Mesto Brezová pod Bradlom
Nám. gen. M. R. Štefánika 1
906 13 Brezová pod Bradlom

V Brezovej pod Bradlom, dňa 22.12.2021

Vec: **Žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavbny**

1.) **Navrhovateľ** (meno, priezvisko a adresa, pri právnickej osobe názov a jej sídlo)

ABSOL, s.r.o., zastúpená p. Štefanom Maršom, konateľom spoločnosti, Šenkvická cesta 14U, 902 01 Pezinok, IČO: 35 868 759

zastúpený splnomocnencom: **ARCH-STRUCTURE s.r.o., zastúpená konateľom Jaroslavom Burdom, Hodžova 54, 949 01 Nitra, IČO: 44 657 447**
Doručovacia adresa: **ARCH-STRUCTURE s.r.o., Vašinova 61, 949 01 Nitra**

2.) **Druh a stručný popis stavby, ktorej umiestnenie sa navrhuje**

„Rekonštrukcia existujúceho objektu na Dom seniorov Brezová pod Bradlom“
v rozsahu:
SO-01 Dom seniorov
SO-10 Areálový rozvod vody
SO-11 Areálový rozvod kanalizácie
SO-14 Požiarna nádrž
SO-15 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch + ORL
SO-16 Spevnené plochy a parkoviská
SO-17 Areálové osvetlenie
SO-19 Sadovnícke úpravy
SO-20 Úpravy na existujúcej priekope

Predmetom projektu je rozsiahla rekonštrukcia a vytvorenie objektu pre poskytovanie služieb seniorom. Riešené územie sa nachádza v tichej lokalite Čierne blato, neďaleko mesta Brezová pod Bradlom, obklopenej príjemnými lesmi priamo na žltej turistickej trase v smere na Dvoly a pamätníky SNP. Dotknutý objekt so súčasným popisným číslom 134, bol postavený v 50-tych rokoch minulého storočia ako hospodárska usadlosť s obytnou vilou(projektant profesor Eugen Kramár), 80-tých r. min. st. bola realizovaná prestavba (projektant prof. Kepll, Fakulta STU) ako kongresové a školiace stredisko ČSAD, od 90-tých r. min. st. slúžila stavba ako pobytový utečenecký tábor do r. 2006 kedy bola jeho časť úmyselne zapálená.
Projekt uvažuje s čiastočnou rekonštrukciou objektu. Zničená časť pôdorysu vzhľadom na stav konštrukcií bude odstránená. Navrhovaný objekt plne rešpektuje danosti lokality a preto je návrh konštrukcií riešený výhradne na existujúcej zastavanej ploche.
Budova plnila funkciu ubytovania pre utečenecký tábor, avšak po požiari v roku 2006 sa objekt prestal využívať a chátra. Značná časť objektu zhorela, zachované zostalo len severné a východné krídlo. Objekt bol riešený ako nepodpivničený, jednopodlažný s obytným podkrovím nad zachovanou časťou severného krídla. Projekt rieši rekonštrukciu zachovaných častí, ostatné časti stavby nie je možné využiť, nakoľko ich stav je po statickej a hygienickej stránke nedostačujúci. Strecha i strop nad zničeným pôdorysom je úplne zhorená, zostali len oceľové nosníky a tie sú vplyvom požiaru a hasenia zdeformované. Pomerne zachované krídlo v severnej časti parcely, v línii prístupovej komunikácie, je potrebné zrekonštruovať. Vzhľadom na potreby užívateľa je potrebné vykonať dispozičné zmeny v jestvujúcej časti priestorov a navrhnúť dostavbu hmoty, tak aby celková ubytovacia kapacita bola max 60 seniorov.

3.) **Miesto stavby: 906 13 Brezová pod Bradlom, cesta Čierne blato 134/10**

Parcelné čísla a druhy (kultúry) stavebného pozemku podľa katastra nehnuteľností

Projekt stavby uvažuje i s využitím parciel registra „C“ KN s nasledovnými charakteristikami:

A. Parcely vo vlastníctve investora stavby ABSOL s.r.o., Šenkvická cesta 14U, 902 01 Pezinok

- parc. č. 4217/1 o výmere 2132 m² klasifikovaná ako zastavané plochy a nádvorie
- parc. č. 4217/4 o výmere 222 m² klasifikovaná ako zastavané plochy a nádvorie
- parc. č. 4217/5 o výmere 615 m² klasifikovaná ako zastavané plochy a nádvorie
- parc. č. 4217/6 o výmere 819 m² klasifikovaná ako zastavané plochy a nádvorie
- parc. č. 4217/9 o výmere 33 m² klasifikovaná ako zastavané plochy a nádvorie

B. Parcely vo vlastníctve fyzických osôb Štefan Maršo a Annemarie Maršová, Dobšinského 957/29, 902 01 Pezinok

- parc. č. 4217/8 o výmere 1.505 m² klasifikovaná ako zastavané plochy a nádvorie
- parc. č. 4218/5 o výmere 8.027 m² klasifikovaná ako ostatná plocha

C. Parcely vo vlastníctve Mesta Brezová pod Bradlom – čiastočný záber pre riešenie preôpísanej protipovodňovej úpravy& (SO-20)

- parc.č. „C“ 4214 („E“ 27799) klasifikovaná v registri „C“ ako ostatná plocha
- parc.č. „C“ 4215 („E“ 27816) klasifikovaná v registri „C“ ako lesný pozemok
- parc.č. „C“ 4216 („E“ 27816) klasifikovaná v registri „C“ ako ostatná plocha
- parc.č. „C“ 4217/3 („E“ 27817) klasifikovaná v registri „C“ ako zastavané plochy a nádvoria
- parc.č. „C“ 4220 („E“ 27799) klasifikovaná v registri „C“ ako ostatná plocha
- parc.č. „C“ 4221/1 („E“ 27811/1) klasifikovaná v registri „C“ ako lesný pozemok
- parc.č. „C“ 4209/1 („E“ 27817) klasifikovaná v registri „C“ ako lesný pozemok (existujúca príjazdová cesta do areálu – bez záberu)

4. Vlastnícke práva k pozemkom uvedeným v bode 3:

- K pozemkom uvedeným pod bodom A má navrhovateľ vlastnícke právo
- k pozemkom uvedeným pod bodom B má navrhovateľ uzatvorenú zmluvu s vlastníkom o zriadení vecného bremena
- k pozemkom uvedeným pod bodom C má navrhovateľ uzatvorenú nájomnú zmluvu s vlastníkom

5.) **Údaje o spracovateľovi dokumentácie**

Projektovú dokumentáciu spracoval (meno, priezvisko, resp. názov a adresa, číslo preukazu o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe)

Autor a hlavný projektant: **Jaroslav Burda SKA 1871*AA**
ARCH-STRUCTURE s.r.o, Hodžova 54, 949 01

6.) Zoznam účastníkov stavebného konania, ktorí sú stavebníkovi známi

1. **ABSOL, s.r.o., zastúpená p. Štefanom Maršom, konateľom spoločnosti, Šenkvická cesta 14U, 902 01 Pezinok**
2. **Štefan Maršo a Annemarie Maršová, Dobšinského 957/29, 902 01 Pezinok**
3. **Jaroslav Burda SKA 1871*AA, ARCH-STRUCTURE s.r.o, Vašinova 61, 949 01** (hlavný projektant)
4. **Mesto Brezová pod Bradlom, Nám. gen. M. R. Štefánika 1, 906 13 Brezová pod Bradlom**

Jaroslav Burda, ARCH-STRUCTURE, s.r.o., konateľ

.....

Meno, priezvisko a funkcia osoby
oprávnenej zastupovať právnickú osobu
(pečiatka a podpis)
Pri fyzických osobách podpisy navrhovateľov

Prílohy:

1. Dvojmo situačný výkres súčasného stavu územia na základe katastrálnej mapy so zakreslením stavby, ktorej sa návrh týka a jej polohy, s vyznačením väzieb na okolie. Ak sa návrh týka mimoriadne rozsiahlych území s veľkým počtom účastníkov územného konania, alebo umiestnenia líniovej stavby, treba priložiť aj mapový podklad v dvoch vyhotoveniach v mierke 1:10 000 - 1:50 000 s vyznačením širších vzťahov (účinkov) k okoliu.
2. Dokumentácia pre územné rozhodnutie vo dvoch vyhotoveniach vypracovaná oprávnenou osobou.
3. Doklad o vlastníctve k pozemku (pozemkom), resp. iné právo k nehnuteľnosti, na ktorej má byť stavba umiestnená.
4. Dokumentácia a ďalšie podklady, z ktorých musí byť dostatočne zrejmé:

- navrhované umiestnenie stavby na pozemku vrátane jej odstupov od hraníc pozemkov a susedných stavieb, v prípade potreby aj s výškovým vyznačením (spravidla v mierke katastrálnej mapy), napojenie stavby na inžinierske siete
- architektonické a urbanistické začlenenie stavby do územia, jej vzhľad a výtvarné riešenie,
- údaje o prevádzke a výrobe, vrátane základných technických parametrov, navrhovaných technológií a zariadení,
- vplyv stavby, prevádzky, alebo výroby na zdravie a životné prostredie a ich hodnotenie, vrátane návrhu opatrenia na odstránenie alebo minimalizáciu negatívnych účinkov,
- nároky stavby na vodné hospodárstvo, energie, dopravu (vrátane parkovania), likvidáciu odpadov a predpoklady na napojenie stavby na jestvujúce technické vybavenie územia,
- dotknuté ochranné pásma, alebo chránené územia,
- stanoviská vlastníkov a správcov technického vybavenia územia (inžinierskych sietí) v mieste navrhovanej stavby,
- ochrana stavby pred škodlivými vplyvmi a účinkami, vrátane informácií o vhodnosti geologických a hydrogeologických pomerov v území,
- rozsah a usporiadanie staveniska,
- zazelenanie nezastavaných plôch.

5. Stanoviská, súhlasy, vyjadrenia príp. právoplatné rozhodnutia dotknutých orgánov štátnej správy k umiestňovanej stavbe predpísané osobitnými predpismi (Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Obvodný pozemkový úrad, OÚŽP - štátna vodná správa, ochrana ovzdušia, ochrana prírody a krajiny, odpadové hospodárstvo, OR Hasičského a záchranného zboru a pod.), stanovisko obce podľa § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
6. Doklad o úhrade správneho poplatku podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.