

# Mesto Nová Dubnica

018 51 Nová Dubnica, ul. Trenčianska 45/41

Číslo spisu: VÚPaD/2293/2024/Sá  
Č. j.: 21330/2024  
Vybavuje: Suchá/4433484 kl. 152

V Novej Dubnici dňa 29.10.2024

## OZNÁMENIE

### ZAČATÍ KONANIA O ZMENE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

**KRAPS, s.r.o., SNP 900/13, 09 01 Ilava, IČO: 43862489**

(ďalej len "navrhovateľ") podal podľa § 41 stavebného zákona dňa 7. 8. 2024 podnet na zmenu Územného rozhodnutia č. 2070/2020 zo dňa 24. 3. 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 4.5.2020, ktoré vydal stavebný úrad – Mesto Nová Dubnica na umiestnenie stavby:

#### **„Zóna HBV/IBV a IS, Hliny 1, Nová Dubnica“**

na pozemku register „C“ parc. č. 402/12, 405/1, 405/4, 405/12, 488/5, 488/39, 488/43, 488/44, 488/55, 488/56 v katastrálnom území Nová Dubnica (ďalej len „územné rozhodnutie“).

Zmena územného rozhodnutia rieši zmenu projektovej dokumentácie overenej v územnom konaní, týkajúcu sa stavebného objektu SO 103 Bytový dom C1 a SO 104 Bytový dom C2 na pozemkoch register „C“ parc. č. 488/55 a 488/102, 488/103, 488/60, 488/63, 488

/62, 488/100 k.ú. Nová Dubnica, ktoré boli odčlenené od pozemku register „C“ parc. č. 488/55 v nasledovnom rozsahu:

- Stavebný objekt SO 103 Bytový dom C1 a SO 104 Bytový dom C2 budú zlúčené do jedného stavebného objektu SO 103 Bytový dom C1/C2 (ďalej len „SO 103 Bytový dom C1/C2“).
- SO103 Bytový dom C1/C2 bude voči pôvodnému umiestneniu posunutý ako celok vo vzťahu ku komunikáciám s kruhovou križovatkou, k objektom SO 102 Bytový dom B1/B2 a kanalizačnému zberaču 2,3/1,5m:
  - Vzdialenosť medzi SO102 Bytový dom B1/B2 a SO 103 Bytový dom C1/C2 bude min. 30,00m, pôvodne 43,13m,
  - Vzájomná vzdialenosť medzi blokmi obj. C1 a C2 bude 24,20m, vzdialenosť fasád 2.NP-6.NP, pôvodne 18,85m,
  - Vzájomná vzdialenosť medzi fasádou bloku C2 a fasádou najbližšie umiestneného RD 19,50m,
  - Vzájomná vzdialenosť medzi fasádou bloku C2 a hranicou parcely najbližšieho RD 16,14m, pôvodne 29,05m,
  - Najbližšia vzdialenosť fasády bloku C1 od ochranného pásma kanalizačného zberača bude 9,14m, pôvodne 1,11m.

### 3. Zmena architektonického a dispozičného riešenia voči platnej DUR

Z marketingových dôvodov a dynamických zmien na trhu s nehnuteľnosťami požadoval investor dispozičné úpravy na objekte. Najväčšia zmena sa udiala pridaním suterénu pod celý objekt C1/C2. Bloky budovy sú prepojené v suteréne s podzemným parkovaním. V úrovni terénu je parkovanie navrhnuté na stropnej doske suterénu medzi blokmi. Na typických podlažiach v oboch blokoch (C1 a C2) prišlo k zmenám na dispozičnom riešení bytov a spoločných priestorov. Celkovo v bytovom dome SO 103 je navrhnutých 50 bytov (C1 25 b.j. a C2 25 b.j.).

Pri zohľadnení projekčných a technických požiadaviek napr. požiarnej bezpečnosti sa pristúpilo k zmenám v 1.P.P. a 1.N.P. Predovšetkým vytvorení vetraných požiarnych predsiení pri vstupe z vnútorného parkovania a preskupenia spoločných priestorov, vytvorenie miestností pre elektro, UPS resp. rozvod optickej siete.

### 4. Zmena počtu parkovacích miest voči platnej DUR

Zmenou skladby bytov v dispozičnom riešení typického podlažia došlo ku zmene počtu parkovacích miest, navýšil sa počet z pôvodných 62 na 66 parkovacích miest. Zredukoval sa počet parkovacích miest na úrovni terénu, nakoľko viac ako polovica parkovacích miest sa presunula do suterénu. V rámci stavebného pozemku register „C“ parc.č. 488/102 vyčlenenej pre SO103 nie sú navrhnuté parkovacie státi na teréne, okrem parkovania na stropnej doske suterénu - úroveň 1.NP. Ostávajúcich 14 parkovacích miest je vyhradených pred objektom SO102 Bytový dom B1/B2. Týmto riešením pribudli trávnaté plochy v okolí bytového domu C1/C2.

### 5. Výmery zastavaných plôch – Bytové domy SO102 B1/B2, SO103 C1/C2:

Komunikácie a spevnené plochy v rámci bytových domov SO102 B1/B2, SO103 C1, SO104 C2

Pôvodné riešenie v DUR a EIA r.2019:

Zastavané plochy tvorili spoločnú výmeru: 5 930,00m<sup>2</sup>.

Navrhovaná zmena DUR započítava a porovnáva Bytové domy spolu:

Zastavané plochy: Bytový dom B1/B2: 1 519,34m<sup>2</sup>

Komunikácie a spevnené plochy k B1/B2: 1 985m<sup>2</sup>

Celkom zastavané plochy: 3 161m<sup>2</sup>

Zastavané plochy Bytový dom C1/C2: 970m<sup>2</sup>

Komunikácie a spevnené plochy k C1/C2: 1 372m<sup>2</sup>

Celkom zastavané plochy: 2 019m<sup>2</sup>

Spoločná výmera zastavaných plôch: 5 180,00m<sup>2</sup>

### 6. V záujmovom území na pozemku register „C“ parc. č. 488/102 pre výstavbu SO 103 Bytový dom C1/C2 dôjde voči pôvodnému územnému rozhodnutiu zmenou v predloženej dokumentácii ku navýšeniu zelených plôch o výmeru + 298,0m<sup>2</sup>.

Nová rozloha zelených plôch bude 3 536 m<sup>2</sup>, oproti pôvodnej, ktorej rozloha zelených plôch predstavovala 3 238m<sup>2</sup>.

K zvýšeniu koeficientu zelených plôch došlo na základe novej koncepcie umiestnenia parkovacích miest do suterénnej časti objektu SO103 Bytový dom C1/C2 ako i vytvoreniu parkovacích miest na úrovni 1.NP v rámci objektu bytového domu.

### 7. Úprava križovatky na pozemku register „C“ parc. č. 488/60

V zmysle požiadavky ORPZ ODI v Trenčíne sa upraví oblúky v projektovanej križovatke napojenia objektu SO103 Bytový dom C1/C2 na miestnu komunikáciu, pred okružnou križovatkou.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Mesto Nová Dubnica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len

„stavebný zákon“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a/ zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona /ďalej len „stavebný úrad“ / v súlade s ustanovením § 41, § 36 ods. 1 a § 36 ods. 4 stavebného zákona oznamuje začatie konania o zmene územného rozhodnutia dotknutým orgánom a organizáciám, ako aj známym účastníkom konania a súčasne nariaďuje za účelom prerokovania podnetu navrhovateľa ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

**29. novembra 2024 (piatok) o 10,00 hodine**

so stretnutím pozvaných v zasedačke Mestského úradu v Novej Dubnici.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne nebude prihliadať. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie. Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia (Mesto Nová Dubnica, úradné dni: St: 7.30-17.00, Pi: 7.30-14.00).

Stavebný úrad súčasne oznamuje účastníkom konania a dotknutým orgánom v konaní, že podľa § 35 ods. 2 stavebného zákona zverejnil kópiu podnetu na zmenu územného rozhodnutia bez príloh a informáciu o právoplatnom rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní pre danú stavbu č. OU-IL-OSŽP-2019/000784-034 GRA zo dňa 6.9.2019 (právoplatné 10.10.2019), že je zverejnené na stránke <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/zona-hbv-ibv-is-hliny-1-juh-nova-dubnica>, na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Zároveň stavebný úrad v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona zasiela predloženú projektovú dokumentáciu spolu s podaným podnetom a písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku pre stavebné povolenie na Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie a žiada o vydanie stanoviska k predmetnej stavbe podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

**Poučenie:**

Účastníci konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento zástupca musí predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta, internetovej stránke mesta [www.novadubnica.eu](http://www.novadubnica.eu) a centrálnej úradnej elektronickej tabuli [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk).

Ing. Ján Krumpolec  
vedúci odd. výstavby, územného plánovania a dopravy

**Doručí sa:**

Účastníci konania  
elektronickou poštou

1. KRAPS, s.r.o., SNP 900/13, 019 01 Ilava  
verejnou vyhláškou
2. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
3. Termonova a.s., NP 788/98, 018 51 Nová Dubnica
4. AP invest europe s.r.o., Panónska 17, 811 03 Bratislava – mestská časť Petržalka
5. Kalus Roman, Záhumenská 2212/70, 019 01 Ilava
6. Kalusová Miroslava, Záhumenská 2212/70, 019 01 Ilava
7. Účastníci konania podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov : Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, Rovniankova 14, 850 00 Bratislava
8. Ostatní účastníci konania, ktorých práva a právom chránené záujmy môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Dotknuté orgány – elektronickou poštou

9. Termonova a.s., NP 788/98, 018 51 Nová Dubnica
10. Michlovský s.r.o., Orange Slovensko a.s., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
11. Slovak Telekom,a.s., Bajkalská súp. č. 28, 817 62 Bratislava
12. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
13. Okresné riaditeľstvo PZ SR, ODI, Kvetná 7, 911 42 Trenčín
14. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Jesenského súp. č. 36, 911 01 Trenčín
15. Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Mierové námestie súp. č. 81/18, 019 01 Ilava
16. Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie - EIA, Mierové námestie súp. č. 81/18, 019 01 Ilava
17. Okresný úrad Ilava, odbor krízového riadenia, Mierové námestie súp.č. 81/18, 019 01 Ilava
18. Považská vodárenská spoločnosť a.s., ul. Nová súp. č. 133, 017 01 Považská Bystrica
19. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
20. Krajský pamiatkový úrad, K dolnej stanici súp. č. 7282/20A, 911 01 Trenčín
21. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Slov, partizánov súp. č. 1130/50, 017 01 Považská Bystrica
22. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
23. Mesto Nová Dubnica, orgán územného plánovania, Trenčianska 45/41, 018 51 Nová Dubnica

Co: do spisu