

Obec Modrová

916 24 Modrová 407

Č.: Mod/180/2026/220-Ch
Vybavuje: Ing. Alexandra Chovancová
Tel: 032 7402 605
Email: alexandra.chovancova@susnmnv.sk

Modrová, dňa 19.01.2026

Verejná vyhláška

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Obec Modrová, ako stavebný úrad príslušný § 15 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) 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 (ďalej len "stavebný zákon"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 24.03.2025 podal a doplnil dňa 29.10.2025 navrhovateľ

Rezidencia Modrová s.r.o., Do Hrbov 452/47, 013 02 Gbeľany, IČO: 56 064 241, ktorého zastupuje na základe splnomocnenia Mgr. Ondrej Dúcky, 5.apríla 181/47, 957 01 Bánovce nad Bebravou

(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

"Rezidencia Modrová"

Stavebné objekty:

SO 01 Sadové úpravy

SO 02 Oporný múr

SO 03 Komunikácie a spevnené plochy

SO 04 Dažďová kanalizácia

SO 05 Rozšírenie verejného vodovodu

SO 06.1 VNK - 22 kV Prípojka pre trafostanicu

SO 06.2 Trafostanica 22 kV/630 kVA

SO 06.3 NNK - Sekundárny kábelový rozvod

SO 06.4 - Pripokládka rúry HDPE 40 v trase NNK

SO 07.1 VO - Verejné osvetlenie

SO 07.2 EP - Elektrické prípojky pre nové odberné miesta

na pozemku register „C“ parc. č. 506/2, 506/3, 506/4, 506/5, 506/7, 506/8, 506/9, 506/10, 506/11, 506/12, 506/13, 506/14, 506/15, 506/16, 506/17, 506/18, 506/19, 506/20, 506/21, 506/22, 506/23, 506/24, 506/25, 506/26, 506/28, 506/29, 506/31, 506/33, 506/35, 513/14, 513/25, 513/27, 513/28, 526/18, 526/19, 526/20, 526/29 526/30 a parc. č. a zároveň register „E“ parc. č. 967/11 v katastrálnom území Modrová.

Popis stavby:

Nová IBV pre výstavbu rodinných domov bude umiestnená v intraviláne obce na konci smerom k Starej Lehotě po pravej strane. V rámci projektového zámeru sa vybuduje komunikácia pripojená na cestu III/1232 a príslušná infraštruktúra.

Celková plocha riešených pozemkov: 15900,7 m²

Celková plocha riešených pozemkov pre rodinné domy: 8425,3 m²

SO 01 Sadové úpravy

Podiel v štruktúre zelene riešeného územia bude tvoriť súkromná zeleň. Zvyšok zelene bude verejne prístupná okrasná zeleň prevažne trávnaté plochy, resp. so stromami s malou korunou. Umiestnené budú na všetkých pozemkoch, v časti, ktorá bude nezastavaná stavbami.

Celková plocha verejnej zelene: 4021,7 m²

SO 02 Oporný múr

Navrhovaný oporný múr je situovaný pri napojení na navrhovanú IBV. Oporný múr je navrhnutý ako železobetónová konštrukcia s príslušným základom. Umiestnený bude po ľavej strane budovanej komunikácie pri vstupe do IBV na pozemkoch parc. č. 506/5 a 526/20.

SO 03 Komunikácie a spevnené plochy

Komunikácie a spevnené plochy rieši dopravné napojenie danej stavby na existujúcu dopravnú sieť a to napojením na cestu III/1232 v ckm 2,071 zriadením kolmej T-križovatky. Miestna komunikácia bude obojsmerná dvojpruhová s chodníkom pre peších na ľavej strane komunikácie, vpravo bude zelený pás. Porchová úprava cesty bude z asfaltobetónu a chodníka zo zámkovej dlažby. Cesta bude umiestnená na pozemkoch reg. „E“ parc. č. 967/11 a zároveň reg. „C“ parc. č. 526/29 a parc. č. 526/18, 506/2 a 506/31. Chodník bude na parc. č. 526/19, 506/3, 506/13 a 506/19.

Kategória cesty: MOK 7,0/30

Šírka chodníka pre peších: 2,0 m

Plocha komunikácií : 1821,9 m²

Plocha verejných chodníkov: 489,3 m²

SO 04 Dažďová kanalizácia

V riešenej IBV sa vybuduje dažďová kanalizácia, ktorá bude odvádzať dažďovú vodu z navrhovaných komunikácií do navrhovaných vsakovacích jám DN1000 pomocou uličných vpustí s odlučovačom ropných látok. Kanalizácia a vsakovacie objekty budú vedené pod komunikáciou v ľavej časti. Umiestnená bude na pozemkoch parc. č. 526/18, 526/2 a 506/31.

Celková dĺžka potrubia: 6,0 m

SO 05 Rozšírenie verejného vodovodu

V riešenej IBV sa vybuduje verejný vodovod s napojením potrubia z existujúcej verejnej siete. Na navrhovanom rozšírení sa osadia podzemné hydranty DN80, ktoré budú slúžiť pre technologické účely správcu verejnej siete (PH1 - vzdušník, PH2 - kalník). Hydranty na vodovode budú slúžiť pre odkalenie a odvzdušnenie vodovodu. Vodovod bude umiestnený pod komunikáciou v jej pravej časti na pozemkoch parc. č. 526/18, 526/2 a 506/31.

Celková dĺžka trasy: 303,0 m

SO 06.1 VNK - 22 kV Prípojka pre trafostanicu

V trase jestvujúceho VNV vedenia sa vloží nový podperný bod. Z tohto podperného bodu sa vyvedie kábel v zeleni a pod komunikáciou a ukončí sa v novej blokovej trafostanici TS EH8. V celej trase sa pripoloží rúrka HDPE pre optický kábel. Objekt bude umiestnený na parc. č. 513/28, 513/25, 513/14.

Dĺžka trasy: 37,00 m

SO 06.2 Trafostanica 22 kV/630 kVA

Pre zásobovanie oblasti el. energiou sa zhotoví nová kiosková trafostanica 22kV/630kVA TS Haramia EH8. Umiestni sa na pozemkoch parc. č. 513/27 a 506/33.

Trafostanica: 45,8 m²

SO 06.3 NNK - Sekundárny kábelový rozvod

Z novej trafostanice sa vyvedú tri súběžné vetvy uložené pod chodníkom a pod cestnou komunikáciou.

N1: kábelový rozvod NNK smer SRč.1, SRč.2 – ukončený v SRč.2,

N2: kábelový rozvod NNK z novej trafostanice smer SRč.2, SRč.3 – ukončený v SRč.3,

N3: kábelový rozvod NNK z novej blok. TS 168 m smer SRč.3 – ukončený v SRč.3.

Umiestnený bude na parc. č. 506/13, 506/31 a 506/19.

Dĺžka trasy N1: 94,0 m, N2: 170,0 m, N3: 168,0 m, celková dĺžka trasy: 432,0 m

SO 06.4 - Pripokládka rúry HDPE 40 v trase NNK

V celej trase NNK rozvodu sa pripoloží rúrka HDPE pre optický kábel.

Dĺžka trasy: 432,0 m

SO 07.1 VO - Verejné osvetlenie

Pod chodníkmi a medzi chodníkmi pod cestou sa uloží kábel pre verejné osvetlenie. Osvetľovacie stožiare výšky 6,0 m s výložníkom budú tiež uložené v chodníku v počte 10 ks. Umiestnené bude na parc. č. 506/3, 506/13, 506/31, 506/19, 506/35.

Dĺžka trasy verejného osvetlenia: 282,0 m

SO 07.2 EP - Elektrické prípojky pre nové odberné miesta

Z novej SR č.1, SR č.2 a SR č. 3 sa vyvedú káble pre el. prípojky k RE rozvádzačom jednotlivých pozemkov určených na výstavbu rodinných domov. Prípojky povedú v chodníkoch a pod cestou, budú uložené v chráničke. Umiestnené budú na parc.č. 506/2, 506/3, 506/4, 506/5, 506/7, 506/8, 506/9, 506/10, 506/11, 506/12, 506/13, 506/14, 506/15, 506/16, 506/17, 506/18, 506/19, 506/20, 506/21, 506/22, 506/23, 506/24, 506/25, 506/26, 506/28, 506/29, 506/31, 526/18, 526/19, 526/29, 526/30.

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 506/2, 506/3, 506/4, 506/5, 506/7, 506/8, 506/9, 506/10, 506/11, 506/12, 506/13, 506/14, 506/15, 506/16, 506/17, 506/18, 506/19, 506/20, 506/21, 506/22, 506/23, 506/24, 506/25, 506/26, 506/28, 506/29, 506/31, 506/33, 506/35, 513/14, 513/25, 513/27, 513/28, 526/18, 526/19, 526/20, 526/29 526/30 a zároveň register „E“ parc. č. 967/11 v katastrálnom území Modrová, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese č. C-02 „Koordinačná situácia – užšie vzťahy“ v mierke 1:500, kde je označené polohové a výškové umiestnenie všetkých navrhovaných stavieb, ktorú overil Ing. Vladimír Rybárik, reg. č. 5087*A1.
2. Rodinné domy budú povoľované v samostatnom konaní o stavebnom zámere.
3. Uličná čiara pre umiestnenie rodinných domov je určená vo vzdialenosti 6,0 m od okrajov chodníka a od zeleného pásu.
4. Stavebník rodinného domu je povinný vytvoriť na vlastnom pozemku 3 parkovacie miesta pre parkovanie osobných automobilov pre jednu bytovú jednotku v nadväznosti na vjazd na pozemok.
5. Projektová dokumentácia pre rodinné domy musí obsahovať opatrenia na zníženie stredného radónového rizika v tejto oblasti a opatrenia proti prenikaniu podzemnej vody do stavby.
6. Odporúčame stavby rodinných domov budovať bez suterénu.
7. Obec žiada umiestniť vstupnú tabuľu obce na hranicu intravilánu presunutím zo súčasného miesta na nové ako podmienku k stavebnému povoleniu, t.j. súčasťou projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu bude umiestnenie tejto tabule na hranicu intravilánu obce.
8. Zariadenie staveniska bude umiestnené po dohode z ústneho pojednávania na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa, príp. spoločnosti MYDLO DEVELOPMENT a.s.
9. Toto územné rozhodnutie musí byť poskytnuté budúcim vlastníkom pozemkov určených na výstavbu.
10. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný oprávnenou osobou v zmysle § 46 stavebného zákona.
11. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zohľadniť požiadavku ORPZ – ODI a verejné osvetlenie a dopravné značky navrhnuť mimo chodníkov a ciest.
12. Projekt stavby 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.
13. Pri umiestnení stavby a spracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie dodržať podmienky vo vyjadrení a stanoviskách dotknutých orgánov:

Obec Modrová zo dňa 03.06.2025 pod č. OcÚM2025/68/002

Obec Modrová, zastúpená starostom obce Mgr. Mariánom Lackom, ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 4 ods.3 písm. d) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších noviel, preskúmala žiadosť a vydáva záväzné stanovisko - stavba „REZIDENCIA MODROVÁ, obec Modrová“ na pozemkoch parc.č. 506/3 1, 506/13, 506/23, 506/19, 506/2, 506/3 a 506/4 reg. „C“ v obci Modrová v k. ú. Modrová nie je v rozpore so záujmami obce a predmetná stavba je v súlade s ÚPN SÚ i jeho ZaD č. 2.

Obec Modrová zo dňa 03.06.2025 pod č. OcÚM2025/68-003

Obec Modrová, zastúpená starostom obce Mgr. Mariánom Lackom, ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 4 ods.3 písm. d) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších noviel, preskúmala žiadosť a vydáva súhlas s uložením inžinierskych sietí na nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Modrová - na pozemkoch parc.č. 506/2, 506/3, 506/4, 526/19, 526/18 a 526/30 reg. „C“ v k. ú. Modrová - stavba „REZIDENCIA MODROVÁ, obec Modrová“

Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov zo dňa 14.03.2024 pod č. 7007/2024-5.3 20330/2024

Katastrálne územie zóny Rezidencia Modrová (ďalej len „predmetné územie“) spadá do stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MVSR zo dňa 18.03.2024 pod č. SITB-OT4-2024/000551-145

V záujmovom území pre realizáciu budúcej stavby „Rezidencia Modrová“, na pozemkoch s parcelnými číslami uvedenými v dokumentácii, v katastrálnom území Modrová, nemá Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky žiadne vlastné telekomunikačné siete.

Krajský pamiatkový úrad zo dňa 11.07.2025 pod č. Z-PUSR-051188/2025

1. Termín začatia zemných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s týždenným predstihom KPÚ Trenčín s uvedením kontaktu na osobu zodpovednú za realizáciu stavby (zemných prác). Tlačivo oznámenia je k dispozícii na internetovej adrese: <https://www.pamiatky.sk/sk/page/na-stiahnutie>

2. Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“) v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ohlásiť nález KPÚ Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. 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 nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, 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 nálezu správu o náhodnom archeologickom náleze; správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nálezu, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie KPÚ Trenčín vykonáva pamiatkový dohľad formou obhliadky výkopov stavby v období od zahájenia zemných prác až po ich ukončenie.

Nálezmi sú napr. ľudské kosti, keramické črepy, nádoby, staré tehlové alebo kamenné murivá, pozostatky drevených stavebných konštrukcií, jamy vyplnené tmavou hlinou prejavujúce sa ako kontrastné fraky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a podobne. Archeologickými nálezmi sú aj všetky nájdené hnutelné veci pochádzajúce pred rokom 1919 a vojnové predmety pred rokom 1946 nájdené v zemi a na jej povrchu.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva zo dňa 29.07.2025 pod č. RÚVZTN/OHŽP/3836/14260/2025

S návrhom spoločnosti Rezidencia Modrová s. r. o., Do Hrbov 452/47, 01302 Gbeľany, IČO 56064241, v zastúpení Mgr. Ondrej Dúcky, 5. apríla 181/47, 957 01 Bánovce nad Bebravou, zo dňa 06.07.2025 podľa § 13 ods.3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. v znení zákona č. 26/2025 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom účinnom od 1. apríla 2025 k posúdeniu stavebného zámeru „IBV Rezidencia Modrová“ na parcele 506/2 - 506/36, 51 3/18 - 513/28, 526/18 - 526/30 v k. ú. Modrová súhlasí.

Zároveň sa navrhovateľovi ukladá povinnosť:

Verejný vodovod a vodovodné prípojky realizovať z materiálov vhodných na styk s pitnou vodou.

Investorovi sa pri kolaudácii stavby pripomína preukázať:

- právoplatné stavebné povolenia,
- zápisy o prevzatí a odovzdaní stavby,
- laboratórny rozbor vody z nového potrubia verejného vodovodu (odber a analýza vykonaná akreditovaným laboratóriom, analýza pitnej vody nemôže byť staršia ako šesť mesiacov),
- doklady vhodnosti použitých materiálov na styk s pitnou vodou,
- skúšky vodotesnosti realizovaných kanalizácií.

Zároveň sa pripomína pri výstavbe rodinných domov zabezpečiť opatrenia na ochranu vnútorného prostredia pred ionizujúcim žiarením v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi. Žumpy je potrebné riešiť v súlade s STN 756081: Žumpy na splaškové odpadové vody.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom zo dňa 25.07.2025 pod č. ORHZ-NM1-2025/000506-002

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné konanie „IBV REZIDENCIA MODROVÁ“ pozostávajúcej zo stavebných objektov:

SO 01 Sadové úpravy

SO 02 Oporný múr

SO 03 Komunikácie a spevnené plochy

SO 04 Dažďová kanalizácia a komunikácie spevnených plôch

SO 05 Rozšírenie verejného vodovodu

SO 06.1 VNK-22 kV prípojka pre trafostanicu

SO 06.2 TS - trafostanica 22 kV/630 kVA

SO 06.3 NNK - Sekundárny káblový rozvod

SO 06.4 HDPE - Pripokladka HDPE40 Trase NNK

SO 07.1 VO - Verejné osvetlenie

SO 07.2 EP Elektrické prípojky pre nové odberné miesta

na pozemkoch parcelách číslo: 506/7, 506/1 3, 506/19, 506/23, 506/31 v katastrálnom území Modrová v okrese Nové Mesto nad Váhom a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 28.11.2025 pod č. OU-NM-OCDPK-2025/013570-003

Tunajší správny orgán súhlasí s napojením za podmienky:

1. Pripojenie miestnej cesty bude riešené podľa predloženej dokumentácie IBV Rezidencia Modrová, ktorú vypracoval Ing. Peter Vonš 02/2025, PD pre územné rozhodnutie a nesmie dôjsť k porušeniu konštrukcie a stability vozovky a je potrebné dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení TSK v Trenčíne č.j. SC/2025/657-2 zo dňa 23.4.2025 a stanovisko OR PZ ODI v Novom Meste nad Váhom ORPZ-NM-ODI1 - 2025/002751 zo dňa 27.08.2025.
2. Napojenie miestnu cestu bude kolmo na cestu III/1232, na ktorú vydá stavebné povolenie a povolenie na jej užívanie Obec Modrová ako špeciálny stavebný úrad podľa § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (cestný zákon), v znení neskorších predpisov.
3. Sklon miestnej cesty musí byť smerom od cesty III/1232, aby nedochádzalo k jej zaplavovaniu povrchovou vodou.
4. Vybudovaním miestnej cesty a napojenia nesmie byť prerušené odvodňovacie zariadenie cesty III/1232.
5. Počas výstavby zachovať prirodzený odtok povrchových vôd z celého cestného telesa a zamedziť tým znečisťovaniu cesty III/1232.
6. Stavebník pred začatím stavby napojenia účelovej komunikácie požiada tunajší cestný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie s čiastočnou uzávierkou cesty III/1232 a o určenie prenosného dopravného značenia a dopravného zariadenia, kde budú stanovené bližšie podmienky v súčinnosti so stavbou.
7. V prípade zmeny stavby miestnej cesty týkajúcej sa napojenia na cestu III/1232 je stavebník povinný požiadať tunajší cestný správny orgán o zmenu podmienok tohto súhlasu.
8. Povoľujúci orgán si vyhradzuje právo, určené podmienky kedykoľvek doplniť alebo zmeniť, čím žiadateľovi nevzniká nárok na úhradu už vzniknutých nákladov.
9. Pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na účelovú komunikáciu požiada stavebník o určenie trvalého dopravného značenia na ceste III/1232.

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Novom Meste nad Váhom, Okresný dopravný inšpektorát zo dňa 27.08.2025 pod č. ORPZ-NM-ODI1-2025/002751-002

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

- Navrhované chodníky musia mať najmenšiu prípustnú voľnú šírku 1,50m (pričné 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,
- 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,

- Pokiaľ je uvažované s previsom čelnej alebo zadnej časti vozidiel cez chodník (dodržať čl.2.13.7.14 TP č. 117/2023) je nutné toto dokladovať a uviesť v technickej správe a v technickom výkrese tak, aby zostávajúca voľná šírka chodníka bola min. 1,5m a zároveň je nutné dodržať a v technickej správe ako aj v technickom výkrese preukázať dodržanie odstupových vzdialeností vozidla od pevnej prekážky v zmysle TP č. 117/2023,
- Napojením navrhovanej MC na cestu III/1232 (50715) 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 (DI požaduje vykresliť rozhľadové trojuholníky pri výjazde vozidla z MC na cestu III/1232 (50715) v zmysle STN a v prípade rušivých vplyvov preukázať ich vyprázdnenie),
- Navrhované napojenie MC na cestu III/1232 (50715) vyznačiť trvalými zvislými a vodorovnými dopravnými značkami ako križovatkou s prednosťou v jazde,
- V ploche rozhľadového trojuholníka navrhovanej križovatkou MC s cestou III/1232 (50715) nesmú byť žiadne prekážky (v rámci sadových úprav musí byť riešená len zeleň - tráva predložiť aj PD pre SO 01 Sadové úpravy),
- Pri návrhu vonkajšieho (verejného) osvetlenia zabezpečiť a preukázať osvetlenie navrhovaných ciest, križoviatky, chodníkov a spevnených plôch podľa stupňov osvetlenia v zmysle platných STN (predložiť PD aj pre SO 07.1 VO - 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),
- 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. 117/2023 Spoločné zásady používania dopravných značiek a dopravných zariadení (ďalej len „TP č. 117/2023”), podľa Vzorových listov stavieb pozemných komunikácií VL 6.2 Vodorovné dopravné značky (ďalej len „VL 6.2”), v súlade s TP č. 118/2023 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 bude v nesúlade s navrhovaným novým stavom, vyznačiť k odstráneniu a uviesť spôsob odstránenia (napr. vodorovné DZ 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. 117/2023),
- Navrhnuť organizáciu výstavby spolu s návrhom organizácie dopravy pre vyznačenie dopravných obmedzení počas realizácie stavby na ceste III/1232 (50715) (návrh použitia dočasných dopravných značiek a dopravných zariadení),
- PD 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. Ak niektoré podmienky nebudú akceptované, DI žiada uviesť náležité zdôvodnenie a stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Trenčiansky samosprávny kraj, Odbor dopravy zo dňa 22.05.2025 pod č. TSK/2025/06792-2

Trenčiansky samosprávny kraj ako vlastník ciest II. a III. triedy na území kraja vrátane prejazdnych úsekov ciest II. a III. triedy cez obec, podľa §3d, ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za nasledovných podmienok:

- plynulé napojenie miestnej obslužnej komunikácie na cestnú komunikáciu III/1232 bude realizované strojným zarezaním, následne preplátovaním jednotlivých konštrukčných vrstiev na šírku min. 0,5m. Stykové špáry budú utesnené pružnou asfaltovou zálievkou;

- vybudovaním nového napojenia na cestnú komunikáciu III/1232 nesmie dôjsť k zmene šírkových pomerov cestnej komunikácie, ako ani k narušeniu odvodňovacích pomerov cestnej komunikácie III/1232 a odvádzaniu povrchovej vody na vozovku;
- povrchové odvodnenie MOK je na spevnených plochách obslužnej komunikácie riešené do navrhovaných uličných vpustov;
- dodržať podmienky stanovené správcom komunikácie Správou ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja v zmysle vyjadrenia č. SC/2025/6547-2 zo dňa 23.04.2025;
- predložiť na Úrad TSK ďalší stupeň projektovej dokumentácie na vyjadrenie;
- Trenčiansky samosprávny kraj má právo svoje vyjadrenie doplniť a zmeniť s ohľadom na skutočnosti, ktoré neboli súčasťou predloženej dokumentácie, čím žiadateľovi nevzniká nárok na úhradu už vzniknutých nákladov.

Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja zo dňa 23.04.2025 pod č. SC/2025/657-2

Nový stavebný obvod bude dopravne napojený novou stykovou neriadenou križovatkou na cestu III/1232. Navrhovaná miestna komunikácia bude s asfaltobetónovým krytom a napojenie na cestu III. triedy bude cez zapustený cestný obrubník bez skosenia s doasfaltovaním dotknutej cesty. Napájacia cesta „A„ bude mať dĺžku 168,86 m a šírka 6,0 m je naprojektovaná ako dvojprúdová s jednostranným chodníkom šírky 2,00 m. Povrchové odvodnenie spevnených plôch bude riešené do navrhovaných uličných vpustov, odkiaľ bude dažďová voda odvádzaná kanalizačným potrubím do navrhovaných vsakovacích jám DN 1000.

Vybudovanie napájacej cesty musí byť realizované tak, aby nedošlo k narušeniu odvodňovacích pomerov dotknutej cesty III/1232.

Pre zásobovanie 20 RD pitnou vodou bude potrebné rozšíriť verejný vodovod, ktorý bude v súbehu s cestou III/1232 vedený cestný pozemok až cestnom pomocnom pozemku (zelený pás šírky 600 mm za vonkajšou hranou cestnej priekopy).

Splašková kanalizácia bude riešená pomocou samostatných žump, umiestnených pri každom rodinnom dome. Pre pripojenie novej NNK siete je potrebné vybudovať novú blokovú trafostanicu, ktorá musí byť umiestnená min. 3000 mm od krajnice cesty III/1232 tak, aby netvorila pevnú prekážku.

VNK prípojka bude napojená z nového podperného bodu vzdušného vedenia a bude vedená v súbehu s cestou III/1232, pričom el. káble budú uložené mimo cestné teleso a cestný pozemok (vozovka, krajnica, cestná priekopa, svah, cestný pomocný pozemok), v minimálnej vzdialenosti 2500 mm od krajnice dotknutej cesty III triedy. Hĺbka uloženia el. káblov bude minimálne 1200 mm od rastlého terénu.

S umiestnením IBV a vydaním územného rozhodnutia za horeuvedených podmienok súhlasíme.

Okresný úrad Trenčín, Odbor opravných prostriedkov zo dňa 27.10.2025 pod č. OU-TN-OOP6-2025/0050479-004

OU-TN-OOP ako príslušný orgán podľa § 22 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy k uvedenej žiadosti dáva nasledovné stanovisko:

Podľa predloženej dokumentácie ide o výstavbu komunikácií a prislúchajúcich inžinierskych sietí, ktoré sú v súlade s platným územným plánom obce Modrová. OU-TN-OOP preto nemá námietky k predloženej dokumentácii. Výstavba prislúchajúcich rodinných domov bude realizovaná v ďalších etapách. OU-TN-OOP odporúča aktualizovať príslušné regulatívy na výstavbu rodinných domov pri ďalšej aktualizácii územného plánu obce Modrová.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor krízového riadenia zo dňa 09.07.2025 pod č. OU-NM-OKR-2025/013627

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom súhlasí s vydaním stavebného zámeru na stavbu „IBV REZIDENCIA MODROVÁ“ bez pripomienok.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 13.10.2025 pod č. OU-NM-OSZP-2025/015871-020

I. Opatrenia v čase projektovej prípravy a povoľovacieho konania navrhovanej činnosti:

1.1 Projektová dokumentácia navrhovanej činnosti predložená v povoľovacom konaní bude obsahovať konkrétne opatrenia na zmiernenie predpokladaných a identifikovaných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedených v kapitole č. IV.10 zámeru v súlade s platnými predpismi

a) vplyvov na obyvateľstvo záťaž hlukom, prašnosťou, vibráciami, emisiami z dopravy, vznik odpadov, kompenzácia zmeny vnímania fyzického aspektu krajiny

b) vplyvov na horninové prostredie spôsob odvádzania splaškových vôd a vôd z povrchového odtoku počas realizácie stavby, organizačno-technické opatrenia v prípade havárií počas realizácie stavby

- c) 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 vsakovacích jám hydrogeologický posudok, doplnený o stanovisko správcu podzemných a povrchových vôd
- d) vplyvov na ovzdušie - zvýšená prašnosť, exhaláty 70 stavebných mechanizmov, z mobilnej dopravy zásobovania stavby
- e) vplyvov na mikroklimatické pomery - kompenzácia zmeny mikroklimy v riešenom území
- f) vplyvov na pôdu - kompenzácia za záber poľnohospodársky využívanej časti územia
- g) vplyvov na biotu - kompenzácia straty plochy pokrytej zeleňou a pôdou, zneškodnenie invazívnych nepôvodných druhov rastlín
- h) vplyvov na krajinu, scenériu a využívanie krajiny - kompenzácia zmeny vnímania fyzického aspektu krajiny a jej štruktúry
- i) vplyvov na územný systém ekologickej stability - kompenzácia straty plochy pokrytej zeleňou a pôdou v riešenom území
- j) vplyvov na urbánny komplex a využívanie zeme súlad so schváleným územným plánom obce a vzájomné prepojenie existujúcej obytnej zástavby s územím navrhovanej činnosti sadovými úpravami
- k) vplyvov na dopravu organizačno-technické opatrenia pri napájaní navrhovanej činnosti na existujúcu dopravnú infraštruktúru, organizačno-technické opatrenia v prípade havárií a opatrenia počas realizácie stavby
- l) udržiavať poriadok na stavenisku, materiál ukladať na vyhradené miesta
- m) na realizáciu stavby využívať vyčlenené plochy staveniska
- n) zabezpečovať plynulú prácu stavebných strojov zaistením dostatočného počtu dopravných prostriedkov, v čase prestávok zastavovať motory stavebných strojov
- o) 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
- p) obmedziť prašnosť pri stavebných prácach a doprave kropením komunikácií.

1.2 Rešpektovať všetky ochranné pásma inžinierskych sietí, ktoré sa v území nachádzajú podľa pokynov ich správcov.

1.3 Umiestnenie a stavebno-technické riešenie navrhovanej činnosti zabezpečiť v súlade s regulatívmi funkčného využitia územia a regulatívmi hmotno-priestorovej štruktúry Územného plánu obce Modrová v znení jeho zmien a doplnkov č. 1-2013 za dodržania indexu zastavanosti a podielu zelene záväzných regulatívov vrátane dodržania špecifických záväzných regulatívov jeho záväznej časti.

1.4 Projektová dokumentácia navrhovanej činnosti predložená v povoľovacom konaní bude obsahovať:

1.4.1 Opatrenia na ochranu scenérie a využitia krajiny:

- a) navrhovateľ zabezpečí rozšírenie zelenej infraštruktúry nového zastavaného územia prepojením novovznikajúcej individuálnej bytovej výstavby výsadbou na disponibilných plochách v záujmovom území navrhovanej činnosti: zelené plochy horizontálne - nezastavané územie stavebného pozemku
- b) 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
- c) na sadovnícku úpravu nezastavanej časti stavebného pozemku v žiadnom prípade nebudú použité nepôvodné invázne druhy rastlín a splaňujúce druhy rastlín zaradené do Prílohy č. 1 Nariadenia vlády SR č. 449/2019 Z.z., ktorým sa vydáva Zoznam inváznych nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy SR a zaradené do Zoznamu nepôvodných druhov rastlín vzbudzujúcich obavy Únie, ktoré je podľa § 2 ods. 1 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov zakázané držať, pestovať, prepravovať, vymieňať a rozmnožovať
- d) v prípade použitia chránených druhov rastlín na sadovnícku navrhovateľ preukáže pôvod ich nadobudnutia na žiadosť orgánu ochrany prírody a krajiny a bude viesť evidenciu chránených rastlín podľa § 41 a § 42 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- e) na založenie a dosievanie trávnatých plôch bude použitá trávna zmes zodpovedajúca podmienkam a druhom charakteristickým pre dotknutú lokalitu.

1.4.2 Opatrenia na ochranu biotopov a prirodzeného druhového zloženia ekosystémov ich prvkov a zložiek:

- a) pri výskyte inváznych nepôvodných rastlín na dotknutých pozemkoch tieto navrhovateľ odstráni v súlade s § 3 ods. 1 a 2 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych 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 inváznych nepôvodných druhov

b) na vyrovnanie nezastavanej časti pozemku po ukončení stavby bude prioritne použitá zemina z miesta výkopov bez výskytu inváznych nepôvodných druhov rastlín

c) na sadovnícku úpravu nezastavanej časti stavebného pozemku v žiadnom prípade nebudú použité nepôvodné invázne druhy rastlín a splaňujúce druhy rastlín zaradené do Prílohy č. 1 Nariadenia vlády SR č. 449/2019 Z.z., ktorým sa vydáva Zoznam inváznych nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy SR a zaradené do Zoznamu nepôvodných druhov rastlín vzbudzujúcich obavy Únie, ktoré je podľa § 2 ods. 1 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov zakázané držať, pestovať, prepravovať, vymieňať a rozmnožovať

f) na sadovnícku úpravu nezastavanej časti stavebného pozemku v žiadnom prípade nebudú použité nepôvodné invázne druhy rastlín a splaňujúce druhy rastlín zaradené do Prílohy č. 1 Nariadenia vlády SR č. 449/2019 Z.z., ktorým sa vydáva Zoznam inváznych nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy SR a zaradené do Zoznamu nepôvodných druhov rastlín vzbudzujúcich obavy Únie, ktoré je podľa § 2 ods. 1 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov zakázané držať, pestovať, prepravovať, vymieňať a rozmnožovať

g) 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 § 41 a § 42 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

1.4.3 Projektová dokumentácia navrhovanej činnosti predložená v povoľovacom konaní bude obsahovať opatrenia na ochranu chránených druhov živočíchov:

a) zabezpečenie výkopov voči prístupu živočíchov, pre ktoré môže fungovať ako zemná pasca

b) v prípade výrubu drevín rastúcich mimo lesa, tento realizovať v mimohniezdnom období.

1.4.4 Projektová dokumentácia bude obsahovať:

a) projekt sadových úprav v území

b) projekt realizácie navrhovaných environmentálnych opatrení uvedených v zámere, v stanoviskách dotknutých orgánov štátnej správy.

1.4.5 Projektová dokumentácia navrhovanej činnosti predložená v povoľovacom konaní bude obsahovať opatrenia na ochranu drevín rastúcich mimo lesa:

a) ochrana drevín rastúcich mimo lesa, ktoré nebudú predmetom výrubu, bude v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie

b) ochrana drevín na plochách nových sadových úprav bude v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie

c) v prípade výrubu drevín je potrebné postupovať v zmysle § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny; o výrube drevín pri štátnej ceste číslo III/1232, ktoré sú cestnou zeleňou, rozhoduje príslušný cestný správny orgán, ktorým je Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

1.4.6. Všetky opatrenia uvedené v kapitole IV.3. a v kapitole IV.10. zámeru v oblasti v oblasti ochrany prírody a krajiny (bioty), kompenzačné opatrenia a iné opatrenia realizovať ku kolaudácii stavby navrhovanej činnosti.

1.5 Zabezpečiť rozhodnutie o trvalom odňatí pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a splnenie uložených kompenzačných opatrení.

1.6 V záujmovom území navrhnúť odľučovač ropných látok, ktorý garantuje na výstupe koncentrácie obsahu NEL - IR menšie ako 0,1 mg/l.

1.7 Po vydaní rozhodnutia o umiestnení stavby stavebník požiada Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 26 zákona č. 364/2002 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 o vydanie vodoprávneho povolenia pre obj. SO 04 Dažďová kanalizácia z komunikácie a spevnených plôch, SO 05 Rozšírenie verejného vodovodu a v zmysle § 21 zákona č. 364/2002 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 o vydanie vodoprávneho povolenia na osobitné užívanie vôd na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd - vsakovacích jám; k uvedenému vodoprávnemu povoleniu z pohľadu posúdenia hydraulických parametrov predmetného územia stavebník doloží hydrogeologický posudok a stanovisko správcu podzemných a povrchových vôd - Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Povodie dolného Váhu, odštepny závod Piešťany. Stavebník k napojeniu navrhovanej lokality na verejný vodovod doloží k vydaniu územného a stavebného povolenia okrem iného súhlasné stanovisko vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu obci.

1.8 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 medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.

1.9 Po vydaní rozhodnutia o umiestnení stavby stavebník požiada Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 27 ods. 1 písm. b) zákona č. 364/2002 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 o vydanie súhlasu pre obj. SO 03 Komunikácie a spevnené plochy, SO 06.2 TS - Trafostanica 22 kV/630 kVA; k uvedenému súhlasu stavebník doloží projektovú dokumentáciu uvedených objektov.

2. Opatrenia v čase realizácie navrhovanej činnosti:

2.1 Zabezpečiť a splniť všetky opatrenia uvedené v kapitole IV.10 zámeru v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany pred hlukom a iným rizikovým faktorom, prachom a vibráciami, v oblasti odpadového hospodárstva, v oblasti ochrany pôdy, ochrany podzemných a povrchových vôd, v oblasti ochrany prírody a krajiny (bioty), ochrany obyvateľstva a zdravia, kompenzačné opatrenia a iné opatrenia, v oblasti ochrany klímy a opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov.

2.2 Opatrenia počas výstavby na elimináciu dočasného negatívneho vplyvu zvýšenej hlučnosti, vibrácií a exhalátov:

- a) maximálne minimalizovať vplyv hluku, vibrácií a exhalátov do okolia organizačno-technickými opatreniami realizácie stavby,
- b) použiť stavebné stroje 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,
- c) vykonávať priebežné technické prehliadky a údržbu stavebných mechanizmov,
- d) 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,
- e) použiť dopravné prostriedky s produkciou škodlivín vo výfukových plynch v množstve zodpovedajúcom platným vyhláškam a predpisom o podmienkach prevádzky vozidiel na pozemných komunikáciách,
- f) dodržiavať príslušné technické limity hluku a požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- g) 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,
- h) presun hmôt a mechanizmov po komunikáciách uskutočňovať po trasách v súlade s projektom organizácie výstavby,
- i) dodržať dobu výstavby.

2.3 Opatrenia počas výstavby na elimináciu dočasného negatívneho vplyvu zvýšenej prašnosti použitím vhodnej technológie a stavebných postupov:

- a) pri činnostiach so vznikom prašných emisií využiť technicky dostupné prostriedky
- b) na obmedzenie vzniku prašných emisií, pri realizácii hrubých terénnych úprav a stavby zabezpečiť kropenie odstraňovaného materiálu a priľahlých plôch exteriéru stavby vrátane prízjazdových ciest, zakrytie sypkých materiálov, rešpektovať zákaz spaľovania materiálov
- c) zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti v prostredí kapotovaním zariadení pri odvoze a dovoze stavebného materiálu, jeho vlhčením, znížením jazdnej rýchlosti
- d) 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 jarňoch a jesenných mesiacoch
- e) okamžite odstraňovať prípadné znečistenie komunikácií
- f) udržiavať poriadok na plochách stavby, materiál a hmoty ukladať na vyhradené miesta mimo plôch plošného priemetu korún stromov a mimo porastov krovín, komunikácií.

2.4 Opatrenia na elimináciu trvalého negatívneho vplyvu na pôdu, mikroklimatické pomery, krajinu, scenériu a využívanie krajiny, územný systém ekologickej stability a biotu, trvalého zvýšeného vplyvu hluku, prašnosti, exhalátov počas prevádzky a kvalitu obytného prostredia (revitalizačné, adaptačné opatrenia):

- a) zabezpečiť odstránenie invázných nepôvodných druhov rastlín a drevín v súlade s platnými právnymi predpismi. založiť biodegradačnú plochu pre zeminy s obsahom invázných nepôvodných druhov rastlín

oddelené od skrývky ornice bez obsahu inváznych druhov rastlín určenú na ďalšie použitie na stavebnom pozemku

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

2.5 Opatrenia na elimináciu potenciálnych vplyvov v prípade havárie na kvalitu a režim podzemných vôd, kvalitu horninového prostredia počas výstavby a povrchových vôd:

a) prísne dodržiavať bezpečnostné a technické opatrenia počas výkopových prác a výstavby navrhovaných objektov za účelom predídania potenciálneho ohrozenia podzemných vôd

b) 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

c) organizačno-technickými opatreniami predchádzať vzniku havarijných situácií stavebných mechanizmov, najmä v čase úpravy terénu na navrhovanú niveletu stavebných objektov + 0,00

d) osadiť odlučovač ropných látok, ktorý garantuje na výstupe koncentrácie obsahu NEL - IR menšie ako 0,1 mg/l

e) funkčnosť ORL bude zabezpečená počas celej doby ich prevádzky vypracovaním prevádzkových poriadkov týchto zariadení, v ktorých bude zahrnutá ich pravidelná kontrola, údržba a účinnosť čistenia vypúšťaných odpadových vôd na ich 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 týchto zariadení. Ku kolaudácii stavby stavebník predloží prevádzkové poriadky týchto zariadení a zmluvy o likvidácii kalov z týchto zariadení oprávnenou organizáciou

f) všetky potrubia a nádrže, v ktorých sa budú nachádzať splaškové odpadové vody, budú vybudované ako vodonepriepustné objekty s vykonaním skúšky vodotesnosti; protokol o skúške vodotesnosti bude predložený príslušnému stavebnému úradu v rámci kolaudácie navrhovanej činnosti

g) zabezpečiť dobrý technický stav strojných mechanizmov vrátane dopravných prostriedkov a predchádzať prípadným únikom pohonných hmôt, olejov alebo mazacích emulzií zo stavebných mechanizmov do horninového prostredia, resp. podzemných vôd

h) zabezpečiť uskladnenie a manipuláciu s nebezpečnými látkami tak, aby nedošlo k ohrozeniu podzemných vôd pri nakladaní s látkami škodiacim vodám

i) zabezpečiť na stavenisku pre prípad havárie pohotovostnú zásobu sorbentu (napr. Vapex) a príslušné náradie na okamžitý asanačný zásah v prípade úniku ropných látok do horninového prostredia (tzv. mobilná sanačná jednotka). so znečistenou zemínou 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 organizáciami, zabezpečiť ekologické zneškodnenie vznikajúcich splaškových vôd zo staveniska počas výstavby.

3. Opatrenia v čase prevádzky navrhovanej činnosti:

3.1 Splniť všetky opatrenia uvedené v kapitole IV.10 zámeru v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany pred hlukom a iným rizikovým faktorom, prachom a vibráciami, v oblasti odpadového hospodárstva, v oblasti ochrany pôdy, horninového prostredia, ochrany podzemných a povrchových vôd, v oblasti ochrany prírody a krajiny (bioty), ochrany obyvateľstva a zdravia, kompenzačné opatrenia a iné opatrenia, ochrany klímy.

3.2 Zabezpečiť kontrolu a starostlivosť o dreviny sadových úprav v súlade 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.

3.3 Zabezpečiť kontrolu nezastavaných častí stavebného pozemku so sadovými úpravami a vykonávať opatrenia proti šíreniu inváznych nepôvodných rastlín v súlade s platným právnym predpisom.

3.4 Zabezpečiť kontrolný monitoring pre overenie výrobcom proklamovanej účinnosti osadeného odlučovača ropných látok.

3.5 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.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 18.07.2025 pod č. OU-NM-OSZP-2025/013485-002

Realizáciou stavby sú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, a preto Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny určuje k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia nasledovné podmienky vykonávania činnosti vrátane opatrení na zmiernenie alebo odvrátenie nepriaznivých účinkov činnosti na zabezpečenie záujmov ochrany prírody a krajiny:

1. 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 žiadame informovať dotknutý orgán ochrany prírody bezodkladne a zabezpečiť ich ochranu podľa pokynov konajúceho orgánu ochrany prírody a krajiny.

2. V prípade výskytu invázných nepôvodných rastlín na stavebnom pozemku tieto stavebník odstráni v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných 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 invázných nepôvodných druhov.

3. Pri stavebných prácach nesmie dôjsť k poškodeniu a ničeniu drevín, vrátane koruny a ich koreňovej sústavy, rastúcich na mieste stavby a ktoré nebudú predmetom výrubu (STN 83 7010 - Ochrana prírody - Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie):

- ochranu koreňového priestoru pred zhutnením v chránenom koreňovom priestore vo vzdialenosti min 2,5 m od kmeňa, v prípade výkopov v chránenom koreňovom priestore tieto realizovať ručne vo vzdialenosti min 2,5 m od bázy kmeňa,

- ochranu kmeňa pred mechanickým poškodením debnením alebo prenosným zastabilizovaným oplatením do výšky min. 2 m bez poškodenia stromu a nesmie sa umiestniť bezprostredne na koreňové nábehy,

- ochranu koruny vyviazaním konárov, bez orezu konárov.

4. O výrube drevín rastúcich mimo lesa, ktorá je cestnou zeleňou, rozhodne v samostatnom správnom konaní príslušný cestný správny orgán, ktorým je Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. K vydaniu povolenia na výrub cestnej zelene sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny podľa § 9 ods. 1 písm. l) zákona o ochrane prírody a krajiny, o vydanie ktorého stavebník požiada samostatnou žiadosťou; prílohou tejto žiadosti bude zoznam dendrologický prieskum drevín, ktorá je cestnou zeleňou. Príslušným orgánom na vydanie záväzného stanoviska podľa § 9 ods. 1 písm. l) zákona o ochrane prírody a krajiny je v zastavanom území obce je Obec Modrová.

5. V prípade výrubu drevín rastúcich mimo lesa, ktorá nie je cestnou zeleňou, je stavebník povinný postupovať podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny. Príslušným orgánom na vydanie súhlasu na výrub drevín rastúcich v zastavanom území obce je Obec Modrová. Upozorňujeme, že podľa § 103 ods. 5 zákona o ochrane prírody a krajiny, orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú. Právoplatný súhlas na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny je preto jedným z podkladov pre vydanie územného rozhodnutia, resp. stavebného povolenia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní a je potrebné ho predložiť stavebnému úradu pred vydaním príslušného rozhodnutia pre predmetnú stavbu.

6. Na vyrovnávanie stavebného pozemku po ukončení stavby žiadame prioritne použiť zeminu z miesta výkopov bez výskytu invázných nepôvodných druhov rastlín z dôvodu ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov pred šírením nepôvodných invázných rastlinných druhov.

7. Rozšírenie zelenej infraštruktúry nového zastavaného územia žiadame riešiť vhodným prepojením urbanizovaného prostredia s okolitou krajinou a jestvujúcou zeleňou výsadbou zelene, pozostávajúcou z vysokoetážnych dlhovekých drevín a strednoetážnych drevín na južnej a východnej strane záujmového územia areálu IBV. Pri budúcej výsadbe na pozemkoch 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 súvislosti výsadbou a údržbou pozemku dotknutého 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; v

žiadnom prípade nebudú použité invázne nepôvodné druhy rastlín a splaňujúce druhy rastlín zaradené do Prílohy č. 1 Nariadenia vlády SR č. 449/2019 Z.z., ktorým sa vydáva Zoznam inváznych nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy SR a zaradené do Zoznamu nepôvodných druhov rastlín vzbudzujúcich obavy Únie.

8. Výkop ryhy pre uloženie podzemných vedení žiadame zabezpečiť voči prístupu živočíchov, pre ktoré môže byť fungovať ako zemná pasca.

9. Oplotenie areálu IBV a pozemkov s rodinnými domami bude vyhotovené spôsobom, aby bola zabezpečená migrácia drobných živočíchov.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 12.08.2025 pod č. OU-NM-OSZP-2025/013479-002

Z hľadiska sledovaných záujmov na úseku ochrany ovzdušia je realizátor stavebných prác a úprav terénu povinný zabezpečiť v primeranom rozsahu dodržiavanie Všeobecných technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania zdrojov emitujúcich tuhé znečisťujúce látky, v súlade s Prílohou č. 3, časť II., bod 1. vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z., o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 18.08.2025 pod č. OU-NM-OSZP-2025/013459-003

Z hľadiska ochrany vodných pomerov s predmetnou investíciou súhlasíme za nasledovných podmienok:

- Stavebník po vydaní územného rozhodnutia požiada tunajší úrad o vydanie vodoprávného povolenia podľa § 26 vodného zákona pre obj.:

- SO 04 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA Z KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÝCH PLÔCH

- SO 05 ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU a súčasne požiada o vydanie vodoprávného 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 jám.

- 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., Povodie dolného Váhu, odštepny závod Piešťany.

- Stavebník k napojeniu navrhovanej lokality na verejný vodovod doloží k vydaniu územného a stavebného povolenia okrem iného súhlasné stanovisko vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu v obci.

- 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 preveze vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a k vydaniu kolaudačného rozhodnutia zmluvu o preveze vlastníctva verejného vodovodu medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.

- Stavebník po vydaní územného rozhodnutia požiada tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona pre objekty:

- SO 03 Komunikácie a spevnené plochy

- SO 06.2 TS - Trafostanica 22 kV/630 kVA.

K žiadosti stavebník doloží projektovú dokumentáciu vyššie uvedených objektov.

- 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.

- Všetky potrubia, v ktorých sa budú nachádzať znečisťujúce látky (odpadové vody) ohrozujúce podzemné vody musia byť vybudované ako vodonepriepustné objekty s vykonaním skúšky vodotesnosti odborne spôsobilou osobou, ktorú je stavebník povinný doložiť ku kolaudácii stavby.

- Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v navrhovanej lokalite.

- 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.

Západoslovenská distribučná a.s. zo dňa 23.06.2025

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: IBV REZIDENCIA MODROVÁ (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 506/36, 513/28, 513/25, 513/24, 513/27, 506/33, 506/34, 506/31, 506/19, 506/13, 506/3, 526/19, 513/27, 506/33, 506/34, 506/31, 506 /19, 506/13, 506/19, 506/19, 506/31, 506/23, 506/13, 506/31, 506/2 v katastrálnom území Modrová, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 03/2025, pre stavebný objekt/stavebné objekty: SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06. 1, SO 06. 2, SO 06. 3, SO 06. 4, SO 07. 1, SO 07. 2 za týchto podmienok:

Do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je potrebné dopracovať chráničku pre VNK prípojku do trafostanice

- V Rámci pripojenia sa vybudujú nasledovné elektroenergetické zariadenia:
 - Zo strany spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. -
 - Nová bloková TS EH8A.1 KKT 400 kVA, ktorá sa pripojí 22kV zemnou kábl. prípojkou 3x-22kV NA2XS(F)2Y 1x240mm² z jestv. nadzemného vedenia 22kV linky č. 224. V trase linky 224 sa vloží nový podporný bod, na ktorom sa osadí zvislý odpínač s obmedzovačmi prepätia, cez ktorý sa pripojí nová prípojka VNK pre novú blokovú TS. El. prípojka VNK sa ukončí vo VN rozvádzači novej blokovej TS.
 - Nový sekundárny káblový rozvod NNK pre predmetnú IBV sa urobí káblami NAYY-J 4x240mm² pripojením z novej blokovej TS. Z novej TS sa urobia 3 káblové vývody pre rozvod NNK, ktorými sa pripoja 3 nové SR skrine.
 - V súbehu s NNK a VNK rozvodu sa v celej trase prevedie pripokládka rúry HDPE 40mm pre optiku.
 - Do výkopov pre NNK sa pripoloží aj voľná chránička pre budúcu VNK od novej TS až po jestvujúcu cestu a chránička pre HDPE 40 pre optiku od novej SR.
 - Zo strany developera –
 - Elektrické prípojky pre jednotlivé odberné miesta, ktoré budú pripojené z nových skríň SR káblami AYYK-J 4x25mm².
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytýčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 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 § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

SPP-distribúcia a.s. zo dňa 08.01.2026 pod č. TD/NS/OOI 1/2026/Kr

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok: 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 vytýčovanie 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,

Trenčianske vodárne a kanalizácie a.s. zo dňa 20.05.2025 pod č. VTIR-2025/45-14

S umiestnením navrhovaného objektu súhlasíme za podmienok:

K technickému riešeniu vodovodu máme nasledovné pripomienky:

1. Z hydrotechnického hľadiska žiadame spracovať posúdenie tlakových pomerov navrhovaného vodovodu v predmetnej lokalite obce Modrová tak, aby bol zabezpečený dostatočný tlak vo vodovodnom potrubí a tým spoľahlivé zásobovanie navrhovanej lokality pitnou vodou. V prípade nedostatočného tlaku bude potrebné navrhnuť na verejnom vodovode automatickú tlakovú stanicu.
2. Názov vetvy navrhovaného verejného vodovodu žiadame zosúladiť s platným prevádzkovým poriadkom verejného vodovodu v obci Modrová.
3. Rozšírenie verejného vodovodu požadujeme navrhnuť z materiálu HDPE DN 100 spájaného elektrospojками. Uloženie vodovodných rúr HDPE požadujeme riešiť do pieskového lôžka s pieskovým obsypom. Trasu navrhovaného vodovodu žiadame zabezpečiť vyhládavacím vodičom v celej jej dĺžke s vyvedením do poklopov zemných uzáverov.
4. V trase vodovodného potrubia žiadame navrhnuť podzemné hydranty DN 80 v zmysle platnej STN.
5. Plánované rozšírenie vodovodnej siete žiadame trasovať verejným priestranstvom tak, aby trasa vodovodu nebola pod obrubníkmi (cca 0,8 m od obrubníka komunikácie).
6. Žiadame zachovať ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č. 442/2002 Z. zák. o verej. vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19, odst. 2 a 5.
7. Do uzlov verejného vodovodu žiadame navrhnuť 3 uzavery.
8. V zmysle zákona č. 442/2002 Z. zák. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 3, odst. 2) vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektami verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
9. Pre účely vydania stavebného povolenia pre predmetnú stavbu požadujeme predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie spracovanej v zmysle našich požiadaviek, ktorý bude obsahovať konkrétny návrh rozšírenia verej. vodovodu a verej. kanalizácie, vrátane zásobovania jednotlivých objektov rodinných domov pitnou vodou vrátane osadenia VŠ ako aj ich odkanalizovania. Navrhované rozšírenie verej. vodovodu ako aj spôsob zásobovania objektu pitnou vodou ako i odvádzania odpadových vôd splaškových aj dažďových je potrebné dokumentovať samostatnými prílohami.

Orange Slovensko a.s. zo dňa 07.01.2026, č.3730005425

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Orange Slovensko, a.s. dáva nasledovné Vyjadrenie pre vyznačené záujmové územie:

Optické vedenie Nedochádza ku stretu

Nízkonapäťové vedenie Nedochádza ku stretu

MW vedenie Nedochádza ku stretu

Rádiové vedenie Nie je predmetom vyjadrenia

Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. zároveň upovedomuje stavebníka o nasledovom:

1. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
2. EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.
3. V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange

- Slovensko, a.s., cez ním poverenú osobu/spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
4. V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.
 5. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.
 6. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 z.z.
 7. 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.
 8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
 9. Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.
 10. 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.
 11. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.

Slovak Telekom a.s.. zo dňa 19.01.2026, č.6612601339

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

Slovak 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:

1. 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.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, Účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Alexander Kollár, alexander.kollar@telekom.sk, +421 34 6512211
4. V zmysle § 21 ods. 11 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. 5. 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.
5. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
6. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
7. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
8. 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.
9. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyiadrenia>

11. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

12. UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).

13. 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.

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

15. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom,a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom,a.s.

- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:

Ladislav Hrádil, hradil@supitel.sk, 0907 777474

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Slovenský vodohospodársky podnik zo dňa 23.07.2025, č. SVP 14636/2025/2

Z hľadiska záujmov správcu vodných tokov resp. správcu majetku štátu, k predloženej projektovej dokumentácii (DÚR, Ing. Vladimír Rybárik, marec 2025) uvádzame nasledovné:

- Stavebné pozemky, ku ktorým je zabezpečený dopravný prístup z miestnej komunikácie sa nachádzajú po pravej strane toku Modrovského potoka, v správe našej organizácie, v najbližšom ich bode min. 27,0 m od brehovej čiar toku. Výšková úroveň terénu pravej brehovej čiar zodpovedá kóte 204,50 m n.m. Od vodného toku smerom k stavebným pozemkom terén stúpa (úroveň terénu stavebných pozemkov je min. 206,4 – 209,7 m n.m.).
- Vodný tok Modrovský potok, číslo hydrologického poradia. 4-21-09, identifikátor č. 1783, v správcovstve pod č. 088 je drobným vodným tokom, v danom území v neupravenom profile s prirodzeným režimom odtoku povrchových vôd a preteká po pozemku reg. ČKN parc. č. 530//2, k. ú. Modrová, vodné plochy, bez LV.

- V súlade s STN 75 2102 je stanovené ochranné pásmo pri drobnom vodnom toku v šírke min. 4,0 m od brehovej čiary obojstranne, ktoré plánovaná výstavba rešpektuje.
- Ako správca vodných tokov máme zo zákona č. 364/2004 Zz. o vodách (vodný zákon) právo užívať pobrežné pozemky (pri drobnom vodnom toku - pozemky do od brehovej čiary obojstranne), pri výkone správy vodného toku a protipovodňovej ochrany daného územia.
- K vybudovaniu potrebnej technickej infraštruktúry pre navrhovanú IBV nemáme výhrady.
- S návrhom odvodnenia obslužnej komunikácie, vrátane chodníka do vsakovacích jám súhlasíme. Odvedenie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch RD riešiť rámci pozemkov budúcich majiteľov RD.
- Výstavbou nedôjde k žiadnym zásahom do pozemkov ani iného majetku v správe SVP. š.p.
- Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na odsúhlasenie.

Upozorňujeme, že v obci Modrová na vodnom toku Modrovsko potoku nemáme k dispozícii spracované mapy povodňového rizika a mapy povodňového ohrozenia. Ako správca vodného toku nemôžeme garantovať - akúkoľvek mieru bezpečnosti budovaných objektov a nezodpovedáme za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou (§ 49 ods. 5 vodného zákona). Odporúčame na stavbách RD vykonať opatrenia voči nežiadúcim účinkom povrchových ako aj podzemných vôd, stavby RD nepodpívať, úroveň suterénu budovať nad rastlým terénom, spôsob zakladania stavieb RD prispôbiť geologickému prostrediu a úrovni hladiny podzemnej vody, zabezpečiť dôkladnú hydroizoláciu spodnej stavby a jej ochranu voči nepriaznivým vplyvom pri zvršenej hladine podzemných vôd.

Za rešpektovania vyššie uvedeného s vydaním rozhodnutia o umiestnení danej stavby súhlasíme.

Hydromelióracie zo dňa 09.07.2025 pod č. 6540-2/342/2024

Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách č. 506/2, 506/3, 506/4, 506/5, 506/6, 506/7, 506/8, 506/9, 506/10, 506/11, 506/12, 506/13, 506/14, 506/15, 506/16, 506/17, 506/18, 506/19, 506/20, 506/21, 506/22, 506/23, 506/24, 506/25, 506/26, 506/27, 506/28, 506/29, 506/30, 506/31, 506/32, 506/33, 506/34, 506/35, 506/36, 513/18, 513/20, 513/21, 513/22, 513/23, 513/24, 513/25, 513/26, 513/27, 513/28, 526/18, 526/19, 526/20, 526/21, 526/22, 526/23, 526/24, 526/25, 526/26, 526/27, 526/28, 526/29 a 526/30 v k.ú. Modrová, určených na stavbu „IBV REZIDENCIA MODROVÁ“ nevidujeme žiadne hydromeliotačné zariadenia v správe Hydromelióracie. š.p..

Odôvodnenie:

Dňa 24.03.2025 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Keďže návrh nebol úplný stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov k návrhu a konanie prerušil. V stanovenej lehote navrhovateľ potrebné doklady nedoložil. Preto stavebný úrad opätovne vyzval navrhovateľa na doloženie dokladov a stanovil novú lehotu. Po doložení dokladov, bol zistený nesúlad návrhu s územným plánom obce v časti návrhu, ktorá bola územným plánom určená ako pás izolačnej zelene. Stavebný úrad preto navrhovateľa vyzval na úpravu projektovej dokumentácie tak, aby bola v súlade s územným plánom obce. V stanovenej lehote bola dokumentácia upravená.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám verejnou vyhláškou z dôvodu líniovej stavby. K prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 30.5.2025, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Stanoviská oznámili: Obec Modrová zo dňa 03.06.2025 pod č. OcÚM2025/68/002, Obec Modrová zo dňa 03.06.2025 pod č. OcÚM2025/68-003, Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov zo dňa 14.03.2024 pod č. 7007/2024-5.3 20330/2024, Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MVSR zo dňa 18.03.2024 pod č. SITB-OT4-2024/000551-145, Krajský pamiatkový úrad zo dňa 11.07.2025 pod č. Z-PUSR-051188/2025, Regionálny úrad verejného zdravotníctva zo dňa 29.07.2025 pod č. RÚVZTN/OHŽP/3836/14260/2025, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom zo dňa 25.07.2025 pod č. ORHZ-NM1-2025/000506-002, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 28.11.2025 pod č. OU-NM-OCDPK-2025/013570-003, Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Novom Meste nad Váhom, Okresný dopravný inšpektorát zo dňa 27.08.2025 pod č. ORPZ-NM-ODI1-2025/002751-002, Trenčiansky samosprávny kraj, Odbor dopravy zo dňa 22.05.2025 pod č. TSK/2025/06792-2, Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja zo dňa 23.04.2025 pod č. SC/2025/657-2 Okresný úrad Trenčín, Odbor opravných prostriedkov zo dňa 27.10.2025 pod č. OU-TN-OOP6-2025/0050479-004, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor krízového riadenia zo dňa 09.07.2025 pod č. OU-NM-OKR-2025/013627, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor

starostlivosti o životné prostredie zo dňa 13.10.2025 pod č. OU-NM-OSZP-2025/015871-020, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 18.07.2025 pod č. OU-NM-OSZP-2025/013485-002, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 12.08.2025 pod č. OU-NM-OSZP-2025/013479-002, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 18.08.2025 pod č. OU-NM-OSZP-2025/013459-003, Západoslovenská distribučná a.s. zo dňa 23.06.2025, SPP-distribúcia a.s. zo dňa 08.01.2026 pod č. TD/NS/OOI 1/2026/Kr, Trenčianske vodárne a kanalizácie a.s. zo dňa 20.05.2025 pod č. VTIR-2025/45-14, Orange Slovensko a.s. zo dňa 07.01.2026, č.3730005425, Slovak Telekom a.s. zo dňa 19.01.2026, č.6612601339, Slovenský vodohospodársky podnik zo dňa 23.07.2025, č. SVP 14636/2025/2, Hydromeliorácie zo dňa 09.07.2025 pod č. 6540-2/342/2024.

Navrhovateľ doložil súhlas k umiestneniu stavby na pozemkoch vo vlastníctve obce Modrová, 916 35 Modrová 187, Mariána Oleja, 038 02 Dražkovce č. 333, MYDLO DEVELOPMENT a. s., Bytčianska 499/130, 01003 Žilina.

Rozhodnutie zo zisťovacieho konania o tom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.Z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydal Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 13.10.2025 pod č. OU-NM-OSZP-2025/015871-020.

Navrhovateľ má s obcou Modrová zmluvu o budúcej zmluve o vybudovaní inžinierskych sietí a ich budúcom prevode do vlastníctva obce zo dňa 08.01.2025.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania: Helena Benáková, Ing. Pavol Benech, Mgr. Ondrej Dúcky, Jana Ferancová, Jozef Filipek, Michal Filipek – v správe SPF, Ján Kopún, Alojzia Lazarová, MYDLO DEVELOPMENT a. s., Marián Olej, Rezidencia Modrová s.r.o, Boris Stoklas, Trenčiansky samosprávny kraj, Slovenský pozemkový fond.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods.1 stavebného zákona platnosť 3 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

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

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu sa účastníci konania môžu odvolať podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, do 15 dní odo dňa doručenia na obec Modrová, 916 24 Modrová 407, alebo na Spoločný úrad samosprávy v Novom Meste nad Váhom, Klčové 34, 915 01 Nové Mesto nad Váhom. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Marián Lacko

starosta obce

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní z dôvodu líniovej stavby podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 1500.00 € bol zaplatený dňa 22.4.2025.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. Helena Benáková, 123, 91625 Potvorice
2. Ing. Pavol Benech, 23, 91635 Modrová
3. Mgr. Ondrej Dúcky, 5. apríla 181/47, 957 01 Bánovce nad Bebravou
4. Jana Ferancová, 226, 91623 Pobedim
5. Jozef Filipek, 338, 91642 Moravské Lieskové
6. Michal Filipek – v správe SPF
7. Ján Kopún, 182, 91635 Modrová
8. Alojzia Lazarová, 159, 91635 Modrová
9. MYDLO DEVELOPMENT a. s., Bytčianska 499/130, 01003 Žilina
10. Marián Olej, 333, 03802 Dražkovce
11. Rezidencia Modrová s.r.o, Do Hrbov 452/47, 01302 Gbeľany
12. Boris Stoklas, Hutnícka 3740/17A, 84110 Bratislava
13. Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanice 7282/20A, 91101 Trenčín
14. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 81715 Bratislava

dotknuté orgány

15. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 20A, 91101 Trenčín
16. Ministerstvo vnútra SR, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 81272 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
17. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľ. Štúra, 81235 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
18. Obec Modrová, Modrová 187, 91635 Modrová
19. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom, Odborárska 12, 91501 Nové Mesto nad Váhom
20. Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Bzinská 1, 91501 Nové Mesto nad Váhom
21. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hviezdoslavova 36, 91501 Nové Mesto nad Váhom
22. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor krízového riadenia, Hviezdoslavova 36, 91501 Nové Mesto nad Váhom
23. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 36, 91501 Nové Mesto nad Váhom
24. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 36, 91501 Nové Mesto nad Váhom
25. Okresný úrad Trenčín, Odbor opravných prostriedkov, Hviezdoslavova 3, 91101 Trenčín
26. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 82108 Bratislava - mestská časť Ružinov
27. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, Nemocničná 4, 91101 Trenčín
28. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava
29. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, OZ Piešťany, Ivana Krasku 3, 92101 Piešťany
30. SPP - distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava
31. Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja, Brnianska 3, 91105 Trenčín
32. Trenčianske vodárne a kanalizácie a.s., Kožušnícka 4, 91105 Trenčín
33. Trenčiansky samosprávny kraj, odbor dopravy, oddelenie cestnej infraštruktúry, K dolnej stanice 7282/20A, 91101 Trenčín
34. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 81647 Bratislava
35. a/a Spoločný úrad samosprávy v Novom Meste nad Váhom

ostatní

36. Trivis s.r.o., Závodská cesta 4, 01001 Žilina