

O B E C P U S T É S A D Y
925 54 Pusté Sady s. č. 131

Číslo: 30/ÚPaSP 83/2024

V Pustých Sadoch dňa 7.2.2025

Vec: **Nataša Tvrdá rod. Tvrdá**, bytom **920 01 Koplotovce s. č. 155**
- návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby
„**Rodinné domy, technická infraštruktúra a vjazd a prístupová komunikácia**“.

Ú Z E M N É R O Z H O D N U T I E
/verejná vyhláška/

Navrhovateľka **Nataša Tvrdá rod. Tvrdá**, bytom **920 01 Koplotovce s. č. 155**, podala dňa 26.1.2024 na Obecný úrad Pusté Sady, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Rodinné domy, technická infraštruktúra a vjazd a prístupová komunikácia**“ – **stavebné objekty**: SO 01 Rodinný dvojdom, SO 02 Rodinný dom, SO 03 Vjazd a prístupová komunikácia, SO 04 Prípojka vody k 3RD, SO 05 Distribučný rozvod NN“, na pozemkoch parcela reg. „C“ parcela číslo **1030/3, 1030/4, 1030/5, 1030/6, 803/3** a na pozemkoch parcela reg. „E“ číslo **73/3, 1065/100, 1045, 1035/200, 1030/200, 1027/200, 1023/200**, k. ú. **Pusté Sady**.

Obec Pusté Sady, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdil návrh podľa § 37 stavebného zákona, zosúladil stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania a rozhodol takto :

podľa § 39, 39a stavebného zákona a § 4 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona **v y d á v a**

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Rodinné domy, technická infraštruktúra a vjazd a prístupová komunikácia“

stavebné objekty:

SO 01 Rodinný dvojdom
SO 02 Rodinný dom
SO 03 Vjazd a prístupová komunikácia
SO 04 Prípojka vody k 3RD
SO 05 Distribučný rozvod NN

na pozemkoch parcela reg. „C“ parcela číslo **1030/3, 1030/4, 1030/5, 1030/6, 803/3** a na pozemkoch parcela reg. „E“ číslo **73/3, 1065/100, 1045, 1035/200, 1030/200, 1027/200, 1023/200**, k. ú. **Pusté Sady**.

Návrh pozostáva z umiestnenia 2 rodinných domov – 1 samostatne stojaci rodinný dom a 1 samostatne stojaci dvojdom, z umiestnenia prepojovacej komunikácie s výhybňou pri vjazde, z umiestnenia zelených plôch a parkovacích stojísk v počte 3 pre každý rodinný dom a navrhovanými inžinierskymi sieťami.

Plošný a objemový sumár riešeného územia:

Riešené územie	1540,81 m ²
Plocha pre RD A	434,59 m ²
Plocha pre RD B	344,30 m ²
Plocha pre RD	487,60 m ²
Plocha pre komunikáciu	274,32 m ²
Obytná plocha RD A	58,03 m ²
Úžitková plocha RD A	92,80 m ²
Obostavaný priestor RD A	382,01 m ³
Zastavaná plocha RD A	111,70 m ²
Plocha zelene	263,09 m ²
Spevnená plocha	19,80 m ²
Plocha zatrávňovacích prvkov	40,00 m ²
Obytná plocha RD B	58,03 m ²
Úžitková plocha RD B	92,80 m ²
Obostavaný priestor RD B	382,01 m ³
Zastavaná plocha RD B	111,70 m ²
Plocha zelene	160,14 m ²
Spevnená plocha	34,96 m ²
Plocha zatrávňovacích prvkov	37,50 m ²
Obytná plocha RD	58,49 m ²
Úžitková plocha RD	93,86 m ²
Obostavaný priestor RD	493,75 m ³
Zastavaná plocha RD	144,16 m ²
Plocha zelene	240,23 m ²
Spevnená plocha	65,71 m ²
Plocha zatrávňovacích prvkov	37,50 m ²
Počet parkovacích státi	9

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebné objekty :

SO 01 Rodinný dvojdom: je navrhovaný ako samostatne stojaci jednopodlažný murovaný rodinný dvojdom, s plochou strechou, bez suterénu na pozemku reg. „C“ parc. č. 1030/3, k. ú. Pusté Sady a inžinierske siete (2 x vodovodná prípojka, 2 x domová kanalizačná splašková prípojka, 2 x žumpa o objeme 12,00 m³, 2 x elektrická prípojka), navrhovaných je 6 parkovacích stojísk. Maximálna výška plochej strechy sa navrhuje + 3,419 m od úrovne ± 0,00 m, ktorou je navrhnutá podlaha prízemja objektu.

Stavba rodinného dvojdomu bude umiestnená od susedných nehnuteľností podľa koordinačnej situácie výkres č. A0 v mierke 1:200.

Rodinný dvojdom bude umiestnený od susedných nehnuteľností nasledovne:

- 2,664 m od hranice pozemku parc. č. 1045/1, k. ú. Pusté Sady
- 2,618 m od hranice pozemku parc. č. 1045/3, k. ú. Pusté Sady
- 7,498 m od hranice pozemku parc. č. 1023/1 k. ú. Pusté Sady
- 7,205 m od stavby RD na pozemku parc. č. 1045/1, k. ú. Pusté Sady
- 3,50 m od navrhovanej spevnenej plochy

- 3,00 m od navrhovanej spevnej plochy ako uličná čiara
- 19,030 m od ul. hranice vl. pozemku

SO 02 Rodinný dom: je navrhovaný ako samostatne stojaci jednopodlažný murovaný rodinný dom, s plochou strechou, bez suterénu na pozemku reg. „C“ parc. č. 1030/3, k. ú. Pusté Sady a inžinierske siete (vodovodná prípojka, domová kanalizačná splašková prípojka, žumpa o objeme 12,00 m³, elektrická prípojka), navrhované sú 3 parkovacie stojiská. Maximálna výška plochej strechy sa navrhuje + 3,425 m od úrovne ± 0,00 m, ktorou je navrhnutá podlaha prízemnia objektu.

Stavba rodinného dvojdomu bude umiestnená od susedných nehnuteľností podľa koordinačnej situácie výkres č. A0 v mierke 1:200.

Rodinný dvojdom bude umiestnený od susedných nehnuteľností nasledovne:

- 3,50 m od hranice pozemku parc. č. 1023/1, k. ú. Pusté Sady
- 2,412 – 2,645 m hranice pozemku parc. č. 1030/1, k. ú. Pusté Sady
- 3,725 m od hranice pozemku parc. č. 1045/3 k. ú. Pusté Sady

Prípojka vody : zásobovanie rodinných domov pitnou vodou je navrhnuté z verejného vodovodu LT DN 100, prostredníctvom navrhovanej združenej vodovodnej prípojky z rúr HDPE dĺžky cca 5,50 m, s ukončením v navrhovanej združenej vodomernej šachte rozmerov 1,50 m x 1,4 m x 1,8 m, umiestnenej na verejnom priestranstve na pozemku parcela číslo 135/1, k.ú. Pusté Sady. V združenej vodomernej šachte sú navrhnuté 3 vodomerne zostavy. Od združenej vodomernej šachty sú navrhnuté tri vodovodné prípojky a to : navrhovaná vodovodná prípojka z rúr HDPE 100/SDR11-D40x3.7, dĺžky 142,50 m, vodovodná prípojka z rúr HDPE 100/SDR11-D40x3.7, dĺžky 153,50 m a vodovodná prípojka z rúr HDPE 100/SDR11-D40x3.7, dĺžky 192,00 m.

Káblová prípojka NN: zásobovanie rodinných domov elektrickou energiou je navrhnuté umiestnením novej rozpojovacej skrine SPP na p.b. č. 71, z ktorej je navrhované káblové vedenie NAYY-J 4x25 mm², uložené v zemi, v dĺžke cca 50,00 m, s ukončením v navrhnutom elektromerovom rozvádzači 3xRE. Z rozvádzača sa zaistí dodávka elektrickej energie 3 elektrickými zemnými prípojkami, ktoré sú navrhnuté káblom AYKY-J 4x16mm² v dĺžkach 95,00 m, 105,00 m a 135,00 m.

SO 03 Vjazd a spevnená plocha : v rámci stavebného objektu je navrhovaný nový vjazd šírky 5,00 m, s polomerom napojenia R 3,00 m. Na hrane existujúcej komunikácie je navrhnutý cestný obrubník bez skosenia. Prístupová komunikácia je navrhnutá o šírke 3,50 m, s rozšírením úseku na 5,00 m, z betónovej dlažby. V danom mieste je navrhnuté vyhábanie sa vozidiel. Pričný sklon vozovky je navrhnutý 2 %, po oboch stranách komunikácie je navrhnutý zelený pás šírky 0,50 m. Navrhovaná dĺžka je 57,71 m, spevnená plocha bude opatrená cestným obrubníkom so skosením. Odvodnenie spevnených plôch je navrhnuté pozdĺžnym a priečnym sklonom do zeleného pásu šírky 0,50 m, so vsakovacou ryhou hĺbky 1,00 m a šírky 0,50 m s minimálnym pozdĺžnym sklonom 0,50 %. V najnižšom mieste je navrhnutá vsakovacia studňa, hĺbky min. 0,50 m, z dôvodu veľkého pozdĺžneho sklonu sú navrhnuté odvodňovacie žľaby, s osadením kolmo na os cesty.

1. Prístupové cesty musia byť zhotovené do začatia užívania stavby. Pripojenie na pozemné komunikácie musí vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a plynulej prevádzke na prilahlých pozemkoch.
2. Dažďová voda zo spevnených plôch stavieb nesmie ovplyvniť odvodnenie komunikácie, to znamená, že odvodnenie musí byť riešené v rámci pozemku stavby.
3. Stavebník na pozemky neznámych vlastníkov najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia bude mať zriadené vecné bremeno (na vodovodnú a elektrickú prípojku), ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľnosti a to odplatne v prospech SPF.

4. Susedné súkromné pozemky, príľahlé miestne komunikácie počas realizácie udržiavať v čistote. Pokiaľ počas výstavby príde k ich znečisteniu je stavebník povinný dať ich bezodkladne do pôvodného stavu.
5. Pred začatím zemných prác je nutné požiadať správcov inžinierskych sietí o vytýčenie podzemných vedení. Križovania a súběhy vedení riešiť v súlade s STN 73 6005.
6. Uloženie inžinierskych sietí a ich prípojok realizovať tak, aby susedné nehnuteľnosti neboli zaťažované ochranným pásmom týchto sietí.
7. Navrhovateľka je povinná v zmysle ust. § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.

Koordinačná situácia výkres č. A.0 – v mierke 1:200, pre potreby povoľujúceho orgánu je súčasťou územného rozhodnutia.

8. Dodržať podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

a) Vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Galanta číslo RÚVZGA/OHŽPaZ / 1721/ 7688/2023 zo dňa 26.10.2023:

Predmetom projektovej dokumentácie je zámer vybudovať jeden rodinný dom a jeden rodinný dvojdom s prislúchajúcimi inžinierskymi sieťami a prístupovou komunikáciou, na pozemku v intraviláne obce.

Orgánu verejného zdravotníctva sú povinné podľa § 52, ods. 1, písm. b) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov predkladať na posúdenie návrhy podľa § 13 zákona č. 355/2007 Z.z. fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby.

Vzhľadom na horeuvedené Vám oznamujeme, že Vami predložená projektová dokumentácia nepodlieha posúdeniu orgánu verejného zdravotníctva.

Upozornenie: Rodinné domy v území umiestňovať tak, aby boli dodržané požiadavky preslňenia bytov podľa ustanovení vyhlášky MZ SR č. 259/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v platnom znení a STN 73 4301 Bytové budovy.

b) Stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Galante číslo ORHZ-GA1-2023/000486-004 zo dňa 23.10.2023 – podľa zákona číslo 314/2001

Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Galante posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi 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 z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „SO 03 Vjazd a prístupová komunikácia“, p.č. 1030/3, k. ú. Pusté Sady a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri koľaudačnom konaní.

c) Záväzné stanovisko Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie Galanta číslo OU-GA-OSZP-2023/008005-002 zo dňa 18.05.2023 -

podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon o OPaK“) a o zmene a doplnení niektorých zákonov:

Záväzné stanovisko k vydaniu územného rozhodnutia:

Parcely registra C-KN parc. č. 135_/1, 804/1 a parcely E – KN č. 1045, 1027/200, 1030/200, 1032/200, 1035/200, kat. územie Pusté Sady sa nachádzajú v zastavanom

území obce, na ktorých v zmysle § 12 zákona o OPaK platí prvý stupeň územnej ochrany. Parcely nezasahujú do ďalších osobitne chránených častí prírody a krajiny.

1. Pri realizácii stavby v maximálnej miere rešpektovať a chrániť existujúcu zeleň rastúcu v okolí výstavby.
2. Počas prípravných prác a tiež samotnej výstavby nesmie dôjsť k poškodeniu okolitých drevín ani koreňového systému. Počas realizácie stavby je potrebné v zmysle STN 83 7010 zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na dotknutých pozemkoch, tak aby nedošlo k ich poškodeniu:
 - z dôvodu zabezpečenia ochrany koreňového systému drevín výkopové práce realizovať ručne, minimálne 2,5 m od päty kmeňov stromov,
 - pri hĺbení výkopov sa nemú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm,
 - zabezpečiť stromy pred mechanickým poškodením kmeňa a konárov dreveným debnením, ktoré je potrebné umiestniť vo vzdialenosti 1,50 m od kmeňov stromov,
 - neskladovať a nenahríňať zeminu na bázu kmeňa stromu,
 - v priemete koruny stromu neskladovať ťažké stavebné materiály a neparkovať ťažké stavebné mechanizmy,
 - neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebnú koreňový systém drevín.
3. Na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm meraného vo výške 130 cm nad zemou a 80 cm meraného vo výške 130 cm nad zemou na pozemku vedenom ako záhrada a krovitých porastov s výmerou väčšou ako 10 m² rastúcich v zastavanom území v mieste stavby, je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody (Obec Pusté Sady) podľa § 47 ods. 3 zákona o OPaK.
4. Ak na uskutočnenie stavby bude potrebný výrub drevín, územné rozhodnutie resp. stavebné povolenie bude možné v zmysle § 103 ods. 6 zákona o OPaK vydať až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o výrube drevín. Výrub drevín bude uskutočnený až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia podľa podmienok rozhodnutia o výrube drevín.
5. V prípade nálezu chorého, zraneného, poškodeného alebo uhynutého chráneného živočícha v jeho prirodzenom prostredí počas vykonávania stavebných prác, je potrebné nález bezodkladne oznámiť spolu s opisom situácie organizácii ochrany prírody, ktorá určí ďalšie nakladanie s ním. Organizáciou, prijímajúcou oznámenia o nájdených chránených živočíchoch, je podľa § 65a ods. 2 písm. c) zákona o ochrane prírody a krajiny, Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Dunajské Luhy, Dunajská Streda.
6. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie požadujeme vypracovať projekt sadových úprav verejných priestranstiev riešeného územia z domácich druhov drevín na zlepšenie mikroklimatických podmienok územia.

Toto stanovisko je záväzným stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 140 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov k vydaniu územného rozhodnutia príslušným stavebným úradom a nenahrádza rozhodnutia, povolenia, súhlasy a stanoviská podľa iných ustanovení zákona o OPaK.

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody podľa § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vám oznamuje, že podľa § 9 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, nevydáva stanoviská k vydaniu stavebného povolenia, ak sa rozhodnutie týka činnosti vykonávanej v zastavanom území obce s prvým a druhým stupňom územnej ochrany.

d) Vyjadrenie Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie číslo OU-GA-OSZP-2023/006628 zo dňa 05.05.2023 – podľa zákona NR SR číslo 364/2004

Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov vydáva vyjadrenie podľa § 28 zákona o vodách:

Z hľadiska ochrany vodných pomerov je stavba možná za splnenia podmienok:

1. Napojenie vodovodnej prípojky na verejný rozvod odsúhlasí s jeho prevádzkovateľom. Prípadné pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie.
2. S odkanalizovaním rodinných domov do navrhovaných žúmp súhlasí tunajší úrad v tom prípade, ak v predmetnej lokalite nie je t. č. vybudovaná verejná kanalizácia. V opačnom prípade vyplýva z ustanovenia § 23, ods. 2 zákona č. 442/002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, pre vlastníka nehnuteľnosti povinnosť napojiť túto na verejnú kanalizáciu.
3. Pri križovaní stavby s existujúcimi s existujúcimi inžinierskymi sieťami dodržať STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“.

e) Vyjadrenie Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie číslo OU-GA-OSZP-2023/006674 zo dňa 24.04.2023 – podľa zákona číslo 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o odpadoch):

Z hľadiska odpadového hospodárstva a platného zákona o odpadoch je pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vynikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu en, kto uvedené práce vykonáva.

1. Pôvodca odpadu je povinný dodržiavať ustanovenia § 77 ods. 3 zákona o odpadoch.
2. Pri realizácii stavby je potrebné nakladať so stavebnými odpadmi v zmysle § 1 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z.z.
3. Pri kolaudačnom konaní predloží investor stavby doklady o druhoch odpadov, množstvách a spôsobe nakladania s odpadmi (vážne lístky, faktúry, sprievodné listy NO, zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní so stavebnými odpadmi a iné).

Na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, sa nevzťahuje zákon o odpadoch.

Toto vyjadrenie je záväzným stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

f) Stanovisko Okresného úradu Galanta, pozemkového a lesného odboru číslo OU-GA-PLO-2023/009866-02, OU-GA-PLO-2023/009873-02, OU-GA-PLO-2023/009874-02 zo dňa 27.6.2023, - podľa zákona číslo 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 2445/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len zákon):

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný správny orgán štátnej správy súhlasí s navrhovaným zámerom na poľnohospodárskej pôde pozemok parcela číslo 1030/3, s navrhovaným záberom 266 m², pozemok parcela číslo 1030/4, s navrhovaným záberom 472 m², pozemok parcela číslo 1030/5 a pozemok parcela číslo 1030/6 s navrhovaným záberom 500 m², za dodržania týchto podmienok:

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením a porastom samonáletu drevín,
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti vyššie uvedenej parcely,

- za účelom usporiadania druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona, požiadať po realizácii Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor o zápis zmeny druhu poľnohospodárskeho pozemku „záhrada“ na „zastavaná plocha a nádvorie“ s predložením geometrického plánu a tohto stanoviska.

g) Rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Trnava číslo KPUTT-2023/10137-7/46326/Hor.,Sl zo dňa 08.06.2023 – podľa zákona číslo 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“):

Stavebník zabezpečí podľa § 35 ods. 4 písm. b) pamiatkového zákona vykonanie záchranného pamiatkového výskumu.

1. KPÚ Trnava podľa § 39 ods. 1 a § 36 ods. 1 pamiatkového zákona určuje nasledujúce podmienky vykonávania tohto výskumu:

a) druh výskumu: archeologický

b) rozsah vykonávaného výskumu: výskum bude prebiehať na celej ploche stavby „Rodinné domy, prípojky a spevnené plochy“ na pozemkoch KN – C parc. č. 1030/3, 135/1, 804/1, KN – E parc. č. 1045, 1035/200, 1027/200, 1030/200 v katastrálnom území Pusté Sady, obec Pusté Sady,

c) spôsob vykonávania výskumu: výskum bude realizovaný v dvoch etapách: V I. etape bude archeologický výskum pozostávať z vyhľadávania a zberu hnutelných archeologických nálezov na ploche stavby ešte pred začatím jej zemných prác. Pri vyhľadávaní sa použije aj detektor kovov. V prípade, že sa na mieste stavby uskutočňuje skrývka ornice, alebo iný druh prípravných zemných prác ešte pred začatím samotnej výstavby, je nutné túto etapu začať už v tejto fáze.

V II. etape bude archeologický výskum pozostávať zo sledovania výkopových prác, dočistenia, odkrývania a následnej záchrany archeologických nálezov a dokumentácie archeologických situácií zistených počas prebiehajúcich zemných prác stavby. V mieste nálezu budú ďalšie zemné práce pokračovať metódami archeologického výskumu podľa pokynov oprávnenej osoby. Archeologické situácie sa budú skúmať ručne s použitím detektoru kovov.

2. Pri zabezpečení archeologického výskumu je vlastník/stavebník povinný:

a) podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady výskumu,

b) v zmysle § 39 ods. 3 zabezpečiť vykonanie archeologického výskumu právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologické výskumy v zmysle § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej „oprávnená osoba“), s ktorou uzatvorí pred začatím výskumu dohodu, obsahujúcu okrem iného podmienky vykonania archeologického výskumu, určené týmto rozhodnutím,

c) o uzatvorení dohody s oprávnenou osobou písomne upovedomiť KPÚ Trnava

d) doručiť kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí právoplatnosti oprávnenej osobe, ktorá bude vykonávať archeologický výskum,

e) zabezpečiť vyhotovenie a odovzdať bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spracovanej oprávnenou osobou podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona KPÚ Trnava a Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied v Nitre. Výskumná dokumentácia spolu so stanoviskom Pamiatkového úradu SR bude odovzdaná do 90 dní od ukončenia terénnej časti výskumu.

3. Oprávnená osoba výskumom získané odborné poznatky spracuje vo výskumnej dokumentácii v zmysle § 7 a 10 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu.

4. Hnutelné archeologické nálezy je oprávnená osoba povinná držať a chrániť až do ich odovzdávania alebo až do prevodu vlastníckeho práva alebo správy. Odovzdávací protokol bude o.i. obsahovať zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov archeologických nálezov.

5. Objav nehnuteľných archeologických nálezov (napr. architektúr hrobov) bude ohlásený KPÚ Trnava.

Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu a ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk budú vykonávať pracovníci KPÚ Trnava.

Toto rozhodnutie platí pre územné a stavebné konanie vo veci predmetnej stavby. Podmienky tohto rozhodnutia žiadame zapracovať do územného a stavebného povolenia pre danú stavbu. KPÚ požaduje byť informovaný o kolaudačnom konaní.

h) Súhlas Slovenského plynárenského priemyslu - Distribúcia, a.s., Bratislava číslo 3250/040522/NR/MM zo dňa 4.5.2023 s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia :

Navrhovaná stavba zasahuje do ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia (ďalej len „PZ“): VTL plynovod DN 150 PN 2,5 MPa, RS Pusté Sady DN 80 PN 2,5 MPa, STL1 plynovod DN 100 PN 80 kPa, elektrická prípojka, pričom v zmysle § 79 ods. 2 Zákona o energetike je stanovená vzdialenosť ochranného pásma 4,00 m na každú stranu od osi plynovodu alebo pôdorysu plynárenského zariadenia a v zmysle § 80 ods. 2 Zákona o energetike je stanovená vzdialenosť bezpečnostného pásma 20 m na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení Zákona o energetike a TPP 906 01 s umiestnením stavby: súhlasí a –

- stanovuje **skrátenu** vzdialenosť stavby: **rodinný dom** od VTL plynovodu na **20 m**
- stanovuje **skrátenu** vzdialenosť stavby: **vjazd na pozemok – prístupová komunikácia** od VTL plynovodu a elektrickej prípojky na: **0 m** v križovaní
- stanovuje **skrátenu** vzdialenosť stavby: **oplotenie** od VTL plynovodu na **2,0 m**
- stanovuje **skrátenu** vzdialenosť stavby: **oplotenie** od elektrickej prípojky na: **1,0 m**
- stanovuje **skrátenu** vzdialenosť stavby: **komunikácie, oplotenie** od RS na: **35** pričom súhlasné stanovisko podmieňuje dodržaním nasledujúcich podmienok:
- k určeniu presnej polohy vyššie uvedeného PZ 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/lebo prevádzky distribučnej siete, SPP-V vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný objednať si od SPP-D najneskôr 10 pracovných dní pred začatím plánovaných zemných prác asistenčnú službu formou písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, asistenčná služba SPP-D vykoná kontrolu stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie, výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- ak pri zemných prácach dôjde k poškodeniu plynárenského zariadenia, asistenčná služba SPP-D bude pripravená uzatvoriť uzávery a bezpečným spôsobom vypustiť akumulovaný ZP v odstavenej oblasti,
- stavebník je povinný stavbu zrealizovať použitím zámkovej dlažby,
- stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia Dohody o znášaní nákladov v prípade vzniku nežiaducej udalosti č. 1038/22/SPPD/CEZ,
- stavebník je povinný zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) stavby oprávnenou osobou v súlade s podmienkami stanovenými v tomto vyjadrení,
- pred podaním žiadosti o vydanie územného rozhodnutia a/alebo stavebného povolenia je stavebník povinný predložiť SPP-D na posúdenie PD stavby na oddelenie prevádzky Nitra,
- v zóne zníženého bezpečnostného pásma vyššie uvedeného PZ nie je dovolené navrhovať žiadne ďalšie stavebné objekty (budovy, garáže, prístrešky, prípadne objekty so zhromažďovaním osôb ...),

- stavebník pri realizácii stavby nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení zriadiť areál staveniska, prechádzať ťažkými mechanizmami, príp. iným spôsobom poškodiť plynárenské zariadenia,
- podmienkou pre následné vydanie povolenia na užívanie stavby musí byť písomné vyjadrenie/potvrdenie SPP-D o splnení všetkých vyššie uvedených podmienok, ktoré je stavebník povinný od SPP-D vyžiadať pred podaním návrhu na začatie konania o povolení užívania stavby.

Osobitné podmienky:

- pri križovaní a súbehu ostatných inžinierskych sietí s VTL, STL plynovodom a elektrickou prípojkou dodržať priestorovú normu STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v rámci realizácie stavby vjazdu na pozemok – prístupová komunikácia (ďalej len stavba) požadujeme dodržať niveletu plynovodov. Rovnako Vás žiadame, aby ste stavbou neznižovali hĺbku existujúceho krytia plynárenských zariadení. V prípade ak v dôsledku plánovaných činností môže dôjsť z akéhokoľvek dôvodu ku kolízii s plynárenským zariadením, napr. z dôvodu hĺbky jeho uloženia, alebo jeho trasy, je potrebné, aby bola na náklady stavebníka vykonaná preložka takéhoto plynárenského zariadenia a to podľa podmienok stanovených SPP - distribúcia, a.s.,

Upozornenie:

Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

Každú zmenu umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že žiadosť o vydanie stavebného povolenia a/alebo návrhu na začatie konania budú podané najneskôr do 20.11.2022, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

Toto stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.

V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím stavebného konania overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).

SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

ch) Vyjadrenie Slovenského plynárenského priemyslu - Distribúcia, a.s., Bratislava číslo TD/NS/0786/2023/An zo dňa 21.11.2023:

Predmetom stanoviska spoločnosti SPP- distribúcia, a.s., (ďalej len „SPP-D“) je posúdenie predloženej projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) pre územné konanie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).

V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú : plynárenské zariadenia (technologický objekt): VTL distribučný plynovod DN 150, PN 2,5 MPa, STL DN 100, PN 90 kPa, oceľ, RS a elektr. Prípojka, Prípojka pre RS v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia.

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „orientačné znázornenie“) je prílohou tohto stanoviska.

Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

Toto stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.

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 plynifikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vztýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konania podľa iných právnych predpisov na posúdenie SPP-D,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, požadujeme, aby stavebník:
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení, a/alebo ich ochranných a/alebo ich bezpečnostných pásiem,
- pri súbahu 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 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,

Osobitné podmienky:

- Záujmové územie stavby zasahuje do bezpečnostného (BP) a ochranného (OP) plynárenských zariadení (PZ) STL, VTL a RS .
- Pre uvedenú stavbu bolo vydané stanovisko na umiestnenie stavby v BP PZ ev. č. 3250/040522/NR/MM zo dňa 9.6.2022, ktoré je nutné rešpektovať (upozorňujeme , že je potrebné požiadať o predĺženie platnosti).
- V PD pre stavebné konanie je potrebné dopracovať okótovaný detail križovania a súbehu navrhovaných domových prípojok z uličných IS s existujúcimi plynárenskými zariadeniami (VTL, STL plynovod, prípojky a elekt. prípojka pre RS).
- Rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

UPOZORNENIE:

Toto stanovisko, vrátane orientačného znázornenia, nie je možné použiť pre účely Stavebného konania podľa stavebného zákona, prípadne iného osobitného predpisu, a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby.

Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej má dôjsť po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP – D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie územného rozhodnutia bude podaný najneskôr do 20.11.2024, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný podať pred začatím stavebného konania žiadosť o pripojenie k distribučnej sieti, a to na tlačive, prípadne prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).

SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe, ktorých bolo toto stanovisko vydané.

i) Vyjadrenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Nitra, OZ Galanta, Pázmány 4, Šaľa číslo 33062/2023 zo dňa 10.05.2023:

Vyjadrenie vodovod:

S pripojením stavby na verejný vodovod LT DN 100 a s dodávkou vody súhlasíme za nasledovných podmienok:

- Vlastníkom vodovodnej prípojky je stavebník.
- Dimenzia a materiál vodovodnej prípojky: navrhovaná DN 32, HDPE, dĺžka cca 5,5 m – spoločná pre plánované rodinné domy.
- Vodovodná prípojka bude na verejne prístupnom mieste, pred vstupom do vodomernej šachty rozvetvená na 2 vetvy DN 25. Na každej vetve, na verejne prístupnom mieste, pred vstupom do vodomernej šachty bude osadený uzáver so zemnou súpravou.
- Spôsob určenia dodaného množstva vody: určeným meradlom – 3 x navrhovaným vodomerom DN 20 prevádzkovateľa verejného vodovodu, umiestneným do navrhovanej vodomernej šachty.
- Vodovodná prípojka a vodomerná šachta musia byť v súlade s „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu“ ZsVS, a.s., uverejnenými na www.zsvs.sk/zakaznici/.
- Vodovodná prípojka a vodomerná šachta nie sú súčasťou verejného vodovodu, k ich povoleniu na cudzom pozemku stavebník musí preukázať stavebnému úradu, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom predmetnú stavbu.
- Podľa § 4, ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z., pripojenie na rozvážiaciu vetvu s uzáverom (navrtavací pás s uzáverom) je súčasťou verejného vodovodu.
- V zmysle § 27 ods. 7 zákona 442/2002 Z.z. je zakázané prepojiť rozvody z vlastného zdroja vody s vodovodnou prípojkou pripojenou na verejný vodovod alebo s verejným vodovodom.
- Údaje o množstve dodávanej vody pre jednotlivé bytové jednotky:
 $Q_p \dots 0,0063 \text{ l/s}$, $Q_m \dots 0,01 \text{ l/s}$, $Q_h \dots 0,018 \text{ l/s}$, $Q_r \dots 197,10 \text{ m}^3/\text{rok}$
- Vzhľadom na dĺžku vodovodného potrubia za fakturačným vodomerom upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 ods. 2) zákona 442/2002 Z.z., v znení neskorších predpisov, je dodávka vody kvalitou, množstvom a tlakom splnená vtokom z verejného vodovodu do vodovodnej prípojky.

Vyjadrenie kanalizácia:

- Kanalizačná prípojka nie je predmetom projektovej dokumentácie..
- V záujmovej lokalite nie je vybudovaná verejná kanalizácia.
- Pre odvádzanie odpadových vôd je navrhnutá izolovaná žumpa, samostatne pre každú bytovú jednotku.

Pokyny pre stavebníka/žiadateľa:

- Žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod sa môže pripojiť na verejný vodovod len na základe písomnej zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu uzatvorenej s prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ak spĺňa technické podmienky určené prevádzkovateľom.
- Pred začatím výkopových prác na verejnom priestranstve stavebník zabezpečí na svoje náklady vytyčenie podzemných inžinierskych sietí ich správcami, vrátane

verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, a rozkopávkové povolenie od príslušného správcu verejného priestranstva resp. cesty. Spätné úpravy zabezpečuje stavebník (žiadateľ) na vlastné náklady.

- Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie sa podáva na predpísanom tlačive v zákazníckom centre ZsVS, a.s. OZ Šaľa, P. Pázmaňa 4, 927 00 Šaľa. Tlačivo žiadosti o uzatvorenie zmluvy je zverejnené na internetovej stránke ZsVS, a.s. www.zsvs.sk/zakaznicka - podpora/pre-zakaznikov/ziadosti-a-tlaciva.
- Žiadosť o zriadenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky sa podáva na predpísanom tlačive na ZsVS, a.s., OZ Šaľa, P. Pázmaňa 4, 927 00 Šaľa.
- Po doručení žiadostí, žiadateľ kontaktuje príslušné výrobné – prevádzkové stredisko za účelom dojednania termínu kontroly splnenia technických podmienok pripojenia. Po splnení technických podmienok zákaznícke centrum pripraví zmluvu o dodávke vody a odvádzaní odpadových vôd. Po podpísaní zmluvy príslušné stredisko pristúpi k napojeniu prípojky na verejný vodovod/verejnú kanalizáciu a namontuje vodomer.
- U novej vodovodnej prípojky hradí žiadateľ: prípojné potrubie s vyhľadávacím vodičom, všetky armatúry a tvarovky vodomernej zostavy, vodomernú šachtu, montážne práce, zemné práce (ak ich nevykoná sám), preplach a dezinfekciu.
- Náklady spojené s vybudovaním kanalizačnej prípojky a revíziu šachtu hradí stavebník.
- Vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že žiadosť o vydanie stavebného povolenia bude podaná najneskôr do 10.05.2025, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať ZsVS, a.s., o vydanie nového vyjadrenia.

j) Stanovisko Západodoslovenskej distribučnej, a.s. Bratislava zo dňa 14.05.2023:

Spoločnosť Západodoslovenská distribučná, a.s. súhlasím s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: RD, prípojka, Spevnená plocha (ďalej len „Stavba“) na pozemku reg. C, s parcelným číslom 1030/3, 135/1, 804/1, 1045, 1035/200, 1027/200, 1030/200 v katastrálnom území Pusté Sady, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby: rodinné domy, prípojky a spevnená plocha, vypracovanej, 02/20263 (ďalej len „Projektová dokumentácia“) za týchto podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západodoslovenská distribučná, a.s., po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122305531 v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západodoslovenská, a.s., a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západodoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západodoslovenská 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 Západodoslovenská distribučná, a.s.
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západodoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk alebo poštou na adresu Západodoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západodoslovenská distribučná, a.s.). Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zdis.sk

- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN 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.
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú pošle elektronicky na odberatel@zsdisk.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).
- Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo od zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.
- Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania).
- V prípade záujmu o konzultáciu technického riešenia budúceho pripojenia nás kontaktujte na odberatel@zsdisk.sk

k) Slovak Telekom a.s., Bratislava vyjadrenie číslo 6612329465 zo dňa 27.10.2023:

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. 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:

Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia §108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.

Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. 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 : Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, + 421 37 6566312, + 421 0902 719 875.

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

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

Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti 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 zaradení.

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

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

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

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností 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 káblivé rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

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

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

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

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

Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SED 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: Vladimír Tuhý, tuhy@stavinglevice.sk, +421905337738

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 vedenia 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 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeme pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového 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 (verejnú sieť ST) je potrebné si požiadať o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

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

I) Stanovisko Slovenského pozemkového fondu, Bratislava – číslo SPFS66250/2024/740, SPFZ01735335/2024 zo dňa 18.09.2024:

Stanovisko k územnému konaniu a stavebnému povoleniu na stavbu „Rodinné domy, prípojky a spevnené plochy“, v k. ú. Pusté Sady k pozemkom parcela registra „E“ číslo 1027/200, 1030/200 a 1035/200, ktoré budú stavbou dotknuté:

Slovenský pozemkový fond, odbor stanovísk a vecných bremien súhlasí s vybudovaním vodovodnej a elektrickej prípojky na pozemkoch neznámych vlastníkov (ďalej ako „NV“) za podmienok:

- stavebník bude mať na dotknuté pozemky NV najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,
- žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,
- k realizácii je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemkov NV,
- po dokončení stavby budú pozemky NV upravené do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
- stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemkoch NV, ktorými sa mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, alebo k vybudovaniu komunikácie na pozemkoch NV,

- všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami.

Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom na základe, ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami SPF.

Toto stanovisko SPF vydáva na žiadosť žiadateľa a platí 12 mesiacov od jeho vydania.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie na stavbu umiestnenú týmto rozhodnutím.

Toto rozhodnutie je podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Dňa 25.3.2024 účastník územného konania RaVOD Pata roľnícke o výroboobchodné družstvo, so sídlom Hlohovecká s. č. 929/121, 925 53 Pata, IČO: 00 192 139, predložil písomné námietky napísané dňa 22.03.2024 v nasledovnom znení:

„Poľnohospodárske družstvo má v tesnej blízkosti navrhovaného zámeru „Rodinné domy, technická infraštruktúra a vjazd a prístupová komunikácia“ umiestnený plne funkčný hospodársky dvor, v rámci ktorého aktívne vykonáva rastlinnú a živočíšnu výrobu. Predmetný hospodársky dvor tvoria najmä poľnohospodárske budovy, tak ako sú evidované na liste vlastníctva, ktorý je prílohou týchto pripomienok. V hospodárskom dvore vykonáva poľnohospodárske družstvo okrem iného aj živočíšnu výrobu, a to konkrétne chov hovädzieho dobytku (v počte približne 1000 kusov hovädzieho dobytku, ktorý je umiestnený v blízkosti navrhovaného zámeru). Hospodársky dvor a živočíšna výroba ktorá sa v ňom vykonáva, je na danom mieste využívaný desiatky rokov, pričom ide o jestvujúci objekt živočíšnej výroby plne funkčný a riadne využívaný.

S ohľadom na to, že sa v tesnej blízkosti navrhovaného zámeru „Rodinné domy, technická infraštruktúra a vjazd a prístupová komunikácia“ nachádza funkčný hospodársky dvor je nevyhnutné, aby stavba bola umiestnená tak, aby boli dodržané hygienické požiadavky, a to najmä, aby navrhovaná stavba bola umiestnená v takej vzdialenosti, aby nebola nepriaznivo ovplyvnená existujúcou živočíšnou výrobou.

V zmysle územného plánu obce Pusté Sady pre objekty živočíšnej výroby platí: „ Pásmo hygienickej ochrany je 300 m“.

Na splnenie vyššie uvedenej požiadavky tak musí byť nevyhnutné zachované a dodržané ochranné pásmo hospodárskeho dvora určené najmenej v šírke vymedzenej územným plánom obce Pusté Sady. Rozsah a výmera ochranného pásma hospodárskeho dvora určeného územným plánom obce môže byť navyše ovplyvnený ďalšími skutočnosťami. Ako je : druh, hmotnosť a počet chovaných zvierat, smer prevládajúcich vetrov, terénne prevýšenie alebo množstvo zelene.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žiadame, aby sa zámer „Rodinné domy, technická infraštruktúra a vjazd a prístupová komunikácia“ realizoval vo vhodnej vzdialenosti od existujúceho hospodárskeho dvora tak, aby boli dodržané všeobecné hygienické požiadavky a aby stavba (resp. obytné zóny) neboli nepriaznivo ovplyvnené prirodzenými vplyvmi z chovaných zvierat (napr. hluk, pach) a aby bolo určené a zachované pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho dvora“.

Stavebný úrad námietky účastníka konania zamietol.

Odôvodnenie:

Navrhovateľka Nataša Tvrdá rod. Tvrdá, bytom 920 01 Koplotovce s. č. 155, podala dňa 26.1.2024 na Obecný úrad Pusté Sady, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Rodinné domy, technická infraštruktúra a vjazd a prístupová komunikácia“ – stavebné objekty: SO 01 Rodinný dvojdom, SO 02 Rodinný dom, SO 03 Vjazd a prístupová komunikácia, SO 04 Prípojka vody k 3RD, SO 05 Distribučný rozvod NN“, na pozemkoch parcela reg. „C“ parcela číslo 1030/3, 1030/4, 1030/5, 1030/6, 803/3 a na pozemkoch parcela reg. „E“ číslo 73/3, 1065/100, 1045, 1035/200, 1030/200, 1027/200, 1023/200, k. ú. Pusté Sady.

Oznámením zo dňa 26.2.2024 stavebný úrad oznámil začatie územného konania podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň nariadil na prerokovanie návrhu ústne konanie s miestnym zisťovaním na deň 25.3.2024.

Účastníci konania a dotknuté orgány mali možnosť sa oboznámiť s projektovou dokumentáciou pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Rodinné domy, technická infraštruktúra a vjazd a prístupová komunikácia“ – stavebné objekty: SO 01 Rodinný dvojdom, SO 02 Rodinný dom, SO 03 Vjazd a prístupová komunikácia, SO 04 Prípojka vody k 3RD, SO 05 Distribučný rozvod NN“, na pozemkoch parcela reg. „C“ parcela číslo 1030/3, 1030/4, 1030/5, 1030/6, 803/3 a na pozemkoch parcela reg. „E“ číslo 73/3, 1065/100, 1045, 1035/200, 1030/200, 1027/200, 1023/200, k. ú. Pusté Sady, na Mestskom úrade v Seredi oddelení ÚPaSP, najneskoršie pri ústnom konaní dňa 25.3.2024.

Túto možnosť využili, účastníci konania Miroslav Marcinkech, 925 54 Pusté Sady s. č. 180, Anna Marcinkechová, 925 54 Pusté Sady s. č. 180, Mária Peťková, 920 56 Dvorníky s. č. 454 Anna Vargová, 920 56 Dvorníky s. č. 507, Milan Ščevík, 925 51 Šintava s. č. 2, RaVOD Pata, roľnícke a výrobnobchodné družstvo, Hlohovecká s. č. 929/121, 925 53 Pata, IČO: 00 192 139, ktorý k územnému konaniu predložil aj písomné vyjadrenie, Štefan Vaško, 951 34 Báb s. č. 390, Jarmila Martinková, 951 34 Báb s. č. 496, Stanislav Čačaný, 925 54 Pusté Sady s. č. 181, Bc. Jaroslava Zámečníková, 925 54 Pusté Sady s. č. 181, Daniela Zelenayová, 925 54 Pusté Sady s. č. 194, Ľubomír Zelenay, 925 54 Pusté Sady s. č. 194, Kazimír Vaško, 925 54 Pusté Sady s. č. 196, ktorí sa zúčastnili územného konania a písomné stanoviská k územnému konaniu predložil Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 47 Bratislava, IČO: 17 335 345, avšak ústneho konania sa nezúčastnil.

Iní účastníci konania túto možnosť nevyužili, nikto nebol nahliadnuť do podkladov pre rozhodnutie.

S vydaním územného rozhodnutia súhlasili:

Stanislav Čačaný rod. Čačaný a Bc. Jaroslava Zámečníková rod. Chmelárová, obaja bytom 925 54 Pusté Sady s. č. 181 – vlastníci nehnuteľnosti pozemok parcela reg. „E“ číslo 1045, k. ú. Pusté Sady, evidovaného na liste vlastníctva číslo 100, Miroslav Marcinkech rod. Vokel a Anna Marcinkechová rod. Marcinkechová, bytom 925 54 Pusté Sady s. č. 180 – vlastníci nehnuteľnosti pozemok reg. „C“ parc. č. 135/2 a 804/3, k. ú. Pusté Sady, evidovaných na liste vlastníctva číslo 1220. Slovenský pozemkový fond, Bratislava listom – číslo SPFS66250/2024/740, SPFZ01735335/2024 zo dňa 18.09.2024 - vydalo kladné stanovisko k územnému konaniu a stavebnému povoleniu na stavbu „Rodinné domy, prípojky a spevnené plochy“, v k. ú. Pusté Sady, k pozemkom parcela registra „E“ číslo 1027/200, 1030/200 a 1035/200, ktoré budú stavbou dotknuté.

Obec Pusté Sady podľa predloženej dokumentácie súhlasila so stavebným zámerom stavby „Rodinné domy, technická infraštruktúra a vjazd a prístupová komunikácia“ – stavebné objekty: SO 01 Rodinný dvojdom, SO 02 Rodinný dom, SO 03 Vjazd a prístupová komunikácia, SO 04 Prípojka vody k 3RD, SO 05 Distribučný rozvod NN“, na pozemkoch parcela reg. „C“ parcela číslo 1030/3, 1030/4, 1030/5, 1030/6, 803/3 a na pozemkoch parcela reg. „E“ číslo 73/3, 1065/100, 1045, 1035/200, 1030/200, 1027/200, 1023/200, k. ú. Pusté Sady, v záväznom stanovisku číslo 202/2023 zo dňa 29.06.2023.

Dňa 25.3.2024 účastník územného konania RaVOD Pata roľnícke o výrobnobchodné družstvo, so sídlom Hlohovecká s. č. 929/121, 925 53 Pata, IČO: 00 192 139, predložil písomné námietky napísané dňa 22.03.2024 v nasledovnom znení:

„Poľnohospodárske družstvo má v tesnej blízkosti navrhovaného zámeru „Rodinné domy, technická infraštruktúra a vjazd a prístupová komunikácia“ umiestnený plne funkčný hospodársky dvor, v rámci ktorého aktívne vykonáva rastlinnú a živočíšnu výrobu. Predmetný hospodársky dvor tvoria najmä poľnohospodárske budovy, tak ako sú evidované na liste vlastníctva, ktorý je prílohou týchto pripomienok. V hospodárskom dvore vykonáva poľnohospodárske družstvo okrem iného aj živočíšnu výrobu, a to konkrétne chov hovädzieho dobytku (v počte približne 1000 kusov hovädzieho dobytku, ktorý je umiestnený v blízkosti navrhovaného zámeru). Hospodársky dvor a živočíšna výroba ktorá sa v ňom vykonáva, je na danom mieste využívaný desiatky rokov, pričom ide o jestvujúci objekt živočíšnej výroby plne funkčný a riadne využívaný.

S ohľadom na to, že sa v tesnej blízkosti navrhovaného zámeru „Rodinné domy, technická infraštruktúra a vjazd a prístupová komunikácia“ nachádza funkčný hospodársky dvor je nevyhnutné, aby stavba bola umiestnená tak, aby boli dodržané hygienické požiadavky, a to najmä, aby navrhovaná stavba bola umiestnená v takej vzdialenosti, aby nebola nepriaznivo ovplyvnená existujúcou živočíšnou výrobou.

V zmysle územného plánu obce Pusté Sady pre objekty živočíšnej výroby platí: „ Pásmo hygienickej ochrany je 300 m“.

Na splnenie vyššie uvedenej požiadavky tak musí byť nevyhnutné zachované a dodržané ochranné pásmo hospodárskeho dvora určené najmenej v šírke vymedzenej územným plánom obce Pusté Sady. Rozsah a výmera ochranného pásma hospodárskeho dvora určeného územným plánom obce môže byť navyše ovplyvnený ďalšími skutočnosťami. Ako je : druh, hmotnosť a počet chovaných zvierat, smer prevládajúcich vetrov, terénne prevýšenie alebo množstvo zelene.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žiadame, aby sa zámer „Rodinné domy, technická infraštruktúra a vjazd a prístupová komunikácia“ realizoval vo vhodnej vzdialenosti od existujúceho hospodárskeho dvora tak, aby boli dodržané všeobecné hygienické požiadavky a aby stavba (resp. obytné zóny) neboli nepriaznivo ovplyvnené prirodzenými vplyvmi z chovaných zvierat (napr. hluk, pach) a aby bolo určené a zachované pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho dvora“.

Stavebný úrad sa predloženými námietkami účastníka konania zaoberal a na základe predložených podkladov a s uplatnením platnej legislatívy na úseku stavebného zákona podané námietky účastníka územného konania zamietol z nasledovných dôvodov:

Navrhovaná stavba je v súlade s reguláciou, ktorú stanovuje Územný plán Obce Pusté Sady v znení zmien a doplnkov č. 1. a č. 2. Podľa Územného plánu Obce Pusté Sady, je územie zaradené do regulačného bloku č. 1B, určené na výstavbu rodinných domov.

Stavba sa navrhuje umiestniť v ochrannom pásme areálu RaVOD Pata roľnícke o výrobnobchodné družstvo, so sídlom Hlohovecká s. č. 929/121, 925 53 Pata, IČO: 00 192 139. Obmedzenia v ochrannom pásme areálu RaVOD Pata roľnícke o výrobnobchodné družstvo, so sídlom Hlohovecká s. č. 929/121, 925 53 Pata, IČO: 00 192 139 nie sú určené v ÚPN-O Pusté Sady .

K návrhu bolo vydané stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Galante číslo RÚVZGA/ OHŽPaZ / 1721/ 7688/2023 zo dňa 26.10.2023. Orgánu verejného zdravotníctva je povinný podľa §52, ods. 1, písm. b) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov predkladať na posúdenie návrhy podľa § 13 zákona č. 355/2007 Z.z. fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby.

Vzhľadom na horeuvedené Vám oznamujeme, že Vami predložená projektová dokumentácia nepodlieha posúdeniu orgánu verejného zdravotníctva.

Upozornenie: Rodinné domy v území umiestňovať tak, aby boli dodržané požiadavky presnenia bytov podľa ustanovení vyhlášky MZ SR č. 259/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v platnom znení a STN 73 4301 Bytové budovy.

Vzhľadom na to že, pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním navrhovateľka nepredložila súhlas neznámych vlastníkov pozemku parcela reg. „E“ číslo 1027/200 o výmere 52 m², orná pôda, evidovaného na liste vlastníctva číslo 1360, pozemku parcela reg. „E“ číslo 1030/200 o výmere 57 m², orná pôda, evidovaného na liste vlastníctva číslo 1360, pozemku parcela reg. „E“ číslo 1035/200 o výmere 59 m², orná pôda, evidovaného na liste vlastníctva číslo 1331, ktorých vo vlastníctve zastupuje Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdкова 36, 817 47 Bratislava, IČO: 17 335 345), stavebný úrad rozhodnutím číslo 30/ÚPaSP 83/2024 zo dňa 24.4.2024 konanie prerušil a vyzval navrhovateľku, aby v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy návrh doplnila o doklady podľa § 3 ods. 1 písm. e) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Po doplnení návrhu stavebný úrad v územnom konaní pokračoval.

Predložená projektová dokumentácia navrhovanej stavby bola prerokovaná so spolupôsobiacimi dotknutými orgánmi v územnom konaní a stavebný úrad dospel k záveru, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie.

Na základe predložených podkladov a po preštudovaní predloženej projektovej dokumentácie pre územné konanie pre navrhovanú stavbu, ktorú, vypracovala odborne spôsobilá osoba – projektant, ktorý v zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona zodpovedá za jej správnosť a úplnosť je vypracovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi - zákona č. (50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyhláškou 452/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vyhláškou 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 posúdil návrh na umiestnenie stavby „Rodinné domy, technická infraštruktúra a vjazd a prístupová komunikácia“ – stavebné objekty: SO 01 Rodinný dvojdom, SO 02 Rodinný dom, SO 03 Vjazd a prístupová komunikácia, SO 04 Prípojka vody k 3RD, SO 05 Distribučný rozvod NN“, na pozemkoch parcela reg. „C“ parcela číslo 1030/3, 1030/4, 1030/5, 1030/6, 803/3 a na pozemkoch parcela reg. „E“ číslo 73/3, 1065/100, 1045, 1035/200, 1030/200, 1027/200, 1023/200, k. ú. Pusté Sady, podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie a dispozičné riešenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a nie je v rozpore s cieľmi a zámermi územného plánovania.

Navrhovaná stavba je v súlade s reguláciou, ktorú stanovuje Územný plán Obce Pusté Sady v znení zmien a doplnkov č. 1. a č. 2. Podľa Územného plánu Obce Pusté Sady, je územie zaradené do regulačného bloku č. 1B, určené na výstavbu rodinných domov.

K vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby boli predložené doklady podľa § 3 ods. vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Svoje stanoviská si uplatnili: Regionálny úrad verejného zdravotníctva Galanta číslo RÚVZGA OHŽPaZ/1721/7688/2023 zo dňa 26.10.2023, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Galanta číslo ORHZ-GA1-2023/000486-004 zo dňa 23.10.2023, Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie číslo OU-GA-OSZP-2023/008005-002 zo dňa 18.05.2023, Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie číslo OU-GA-OSZP-2023/006628 zo dňa 05.05.2023, Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie číslo OU-GA-OSZP-2023/006674 zo dňa 24.04.2023, Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor číslo OU-GA-PLO-2023/009866-02, OU-GA-PLO-2023/009873-02, OU-GA-PLO-2023/009874-02 zo dňa 27.6.2023, Krajský pamiatkový

úrad Trnava číslo KPUTT-2023/10137-7/46326/Hor.,Sl zo dňa 08.06.2023, Slovenský plynárenský priemysel - Distribúcia, a.s., Bratislava číslo 3250/040522/NR/MM zo dňa 4.5.2023 s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, Slovenský plynárenský priemysel - Distribúcia, a.s., Bratislava číslo TD/NS/0786/2023/An zo dňa 21.11.2023, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nitra, OZ Galanta, Pázmány 4, Šaľa číslo 33062/2023 zo dňa 10.05.2023, Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava zo dňa 14.05.2023, Slovak Telekom a.s., Bratislava vyjadrenie číslo 6612329465 zo dňa 27.10.2023, Slovenský pozemkový fond, Bratislava – číslo SPFS66250/2024/740, SPFZ01735335/2024 zo dňa 18.09.2024.

Umiestnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a účastníkov konania sú zahrnuté a skoordované v podmienkach územného rozhodnutia.

Projektovú dokumentáciu k návrhu na vydanie územného rozhodnutia vypracoval EA projekt, s.r.o., - Ing. Alexander Elek, autorizovaný stavebný inžinier (komplexné architektonické a inžinierske stavby, číslo oprávnenia *5526*A1*.

Poplatky :

Za vydanie územného rozhodnutia bol uhradený správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v hodnote 160,00 € v hotovosti dom pokladne obce Pusté Sady.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) z dôvodu, že účastníci konania a ich pobyt nie je stavebnému úradu známi a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle Obce Pusté Sady (15 deň vyvesenia rozhodnutia je dňom doručenia rozhodnutia).

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 53 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) odvolať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia účastníkov konania.

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal t. j. obec Pusté Sady, Obecný úrad, 925 54 Pusté Sady s. č. 131.

Odvolačím orgánom je Regionálny úrad pre Územné plánovanie a výstavbu Trnava, Ulica Piešťanská 8188/3 917 01 Trnava.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z).

Ing. Tomáš Nemeček
starosta obce Pusté Sady

Verejnou vyhláškou sa doručuje účastníkom konania podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona – neznámym vlastníkom a spoluvlastníkom pozemkov parcela reg. „E“ číslo 1035/2001030/200, 1023/200, katastrálne územie Pusté Sady. (V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté).

Vyvesené dňa :
(pečiatka, podpis)

Zvesené dňa :
(pečiatka, podpis)

Doručí sa účastníkom konania :

1. Nataša Tvrdá, 920 01 Koplotovce s. č. 155
2. Miroslav Marcinkech, 925 54 Pusté Sady s. č. 180
3. Anna Marcinkechová, 925 54 PuSté Sady s. č. 180
4. Margita Vivodíková, 925 54 Pusté Sady s. č. 26
5. Mária Petková, 920 56 Dvorníky s. č. 454
6. Anna Vargová, 920 56 Dvorníky s. č. 507
7. Milan Ščevík, 925 51 Šintava s. č. 2
8. Angela Kušnírová 760 01 Leštín s. č. 651, Zlín
9. RaVOD Pata, roľnícke a výrobnobchodné družstvo, Hlohovecká s. č. 929/121, 925 53 Pata, IČO: 00 192 139
10. Martin Adámik, 920 56 Dvorníky s. č. 65
11. Štefan Vaško, 951 34 Báb s. č. 390
12. Jarmila Martinková, 951 34 Báb s. č. 496
13. Stanislav Čačaný, 925 54 Pusté Sady s. č. 181
14. Bc. Jaroslava Zámečníková, 925 54 Pusté Sady s. č. 181
15. Daniela Zelenayová, 925 54 Pusté Sady s. č. 194
16. Ľubomír Zelenay, 925 54 Pusté Sady s. č. 194
17. Kazimír Vaško, 925 54 Pusté Sady s. č. 196
18. Správca : Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 47 Bratislava ň, IČO: 17 335 345
19. Verejnou vyhláškou sa doručuje účastníkom konania podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona – neznámym vlastníkom a spoluvlastníkom pozemkov parcela reg. „E“ číslo 1035/200, 1030/200, 1023/200 a pozemkov parcela reg. „C“ číslo 1023/1, 1023/2, 1023/3 katastrálne územie Pusté Sady.

Dotknuté orgány:

1. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nitra, P.Pazmánya 4, 927 01 Šaľa (IČO: 36550949)
2. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., RC/LC Západ, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26 (IČO: 35910739)
3. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava /IČO: 36361518/

4. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava (IČO: 35 763 469)
5. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01 Trnava (IČO: 31755194)
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Galanta, Parková 10, 924 01 Galanta (IČO: 00151866)
7. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta (IČO: 00151866) – OO
8. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta (IČO: 00151866) – OH
9. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta (IČO: 00151866) – ochrana vôd
10. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta (IČO: 00151866) - OPaK
11. Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta (IČO: 00151866)
12. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, ul. 29. Augusta č. 10, 924 01 Galanta (IČO: 00 151 866)
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, Hodská cesta 2352/62, 924 81 Galanta (IČO: 00610917)
14. Okresné riaditeľstvo PZ, ODI Galanta, Hlavná 13, 924 13 Galanta (IČO: 00151866)
15. Slovenský zväz zdravotne postihnutých, Okresná rada, Mierové nám. 1, 924 00 Galanta
16. Projektant: EA projekt, s.r.o., Esterházyovcov 714/6, 924 01 Galanta – Ing. Alexander Elek, (IČO: 46 241 965)
17. Okresný úrad Galanta, Katastrálny odbor, 29. augusta 10, 9254 01 Galanta / po právoplatnosti / (IČO: 00 151 866)