

O B E C Z E M N É

941 22 Zemné č. 268

Číslo: 577/2023-08

Zemné 20.7.2023

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Obec Zemné, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorý 1.12.2022 podal **PROSPECT, spol. s r.o., J. Simora 5, 940 02 Nové Zámky** (ďalej len "navrhovateľ"), ktorého zastupuje LAND MASTER s.r.o., Krymská 2606/6, 945 01 Komárno, a na základe tohto posúdenia rozhodol podľa § 39 a § 39a stavebného zákona, § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a vydáva **ú z e m n é r o z h o d n u t i e**, ktoré podľa § 39b ods. 5 stavebného zákona zlučuje s rozhodnutím o využívaní územia.

1. ROZHODNUTIE O VYŽÍVANÍ ÚZEMIA

Názov územia: „OBYTNÁ SKUPINA SLNOVRAT - PRÍPRAVA ÚZEMIA“

Parcelné čísla dotknutých pozemkov podľa KN v zastavanom území obce:

Na pozemkoch registra "C", par. č. 8558/17, 8558/18, 8558/19 v katastrálnom území Zemné, druh pozemkov: ostatná plocha.

Katastrálne územie: Zemné

Navrhované využívanie územia: zóna individuálnej bytovej výstavby

Popis navrhovaného využívania územia: Dokumentácia pre územné rozhodnutie rieši vytvorenie podmienok pre individuálnu bytovú výstavbu na dotknutých pozemkoch. Podmienky sa vytvoria vybudovaním potrebných verejných inžinierskych sietí - napojenie územia na inžinierske siete (vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu) a výstavbou areálových komunikácií a spevnených plôch s napojením na technickú infraštruktúru na cestu III/1525.

Umiestnenie stavieb v území: Riešené územie budúceho staveniska obytnej skupiny Slnovrat sa nachádza vo východnej časti katastrálneho územia obce Zemné, mimo zastavaného územia obce, v miestnej časti Gúg pozostávajúcej v súčasnosti z dvoch osád. Geograficky sa jedná o takmer úplne rovinný terén, s miernym spádom v južnom smere. V súčasnosti sú pozemky využívané prevažne ako poľnohospodárska pôda.

Uvedené pozemky sú súčasťou plochy, pre ktorú záväzná časť platného Územného plánu obce Zemné stanovuje funkčné využitie – obytné územie – obytný okrsok Gúg (bytový park).

Nové využitie územia je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

2. ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

Názov stavby: „OBYTNÁ SKUPINA SLNOVRAT - PRÍPRAVA ÚZEMIA“

Členenie stavby:	SO.10	Vjazd z cesty III/1525
	SO.11	Komunikácie a spevnené plochy
	SO.20.1	Predĺženie verejného vodovodu
	SO.20.2	Vodovodné prípojky na jednotlivé pozemky
	SO.21	Požiarňa nádrž
	SO.30.1	Verejná splašková kanalizácia
	SO.30.2	Výtlačné potrubie DN 100 (vrátane prečerpávacej stanice)
	SO.30.3	Kanalizačné prípojky na jednotlivé pozemky
	SO.40	Výtlačné potrubie medzi Gúgom a Novými Zámkami
	SO.50	Prípojka VN
	SO.51	Trafostanica
	SO.52	Areálové rozvody NN
	SO.53	Verejné osvetlenie

(ďalej len "stavba") na pozemkoch registra "C" par. č. 8558/17, 8558/18, 8558/19 v katastrálnom území Zemné a líniová stavba navrhovaného výtlačného kanalizačného potrubia podľa situácie osadenia priloženej na konci tohoto oznámenia, v intraviláne na pozemkoch registra "E" par. č. 2444/4, 2445/1 katastrálneho územia Nové Zámky, na pozemkoch v extraviláne katastrálneho územia Zemné, Andovce a Nové Zámky.

Účel stavby: Vybudovanie infraštruktúry pre zónu individuálnej bytovej výstavby pozostávajúcej zo samostatne stojacich a radových rodinných domov vrátane objektu občianskej vybavenosti

Vlastníci pozemkov:

- pozemky registra "C" par. č. 8558/17, 8558/18, 8558/19 - PROSPECT, spol. sr.o., J. Simora 5, 940 02 Nové Zámky
- pozemok registra "E" par. č. 2444/4
 - Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra – 3/4
 - Poľnohospodár Nové Zámky a.s., Komjatická 67, 940 02 Nové Zámky – 1/4
- pozemok registra "E" par. č. 2445/1
 - Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra – 1/2
 - Poľnohospodár Nové Zámky a.s., Komjatická 67, 940 02 Nové Zámky – 1/2

Poloha umiestnenia v území: Riešené územie pre obytnú skupinu Slnovrat sa nachádza vo východnej časti mimo zastavaného územia obce Zemné, v miestnej časti Gúg pozostávajúcej v súčasnosti z dvoch osád. Geograficky sa jedná o takmer úplne rovinný terén, s miernym spádom v južnom smere. V súčasnosti sú pozemky využívané prevažne ako poľnohospodárska pôda.

Stručný popis, tvar a rozmery stavby:

Celková plocha riešeného územia je 62 721 m²

Plocha pozemkov spolu: 43 011 m²

Hlavným zámerom stavebníka je vybudovať v riešenom území zónu individuálnej bytovej výstavby pozostávajúcu zo samostatne stojacich a radových rodinných domov. Súčasťou budúcej obytnej zóny bude aj objekt občianskej vybavenosti (predajňa potravín, pohostinské zariadenie), plochy pre šport a voľný čas, detské ihrisko a plochy verejnej zelene. Navrhované objekty budú maximálne dvojpodlažné (prízemie + obytné podkrovia) a svojim charakterom plne v súlade s charakterom jestvujúcej zástavby severnej časti obce Andovce a osady Zemné - Gúg.

Predmetom predkladaného projektu je príprava územia na túto budúcu výstavbu, pozostávajúca z nevyhnutnej dopravnej infraštruktúry (napojenie na cestu III/1525 a areálové komunikácie) a technickej infraštruktúry (napojenie územia na vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu). Súčasťou tohto projektu nie sú areálové rozvody slaboprádu, samotné objekty rodinných domov a objekt občianskej vybavenosti.

V návrhu sa uvažuje s individuálnym bývaním v rodinných domoch v celkovom počte 61, z toho 17 je v radových domoch a 44 v samostatne stojacich rodinných domoch. Podľa typu rodinného domu a podľa členenia staveniska je projekt rozdelený do jednotlivých sektorov A-D. Sektory A a B tvoria pozemky s radovou zástavbou rodinných domov, sektory C a D tvoria pozemky so samostatne stojacimi rodinnými domami. Radové domy v sektoroch A-B môžu obsahovať max. tri bytové jednotky, samostatne stojace domy v sektoroch C-D max dve bytové jednotky na rodinný dom. Pre každý rodinný dom sa uvažuje s vytvorením parkovacích miest na vlastnom pozemku v počte dve parkovacie miesta na bytovú jednotku a jedno parkovacie miesto na rodinný dom pre návštevy. V centrálnej časti územia je v budúcnosti uvažované lokálne centrum, ktoré pozostáva z obchodnej prevádzky (potraviny a pohostinstvo), vonkajšími športovými plochami, detským ihriskom a plochami verejnej zelene. Pozdĺž cesty III/1525 je vytvorená rezerva pre vybudovanie obojsmernej cyklotrasy regionálneho významu.

SO.10 Vjazd z cesty III/1525

Napojenie je riešené ako styková križovatka bez úpravy cesty III/1525.

SO.11 Komunikácie a spevnené plochy

Navrhovanú dopravnú infraštruktúru tvorí 7 dvojpruhových obojsmerných vetiev - vetva A, B, F, G, H, I a J. Hlavnú komunikačnú os tvorí vetva A, ktorá je navrhnutá v kategórii MO7,0/30 a funkčnej triede C3. Na cestu III/1525 sa napája oblúkmi $R=11$ m. Vetva B je navrhnutá v rovnakej kategórii a funkčnej triede ako vetva A. Vetvy F, G, H, I a J sú navrhnuté v kategórii MO 6,5/30 a funkčnej triede C3. Vetvy C, D a E sú navrhnuté v kategórii MO 4,5/30 a funkčnej triede C3 ako jednopruhovú jednosmerné vetvy. Všetky vetvy sú napojené oblúkmi $R=7$ m. Obsluha pešej dopravy je zabezpečená jednostranným chodníkom v šírke 2,0 m pozdĺž komunikácií a taktiež obojstrannými chodníkmi vedenými za zeleným pásom v šírke 2,0 m.

Statická doprava bude riešená na pozemkoch RD.

Pre povrch vozoviek je navrhnutý dláždený kryt pre komunikácie, ktoré tvoria plochu 9566,93 m² a dlažba pre chodníky, ktoré tvoria plochu 4541,65 m². Parkovacie a odstavné plochy tvoria s dláždeným krytom plochu 103,75 m².

Odvodnenie komunikácii bude riešené do zelených pásov. Pozdĺž komunikácií a chodníkov je navrhnuté verejné osvetlenie.

SO.20.1 Predĺženie verejného vodovodu

Navrhnuté je predĺženie verejného vodovodu v dimenzii DN80. Napojené bude na existujúci verejný vodovod v dimenzii DN100. Predĺženie je navrhnuté v celkovej dĺžke 1760,1 metrov v dimenzii DN 80 z PVC.

SO.20.2 Vodovodné prípojky na jednotlivé pozemky

Z navrhovaného predĺženia budú vysadené odbočky pre navrhované prípojky vody väčšinou v dimenzii DN25.

SO.21 Požiarna nádrž

Z hľadiska požiarnej ochrany budú na požiarnej zásah využívané nadzemné hydranty DN80, ktoré sú navrhnuté v rámci predĺženia vodovodu. Ako druhý zdroj pre požiarnej zásah je navrhnutá požiarňa nádrž s objemom 22 m³.

SO.30.1 Verejná splašková kanalizácia

SO.30.2 Výtlačné potrubie DN 100 (vrátane prečerpávacej stanice)

SO.30.3 Kanalizačné prípojky na jednotlivé pozemky

SO.40 Výtlačné potrubie medzi Gúgom a Novými Zámkami

Navrhnuté je predĺženie verejnej kanalizácie DN 300, ktorá bude zaústená do navrhovanej prečerpávacej šachty v JV cípe riešeného územia. Táto bude výtlačkom DN100 z rúr HDPE dopojená na navrhovaný výtlač HDPE DN300 vedený paralelne s jestvujúcim výtlačným potrubím DN200 medzi Palárikovom a Novými Zámkami. V mieste zmeny profilu DN100 na DN300 bude realizovaný rozdeľovací objekt. Do rozdeľovacieho objektu bude zaústený výtlač DN100 aj

jestvujúci výtlak DN200 z Palárikova. Z rozdeľovacieho objektu bude vyvedený jestvujúci výtlak DN200 a navrhovaný výtlak DN300.

Odvádzanie splaškových vôd z riešeného územia bude novou splaškovou kanalizáciou DN 300. Splaškové vody z jednotlivých objektov budú zaústené do areálovej splaškovej kanalizácie.

SO.50 Prípojka VN

Pre pripojenie občianskeho súboru je navrhnutá nová trafostanica TS (2x630kVA) typ EH5 umiestnená v strednej časti územia pri pozemku D07 ako samostatný objekt. Trafostanica bude pripojená novou káblovou slučkou z VN linky č. 322 káblami typu 2x/3x(1xNA2XS(F)2Y 1x240mm²) v dĺžke 350m zo vzdušného VN rozvodu medzi podperným bodom 1088 a budovanou trafostanicou TS 0001-011. Navrhované časti VN rozvodu budú uložené do zeme vedľa krajníc komunikácií alebo pod chodníkmi

SO.51 Trafostanica

Navrhovaná trafostanica TS bude charakteru distribučná. Na základe požadovaných príkonov objektov (rodinných domov) bude trafostanica TS osadená transformátormi o celkovom výkone 2x630kVA. Trafostanica je navrhnutá v betónovom monobloku - kiosková s priamymi vstupmi z vonkajšej strany s vnútorným ovládaním z VN rozvádzačom KKT, s 10 vývodovým NN rozvádzačom s pozdĺžnym spínačom prípojnic.

SO.52 Areálové rozvody NN

Z NN rozvádzača distribučnej trafostanice TS sa navrhuje plánované objekty pripojiť cez nové poistkové skrine typu PSR káblovými rozvodmi NN typu NAYY-J 4x240mm² uloženými v zemi, pod chodníkmi. NN prípojky pre rodinné domy: Z poistkovej skrine typu PSR bude káblom NN typu NAYY-J 4x25mm² uloženým v zemi, pod chodníkom a v zelenom páse napojený rozvádzač merania RE spolu s napájacím káblom bude v káblovej trase vedený zemniaci pás FeZn 30/mm.

SO.53 Verejné osvetlenie

Navrhované sú LED svietidlá s výkonomi cca 50W osadené na bezpäťových FeZn stožiaroch výšky 5m, napojené na existujúce rozvody verejného osvetlenia pri existujúcej komunikácii káblami CYKY-J 4x. Nové vnútroareálové komunikácie a chodníky sa navrhujú vybaviť novým areálovým osvetlením s minimálnou intenzitou 2 - 4Lx - prístupové cesty a parkoviska, a 2Lx - pešie chodníky.

A. Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch registra "C" par. č. 8558/17, 8558/18, 8558/19 v katastrálnom území Zemné a líniová stavba navrhovaného výtláčného kanalizačného potrubia podľa situácie osadenia priloženej na konci tohoto oznámenia, v intraviláne na pozemkoch registra "E" par. č. 2444/4, 2445/1 katastrálneho územia Nové Zámky, na pozemkoch v extraviláne katastrálneho územia Zemné, Andovce a Nové Zámky., ako je zakreslené v priloženom situačnom výkrese na poslednej strane tohto rozhodnutia, kde je označené polohové umiestnenie navrhovanej stavby.
2. Podkladom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (projekt stavby) má byť projektová dokumentácia k vydaniu územného rozhodnutia, ktorú vypracoval projektant Ing. arch. Ján Kukul'a – autorizovaný architekt, *1401 AA* - Atelier 008 s.r.o., Rubínová 48, 831 52 Bratislava, dátum 02/2022 a ktorá slúžila ako podklad pre vydanie tohto rozhodnutia. Prípravná dokumentácia s dokladmi o prerokovaní bude slúžiť na overenie podkladov v stavebnom konaní.
3. Projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie, je zodpovedný za navrhnuté riešenie stavby a za jeho realizovateľnosť, ako aj za súlad s podmienkami tohto územného rozhodnutia a dotknutých orgánov, uplatnených v rámci projektovej prípravy stavby. Ak stavbu projektuje viac projektantov podľa § 46 stavebného zákona, hlavný projektant stavby musí zosúladiť dielčie projekty, o čom má dať prehlásenie stavebnému úradu.
4. Pri spracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné vychádzať zo všeobecných technických požiadaviek v súlade s § 47 stavebného zákona, v súlade s vyhláškou

- 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (vrátane štvrtej časti vyhlášky) a podľa platných predpisov a technických noriem.
5. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie predmetnej stavby budú navrhnuté technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia do vnútorného prostredia budovy.
 6. Odpadové vody zo stavby budú odvedené do verejnej splaškovej kanalizácie kanalizačnými prípojkami.
 7. Terénne úpravy a odvedenie dažďových vôd zo stavby budú navrhnuté tak, aby vody neodtekali na susedné pozemky a aby nepôsobili nepriaznivo na susedné stavby.
 8. Stavba bude napojená na regionálnu cestu III/1525.
 9. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie má okrem architektonickej časti obsahovať aj dokumentáciu všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia) a taktiež projekt požiarnej ochrany, statické a energetické posúdenie stavby.
 10. Nová budova v súlade s § 4 zákona č. 555/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov musí spĺňať minimálnu požiadavku na energetickú hospodárnosť. Projektant je povinný splnenie minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy a výsledok energetického hodnotenia zahrnúť do projektu stavby.
 11. Budova musí byť v súlade s § 47 písm. f) stavebného zákona navrhnutá tak, aby bola vybavená vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom.
 12. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné riešiť aj plán organizácie výstavby. Stavebník je povinný zachovať plynulosť a bezpečnosť premávky na priľahlej komunikácii aj počas výstavby.
 13. Pri realizácii stavby dôjde ku styku s podzemnými i nadzemnými vedeniami. Ich trasa musí byť presne vyznačená v projekte stavby a podmienky ochrany po odsúhlasení správcami vedení musia byť uvedené v technickej správe projektu. To isté platí aj na ochranné pásma vedení a zariadení.
 14. Odstavné plochy pre motorové vozidlá a prístup a príjazd k navrhovaným stavbám je potrebné riešiť podľa súčasného a predpokladaného trendu vývoja dopravy adekvátne k potrebám budúceho užívania stavby.
 15. Stavebník môže realizovať stavbu len na základe právoplatného stavebného povolenia v súlade s § 54 stavebného zákona. Žiadosť o stavebné povolenie podáva stavebník stavebnému úradu podľa príslušnosti (aj špeciálnym stavebným úradom).
 16. Stavebné objekty SO.20.1 Predĺženie verejného vodovodu, SO.30.1 Verejná splašková kanalizácia, SO.30.2 Výtlačné potrubie DN 100 (vrátane prečerpávacej stanice) a SO.40 Výtlačné potrubie medzi Gúgom a Novými Zámkami je v zmysle § 52 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) vodnou stavbou, na ktoré je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 26 vodného zákona.
 17. Stavebné objekty SO.10 Vjazd z cesty III/1525 a SO.11 Komunikácie a spevnené plochy podliehajú povoleniu špeciálneho stavebného úradu podľa § 3a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a majú byť naprojektované v súlade s STN 73 6110.
 18. Na objekty rodinných domov v zmysle stavebného zákona je potrebné územné rozhodnutie a stavebné povolenie príslušného stavebného úradu. Objekty rodinných domov a prípojok k nim budú posudzované v samostatných konaniach na základe podaní jednotlivých stavebníkov príslušnému stavebnému úradu.
 19. Stavebník je povinný v stavebnom konaní preukázať, že má k pozemkom dotknutým stavbou vlastnicke, alebo iné právo, ktoré ho oprávňujú zriadiť na nich požadovanú stavbu.
 20. Stavebník je povinný v stavebnom konaní preukázať písomné súhlasy vlastníkov pozemkov, na ktoré bude počas realizácie vstupovať.

21. Podmienky určené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-NZ-OSZP-2022/009131-019 zo dňa 25.05.2022, ktoré vydal Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 38 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ostávajú v platnosti.
22. Požiadavky a podmienky zo strany dotknutých orgánov (§ 140a stavebného zákona) musia byť rešpektované.

B. Podmienky pre umiestnenie stavby a projektovú dokumentáciu vyplývajúce zo stanovísk a rozhodnutí k podkladom územného rozhodnutia:

Ministerstvo obrany SR (vyjadrenie č. SEMaI-EL13/2-1-596/2022 zo dňa 19.4.2022):

Po posúdení predložených podkladov nemáme pripomienky a súhlasíme s realizáciou stavby.

V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, podzemné telekomunikačné vedenia, žiadne inžinierske siete ani rádio reléová trasa v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie. Toto stanovisko platí dva roky, vydáva sa na účely územného a stavebného konania.

Krajský pamiatkový úrad Nitra (záväzná stanovisko č. KPUNR-2022/7630-2/26089/PAT z 30.3.2022):

... pre účely vydania rozhodnutí príslušného stavebného úradu v územnom a stavebnom konaní o predmetnej stavbe určuje nasledovnú podmienku:

1. Na predmetnej stavbe je potrebné, aby stavebník zabezpečil vykonanie archeologického výskumu. Krajský pamiatkový úrad Nitra o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí, podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona.

Výskumná dokumentácia z archeologického výskumu bude podkladom pre záväznú stanovisko správneho orgánu ku kolaudačnému konaniu.

Vyjadrenia alebo stanoviská iných organizácií v oblasti archeológie, bez ohľadu na ich označenie, ktoré nie sú v súlade s obsahom tohto záväzného stanoviska sú neprípustné.

Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväznú stanovisko stratí platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

Krajský pamiatkový úrad Nitra (rozhodnutie č. KPUNR-2022/7630-5/32376/PAT z 27.4.2022):

... z vlastného podnetu rozhodol, že je nevyhnutné vykonať predstihový pamiatkový-archeologický výskum s cieľom zistiť a preskúmať výskyt archeologických nálezov predpokladaných v zemi na území stavby.

KPÚ Nitra podľa § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určuje nasledujúce podmienky vykonania archeologického výskumu:

1. Spôsob vykonania predstihového archeologického výskumu;

a) pred začatím hrubých stavebno-zemných prác bude vykonaný podrobný archeologický prieskum v celom území, ktorého úlohou bude vytypovať miesta archeologických nálezísk; počas prieskumu je nutné používať aj nedeštruktívne metódy archeologického výskumu, minimálne vyhľadávanie kovových nálezov pomocou detekcie kovov alebo geofyzikálne metódy výskumu,

b) po vyhodnotení územia sa uskutoční sondážny archeologický výskum, pričom v miestach s vyšším archeologickým potenciálom sa umiestnia zisťovacie sondy hustejšie,

c) v prípade výskytu nehnuteľných nálezov a nálezových situácií zistených v etape la) výskum pokračuje s celoplošným archeologickým výskumom na mieste zistených nálezov a odborným zdokumentovaním ich nálezovej situácie,

d) ak sondážny výskum uvedený v etape Ib) neprinesie žiadne pozitívne výsledky, archeologický výskum sa zredukuje na sledovanie zemných prác v miestach, ktoré v etape la) a b) z hľadiska archeológie neboli vyhodnotené,

- e) spravidla by sa mali zistené archeologické situácie odhaliť do hĺbky sterilného pedologického podložia, avšak v prípade značných hĺbok archeologických objektov ďalšie podmienky výskumu môže spresniť priebežná odborná komisia,
- f) archeologický výskum musí odhaliť všetky miesta, kde by mohlo stavbou dôjsť k poškodeniu alebo zničeniu archeologických nálezov a nálezových situácií,
- g) archeologický nález je vlastníctvom Slovenskej republiky; oprávnená osoba je povinná držať a chrániť archeologické nálezy v zmysle § 39 ods. 12 pamiatkového zákona, až do ich odovzdania, prevodu vlastníckeho práva alebo správy podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona; správcu nálezu, prevod vlastníctva a správy archeologických nálezov stanovuje § 40 ods. 6, 8 a 9 pamiatkového zákona.

2. Pri zabezpečení predstihového archeologického výskumu je stavebník povinný:

- a) podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum,
 - b) zabezpečiť vykonanie archeologického výskumu oprávnenou osobou, s ktorou uzatvorí pred začatím výskumu zmluvu v zmysle § 39 ods. 3, obsahujúcu okrem iného podmienky vykonania výskumu, určené týmto rozhodnutím,
 - c) vyčleniť v harmonograme stavby časový priestor pre realizáciu archeologického výskumu,
 - d) realizátorovi výskumu doručiť kópiu tohto rozhodnutia a poskytnúť celkovú situáciu stavby,
 - e) v prípade zistenia nehnuteľných nálezov, ako sú torzá architektúr, v priebehu archeologického výskumu alebo iných zemných prác nález ohlásiť a každý ďalší postup stavebníkov a oprávnenej osoby vykonávajúcej výskum konzultovať s KPÚ Nitra,
 - f) zabezpečiť, aby oprávnená osoba predložila podľa § 39 ods. 10 pamiatkového zákona výskumnú dokumentáciu Pamiatkovému úradu Slovenskej republiky (ďalej len „PÚ SR“) na posúdenie do 60 dní od skončenia terénnej časti archeologického výskumu a o termíne predloženia výskumnej dokumentácie PÚ SR písomne informovať KPÚ Nitra,
 - g) jedno vyhotovenie dokumentácie archeologického výskumu spracovanej oprávnenou osobou podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona a v zmysle § 7 a § 10 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon, v znení vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z. z., vrátane stanoviska PÚ SR bezodplatne odovzdať KPÚ Nitra do 15 dní od doručenia stanoviska PÚ SR k výskumnej dokumentácii,
 - h) jedno vyhotovenie dokumentácie archeologického výskumu bezodplatne odovzdať Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied. Akademická 2, 949 21 Nitra, na vedenie evidencie,
 - i) zoznam právnických osôb oprávnených Ministerstvom kultúry SR na vykonávanie archeologického výskumu je k dispozícii na internetovej adrese; <https://www.culture.gov.sk/wp-content/uploads/2019/12/Zoznam-pravnickych-osob-opravnenych-vykonavat-AV-januar-2022.pdf> Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu bude vykonávať KPÚ Nitra.
- Podľa § 44a pamiatkového zákona toto rozhodnutie stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik (vyjadrenie č. 2354-2/120/2022 z 2.5.2022):

Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v rámci projektu „Obytná skupina SLNOVRAT príprava územia“ v k.ú. Zemné, Andovce, Nové Zámky sa nachádza hydromelioračné zariadenie v správe Hydromeliorácie, š.p.

Projektované výtlačné potrubie R.O.-ČOV Nové Zámky, DN300 je v blízkosti odvodňovací kanál „KANÁL ZEMNÉ- GÚG“ (evid.č. 5207 033 001). Stavba bola daná do užívania v r. 1943 s celkovou dĺžkou 3,83 km. Odvodňovací kanál bol vybudovaný v rámci stavby „OP Zemné - Gúgh“.

Projektované výtlačné potrubie R.O.-ČOV Nové Zámky, DN300 križuje Odvodňovací kanál „kanál Piritov“ (evid.č. 5207 001 001) uvedenej stavby. Stavba bola daná do užívania v r. 1906 s celkovou dĺžkou 2,92 km. Odvodňovací kanál bol vybudovaný v rámci stavby „OP Piritov - Nové Zámky“.

V prílohe Vám zasielame situáciu s orientačným vyznačením hydromelioračných zariadení. Identifikáciu a vytýčenie v teréne zabezpečí na základe objednávky zástupca Hydromeliorácie, š.p., dislokované pracovisko Nitra - Ing. Róbert Lenárt, PhD., č.t. 0911 997 982.

Hydromelioračné zariadenia - žiadame rešpektovať v ochrannom pásme stavby 5 m od brehovej čiary.

Križovanie projektovaného výtlačného potrubia R.O.-ČOV Nové Zámky, DN300 s odvodňovacím kanálom, navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983,

Projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu žiadame doplniť o vzorový detail križovania s projektovaným výtlačným potrubím R.O.-ČOV Nové Zámky, DN300 s odvodňovacím kanálom a zakres odvodňovacieho kanálu do situácie navrhovanej stavby.

Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

SLOVENSKY VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik Povodie dolného Váhu, odštepny závod (stanovisko č. CS SVP OZ PN 5112/2022/6 CZ 34954/210/2022 z 28.9.2022):

Ako správca vodohospodársky významného vodného toku Dlhý kanál, VHID; 2, hydrologické číslo poradia: 4-21-14 a správca pozemku pare. č. KN-C 974/1, k.ú. Andovce, druh pozemku vodné plochy, založený LV č. 333 dávame k predloženej projektovej dokumentácii nasledovné stanovisko:

- K dotyku s majetkom v správe našej organizácie dôjde križovaním vodného toku Dlhý kanál s potrubím DN100. Križovanie bude realizované riadeným pretláčaním chráničky s doutesňovaním bentonitovou suspenziou v spoločnom profile s pripravovanou výstavbou výtlačného potrubia „TIBV pri Kalvárii, ČSK a výtlač“ v zmysle stanoviska č. CS SVP OZ PN 5112/2022/4, CZ 25696/210/2022 zo dňa 09.08.2022.

- Potrubie splaškovej kanalizácie je v zmysle predloženej PD trasované paralelne s jestvujúcim výtlačkom, v súbehu s Dlhým kanálom min. 5,0 - 7,66 m od päty svahu hrádze. Montážne jamy sú umiestnené min 7,0 m od päty svahu hrádze.

- Do vydania stavebného povolenia je potrebné uzatvoriť s odborom správy majetku SVP, š.p. PdV, OZ zmluvný vzťah vo veci zriadenia vecného bremena na uloženie kanalizačného potrubia na pozemkoch vo vlastníctve SR v správe SVP, š.p. Banská Štiavnica (kontakt: marcela.strakosova@svp.sk).

- K žiadosti o uzatvorenie zmluvného vzťahu je potrebné predložiť nasledovné dokumenty: projektovú dokumentáciu v takom rozsahu, aby bolo zrejmé technické riešenie, situačné výkresy, geometrický plán, znalecký posudok, snímka zo ZBGIS alebo ortofotomapa, na ktorej je viditeľne vyznačená konkrétna časť parcely, ktorá je predmetom nájmu/vecného bremena/kúpy, e-mailový kontakt a stanovisko technicko-prevádzkového úseku SVP, š.p.

- Dažďové vody v rámci pripravovanej stavby jednotlivých objektov likvidovať na pozemku stavebníka, resp. vlastníka vsakovaním.

- Ďalší stupeň PD predložiť na vyjadrenie na Správu povodia dolnej Nitry v Nitre.

- S vydaním územného rozhodnutia pre uvedenú stavbu v zmysle predloženej PD súhlasíme.

Upozorňujeme, že stavbou dôjde ku križovaniu a k súbehu s Guckým kanálom a jeho pravostrannou ochrannou hrádzou a ku križovaniu s kanálom Piritov, ktorý je v predmetnom území obojstranne ohradzovaný. Pre posúdenie vyššie uvedeného je potrebné stanovisko správcu kanálov - Hydromeliorácie, š.p. Bratislava.

Platnosť tohto stanoviska je maximálne 2 roky.

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja (vyjadrenie k PD pre ÚR vlastníka cesty III/1525 č. CS 9885/2022, CZ 31485/2022 zo 16.8.2022):

Predložená projektová dokumentácia rieši v extraviláne obce Andovce návrh obytnej skupiny s napojením na cestu III/1525, ktorá je vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja. V zmysle vypracovaného dopravného kapacitného posúdenia vyhovuje navrhované napojenie výhľadovej intenzite dopravného zaťaženia na normou stanovených 20 rokov. Súhlas s predloženým návrhom projektovej dokumentácie podmieňujeme dodržaním nasledovných požiadaviek:

- pri návrhu predmetnej stavby musia byť dodržané všetky platné ustanovenia technických noriem, technických podmienok a právnych predpisov,

- šírka spevnenej časti vozovky cesty III. triedy musí zostať v napojení prístupovej komunikácie a chodníkov zachovaná,

- prístupovú komunikáciu žiadame v napojení na cestu III/1525 spádovať smerom od cesty III. triedy,
 - upozorňujeme na §1 a najmä §14, ods.4 vyhlášky č.35/1984 zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách: „ Na cestný pozemok diaľnic, ciest a miestnych komunikácií sa nesmú vyviesť žiadne odvodňovacie systémy (melioračné, odpadové vody a pod.), ktoré by vyvolávali podmáčanie cestného pozemku“. Žiadne vody z územia predmetnej stavby nesmú stekať na cestu III. triedy a do jej cestných priekop,
 - v pripojení prístupovej komunikácie na cestu III. triedy žiadame v úrovni cestnej priekopy umiestniť rúrový priepust v betónovom lôžku, ktorý bude osadený v spáde prečistenej cestnej priekopy v potrebnej hĺbke a dĺžke tak, aby bola zabezpečená funkčnosť odvodnenia cesty III. triedy.
 - navrhovaný priechod pre chodcov žiadame intenzívne osvetliť v zmysle STN 736110,
 - ukončenie chodníka v napojení na cestu III. triedy a chodníky v mieste navrhovaného priechodu pre chodcov žiadame navrhnúť s bezbariérovou úpravou v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií a v zmysle technických podmienok TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osohy s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách.
 - pri návrhu inžinierskych sietí žiadame dodržať §18 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov: „Elektrické, telekomunikačné, vodovodné, kanalizačné a iné vedenia, zariadenia na rozvod tepla a vykurovacích plynov (ďalej len „vedenia“), pokiaľ nie sú zriaďované pre potreby diaľnic, ciest alebo miestnych ciest, nesmú sa umiestňovať v ich telese a na cestných pomocných pozemkoch“. Cestné teleso definuje §1 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. „Pozemnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasti. Cestné teleso je ohraničené vonkajšími hranami priekop, rigolov, násypov a zárezov svahov, zárubných a obkladových múrov, päťou oporných múrov a pri miestnych cestách pol metra za zvýšenými obrubami chodníkov alebo zelených pásov ",
 - v ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame presne zadefinovať polohu existujúceho vodovodu. Ak bude v napojení na existujúci vodovod potrebný zásah do spevnenej časti vozovky cesty III. triedy žiadame predložiť výkres (vzorový rez) spätnej úpravy vozovky v zmysle technických podmienok TP 079 „Navrhovanie a realizácia dodatočných jazdných pruhov, napojenia vozoviek a priečných rozkopávok cestných komunikácií",
 - križovanie cesty III/1525 vodovodnou prípojkou navrhnúť výlučne technológiou pretláčania kolmo na os cesty s uložením potrubia do chráničky. Chráničku žiadame uložiť v celej dĺžke pretláčaného úseku až za steny štartovacej a montážnej jamy. Horná hrana chráničky musí byť uložená min. 1,5m pod niveletou vozovky,
 - technickým riešením predloženého návrhu nesmie prísť k narušeniu stability cestného telesa a tiež k zhoršeniu odtokových pomerov dotknutej cesty III. triedy,
 - v ďalšom stupni projektovej dokumentácie predmetnej stavby žiadame doplniť a predložiť:
 - koordinačnú situáciu s podrobným výškopisným a polohopisným zameraním celého dotknutého územia so zameranými a overenými trasami existujúcich inžinierskych sietí,
 - vzorový rez bezbariérovej úpravy chodníka v mieste navrhovaného priechodu pre chodcov,
 - pozdĺžny profil prístupovej komunikácie (vetva A),
 - priečny a pozdĺžny rez navrhovaným rúrovým priepustom,
 - pri návrhu predmetnej stavby žiadame dodržať všetky požiadavky určené vo vyjadrení správcu cesty, Regionálnej správy a údržby ciest Nitra a.s., Stredisko správy a údržby Nové Zámky.
- Na základe uvedeného odbor dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu za predpokladu, že všetky vyššie uvedené požiadavky budú splnené a zapracované v územnom rozhodnutí a dokumentácii pre stavebné povolenie, ktorá bude v stavebnom konaní predložená na posúdenie odboru dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (záväzné stanovisko č. OU-NZ-OCDPK-2022/019453-006 z 21.12.2022):

... súhlasí s navrhovaným riešením stavby za nasledovných podmienok:

- Práce v styku s cestou III/1525 v k. ú. Zemné je potrebné vykonať v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb. ako i príslušné STN;
- Do spevnenej časti komunikácie (živičný kryt) cesty III/1525 v k. ú. Zemné nepovoľujeme žiadny zásah
- Výkopovými prácami nenarušiť stabilitu cestného telesa a funkčnosť odvodnenia cesty;
- Práce v styku s cestou III/1525 v k. ú. Zemné je potrebné vykonať v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb. ako i príslušné STN;
- Do spevnenej časti komunikácie (živičný kryt) cesty III/1525 v k. ú. Zemné nepovoľujeme žiadny zásah
- Výkopovými prácami nenarušiť stabilitu cestného telesa a funkčnosť odvodnenia cesty;
- Žiadna časť vjazdu nesmie tvoriť pevnú prekážku cesty;
- Navrhované napojenie žiadame zrealizovať pri zachovaní existujúcej šírky jazdného pruhu vozovky cesty III/1525;
- V napojení vjazdu navrhnúť priepust, ktorý požadujeme osadiť v spáde prečistenej a prehĺbenej existujúcej priekopy pre zabezpečenie funkčnosti odvodnenie cesty;
- Riešenie napojenia vjazdu s cestou III/1525 vypracovať v súlade s STN 73 6110 a STN73 6102 - návrh obruby smerových oblúkov s polomerom R-7:00 m
- Realizáciou napojenia zachovať funkčnosť odvodnenia cesty III/1525 upozorňujeme na ust. § 1 a ust. § 14 ods. vyhlášky č.35/1984 Zb. ktorou sa vykonáva cestný zákon ; „Na cestný pozemok diaľnic, ciest a miestnych komunikácií sa nesmú vyvíeť žiadne odvodňovacie systémy“;
- Žiadame aby niveleta novovybudovanej spevnenej plochy bola v mieste napojenia na cestu III/1525 v úrovni nivelety vozovky cesty III/1525;
- V prípade narušenia konštrukčných vrstiev vozovky vplyvom stavby, stavebník zabezpečí obnovu krytu v celom rozsahu dotknutého úseku cesty;
- Narušenú cestnú krajinu je potrebné obnoviť v normou predpísanom priečnom sklone;
- Počas realizácie stavby nesmie dôjsť k poškodeniu ani k znečisteniu vozoviek ciest II. a III. triedy a ich súčastí. Investor zodpovedá za škody vzniknuté na cestnom telese a jeho príslušenstve v dôsledku zanedbania svojich povinností v zmysle § 9 ods. 5 a ods. 6 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a v prípade ich nedodržania budeme požadovať nápravu škôd;
- V súvislosti s realizáciou predmetnej stavby za bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na príľahlom úseku cesty zodpovedá od začatia do ukončenia prác investor/stavebník;
- Na ceste nesmie byť uskladnená vykopaná zemina, ani stavebný materiál. Nesmie dochádzať ku znečisteniu cesty. Prípadné znečistenie/ poškodenie cesty odstráni bezodkladne zhotoviteľ stavby na vlastné náklady;
- Investor odsúhlasí so zástupcom správcu cesty každú zmenu vo vzťahu k ceste;
- V prípade zásahu do cestnej priekopy a odvodnenia cesty, je potrebné po ukončení stavebných prác uviesť cestnú priekopu a odvodnenie do funkčného stavu;
- Pri realizácii prác stavebník nesmie ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a ich účastníkov;
- Na práce v telese cesty požadujeme záručnú dobu 60 mesiacov od ukončenia prác (odo dňa písomného prevzatia stavebných prác pracovníkom RSÚC NR, SSÚ NZ). Po dobu trvania záručnej doby je investor/ stavebník povinný priebežne a bez meškania odstraňovať poruchy vzniknuté dôsledkom zásahu do telesa cesty. Záručná doba bude predĺžená o dobu od písomného uplatnenia reklamácie správcou cesty u investora do doby opráv. Oprava musí byť písomne prevzatá. Záručná lehota neplynie v čase od písomného nahlásenia reklamácie po dobu písomného prevzatia opravy. O čas opravy bude záručná lehota predĺžená;
- Investor odsúhlasí so zástupcom správcu cesty každú zmenu vo vzťahu k ceste;
- V prípade zásahu do cestnej priekopy a odvodnenia cesty, je potrebné po ukončení stavebných prác uviesť cestnú priekopu a odvodnenie do funkčného stavu;
- Pri realizácii prác stavebník nesmie ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a ich účastníkov;

- Na práce v telesa cesty požadujeme záručnú dobu 60 mesiacov od ukončenia prác (odo dňa písomného prevzatia stavebných prác pracovníkom RSÚC NR, SSÚNZ). Po dobu trvania záručnej dobyje investor/ stavebník povinný priebežne a bez meškania odstraňovať poruchy vzniknuté dôsledkom zásahu do telesa cesty. Záručná doba bude predĺžená o dobu od písomného uplatnenia reklamácie správcou cesty u investora do doby opráv. Oprava musí byť písomne prevzatá. Záručná lehota neplynie v čase od písomného nahlásenia reklamácie po dobu písomného prevzatia opravy. O čas opravy bude záručná lehota predĺžená;

- Pred realizáciou stavebných prác investor stavby musí požiadať Okresný úrad Nové Zámky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán v zmysle § 3 ods. 5 f zákona NR SR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov o vydanie Určenia prenosného/trvalého dopravného značenia;

- Pred realizáciou stavebných prác investor stavby musí požiadať Okresný úrad Nové Zámky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán v zmysle § 7 zákona NR SR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov o vydanie povolenia na uzávierku cesty ak bude obmedzená premávka na nej;

- Pred realizáciou stavebných prác investor stavby musí požiadať Okresný úrad Nové Zámky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán v zmysle § 3b zákona NR SR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov o povolenie zriadenia vjazdu z pozemnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti;

- v ostatnom treba dodržať podmienky určené, vo vyjadrení Nitrianskeho samosprávneho kraja odbor dopravy a pozemných komunikácií, Rázusova 2A, Nitra č. CS9885/2022, CZ 31485/2022 zo dňa 16.08.2022, vo vyjadrení RSaÚC Nitra a. s. - stredisko správy a údržby Nové Zámky č. 295/2022 zo dňa 1. 08. 2022 a vo vyjadrení OR PZ ODI Nové Zámky, č. ORPZ-NZ-ODII-34-074/2022 zo dňa 16. 11.2022, ktoré bolo na Okresný úrad Nové Zámky doručené dňa 14.12.2022.

Toto stanovisko nenahrádza ďalšie vyjadrenia pre konanie podľa zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s., Stredisko správy a údržby Nové Zámky (vyjadrenie č. 295/2022 z 1.8.2022):

Predmetná stavba prichádza do styku s cestou III/1525 v katastrálnom území obce Zemné, m. č. Gúg (miesto stavby: pare. č. reg. C 8558/17,18,19, 8560/2 a 8565). Predmetná stavba je navrhnutá v napojení na cestu III/1525. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie (ďalej len PD) žiadame:

- Predložiť k posúdeniu návrh umiestnenia inžinierskych sietí s presným vyznačením a zakótovaním súbehu a napojenia prípojok na existujúce inžinierske siete vzhľadom k ceste III. triedy. Uvedená podmienka platí pre všetky súčasti predmetnej stavby.

- Súbeh, prípadne križovanie inžinierskych sietí s cestou III/1525 navrhnuť bez zásahu do konštrukcie vozovky a krajnice cesty, za hranicu cestného pozemku cesty III. triedy v zmysle §8 ods. 1 vyhlášky FMD č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách.

Stavebný objekt: SO.10 Vjazd z cesty III/1525:

- K posúdeniu napojenia vjazdu z cesty III/1525 žiadame predložiť pozdĺžny profil komunikácie, ktorý musí byť navrhnutý v sklone smerom od cesty III. triedy. Upozorňujeme na §1 a najmä §14, ods.4 vyhlášky FMD č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách: „Na cestný pozemok diaľnic, ciest a miestnych komunikácií sa nesmú vyviesť žiadne odvodňovacie systémy (melioračné, odpadové vody a pod.), ktoré by vyvolávali podmáčanie cestného pozemku,“

- Napojenie navrhnuť v mieste existujúcej spevnenej časti vozovky cesty III. triedy pri dodržaní nivelety cesty v priečnom a pozdĺžnom smere; existujúca šírka jazdného pruhu vozovky cesty III/1525 musí zostať zachovaná. Výkres s detailom napojenia žiadame predložiť v ďalšom stupni PD,

- V napojení vjazdu navrhnuť priepust, ktorý požadujeme osadiť v spáde prečistenej a prehĺbenej existujúcej priekopy pre zabezpečenie funkčnosti odvodnenia cesty III /1525,

- Riešenie napojenia vjazdu s cestou III/1525 vypracovať v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102 - návrh obruby smerových oblúkov s polomerom min. R=7,0 m.

Trvalé dopravné značenie:

- stavebník zabezpečí a osadí Okresným dopravným inšpektorátom Okresného riaditeľstva Policajného Zboru v Nových Zámkoch odsúhlasené trvalé dopravné značenie,
- trvalé zvislé dopravné značenie umiestnené na ceste III/1525 musí byť v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a normou STN 01 8020, zmena 1, zmena 2 Dopravné značky na pozemných komunikáciách v reflexnej úprave,
- trvalé zvislé dopravné značenie žiadame umiestniť tak, aby najbližší okraj dopravnej značky k vozovke cesty bol vo vzdialenosti v rozpätí 0,5 m až 2,0 m.

Dočasné dopravné značenie:

- stavebník zabezpečí a osadí Okresným dopravným inšpektorátom Okresného riaditeľstva Policajného Zboru v Nových Zámkoch odsúhlasené prenosné dopravné značenie a bude zabezpečovať jeho údržbu počas trvania prác,
- existujúce trvalé dopravné značenie, ktoré nebude zodpovedať situácii počas dopravného obmedzenia, požadujeme prekryť, resp. dočasne prelepiť reflexnou páskou,
- po ukončení prác odstrániť dočasné dopravné značenie a uviesť trvalé dopravné značenie do pôvodného stavu.

Všeobecné podmienky:

- investor odsúhlasí so zástupcom správcu cesty každú zmenu vo vzťahu k ceste,
- pri realizácii prác neznečisťovať cestu, prípadné znečistenie bezodkladne odstrániť,
- zemina z výkopov nesmie byť ukladaná na korunu vozovky cesty III/1525, ani do priekop,
- pri realizácii predložených zámerov je potrebné dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb. ako i príslušné STN,
- Realizáciou napojenia zachovať funkčnosť odvodnenia cesty III/1525; upozorňujeme na ust. §1 a ust. §14 ods.4 vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon; „Na cestný pozemok diaľnic, ciest a miestnych komunikácií sa nesmú vyviesť žiadne odvodňovacie systémy... ”,
- v súvislosti s realizáciou predmetnej stavby za bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na príľahlom úseku cesty III/1525 zodpovedá od začatia do ukončenia prác investor/stavebník,
- na práce v telesa cesty požadujeme záručnú dobu 60 mesiacov od ukončenia prác (odo dňa písomného prevzatia stavebných prác pracovníkom RSÚCNR, SSÚ NZ). Po dobu trvania záručnej doby je investor/stavebník povinný priebežne a bez meškania odstraňovať poruchy vzniknuté dôsledkom zásahu do telesa cesty. Záručná doba bude predĺžená o dobu od písomného uplatnenia reklamácie správcou cesty u investora do doby opráv. Oprava musí byť písomne prevzatá. Záručná lehota neplynie v čase od písomného nahlásenia reklamácie po dobu písomného prevzatia opravy. O čas opravy bude záručná lehota predĺžená,
- pred zahájením prác je stavebník povinný požiadať Okresný úrad v Nových Zámkoch, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o vydanie:
 - povolenia na napojenie vjazdu na cestu v zmysle §3b, ods. 1. zákona 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - určenia použitia trvalých a dočasných dopravných značení a dopravných zariadení na ceste III. triedy,
 - povolenia výnimky zo zákazu z činnosti v ochrannom pásme cesty III. triedy v zmysle §11 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.
- investor nám oznámi začiatok realizácie prác minimálne 3 dni vopred, spolu s kontaktom na zodpovednú osobu a časom realizácie predmetnej stavby. Kontakt: peter.mrosko@rsucz.sk.
- po ukončení prác prizvať zamestnanca RSÚC Nitra a.s., Stredisko Nové Zámky ku kontrole prác, o výsledku kontroly bude vyhotovený písomný záznam.

Pri rešpektovaní stanovených požiadaviek RSÚC Nitra a.s., SSaÚ NZ súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu za predpokladu, že všetky vyššie uvedené požiadavky budú zapracované v územnom rozhodnutí a dokumentácii pre stavebné povolenie, ktorá bude v stavebnom konaní predložená na posúdenie ODPK ÚNSK a taktiež správcovi cesty RSÚC Nitra a.s., SSaÚ Nové Zámky.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nových Zámkoch (záväzné stanovisko č. 644/2022/2 z 18.3.2022):

Súhlasí sa s návrhom

Predložený zámer nie je v rozpore s požiadavkami zákona č.355/2007 Z.z.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nových Zámkoch (stanovisko na účely územného č.: ORHZ-NZ-2022/000216-002 z 24.3.2022):

... 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 bo predložiť pri kolaudačnom konaní.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor krízového riadenia (záväzné stanovisko č. OU-NZ-OKR-2022/010472-002 z 29.3.2022):

Okresný úrad Nové Zámky, odbor krízového riadenia po posúdení projektovej dokumentácie súhlasí s vydaním územného rozhodnutia.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie vodohospodárskeho orgánu č. OU-NZ-OSZP-2022/010032-002 z 29.3.2022):

Navrhovaná stavba v zmysle predloženého projektu stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná po splnení nasledovných podmienok:

1. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie musí byť dopracovaná:

- o ochranné pásma verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v súlade s § 19 zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, ktoré musia byť zakreslené do situačného výkresu súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy spolu so zakreslením predmetu územného rozhodnutia

- o zaústenie objektu SO.40 Výtlačné potrubie medzi Gúgom a Novými Zámkami do objektu jestvujúcej čistiarne odpadových vôd (navrhované výtlačné potrubie nemôže byť ukončené pri oplatení jestvujúcej ČOV)

2. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je, v súlade s § 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 v znení neskorších predpisov, zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe (objekty: SO.20 Predĺženie verejného vodovodu, SO.30 Verejná splašková kanalizácia /vrátane prečerpávacej stanice a výtlaku DNIOO/, SO.40 Výtlačné potrubie medzi Gúgom a Novými Zámkami) medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva. Subjekty verejného práva sú uvedené v § 3 ods. 3 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 v znení neskorších predpisov.

3. Funkčnosť celého jestvujúceho odvodňovacieho kanála - Gúgsky kanál (v projekte uvádzaný ako Gúcky kanál) - musí byť zachovaná až po jeho zaústenie do Dlhého kanála

4. Navrhované výtlačné kanalizačné potrubie od prečerpávacej stanice po rozdeľovači objekt, aj samotná prečerpávacia stanica, musia byť v ďalšom stupni projektu stavby riešené s prihliadnutím na jestvujúci odvodňovací kanál Gúgsky kanál (v predloženej zámere Gúcky kanál)

5. V ďalšom stupni projektu stavby musia byť rešpektované všetky hydromelioračné zariadenia, cez ktoré prechádzajú navrhované výtlačné potrubia. Projekt stavby musí obsahovať detaily križovania s hydromelioračnými zariadeniami a detail križovania s vodným tokom Dlhý kanál.

Objekty SO.20 Predĺženie verejného vodovodu, SO.30 Verejná splašková kanalizácia (vrátane prečerpávacej stanice a výtlaku DNIOO), SO.40 Výtlačné potrubie medzi Gúgom a Novými Zámkami, sú vodnou stavbou podľa § 52 ods. 1 písm. d) a e) vodného zákona, na ktorú je potrebné stavebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy ako príslušného stavebného úradu podľa § 26 vodného zákona. K žiadosti o stavebné povolenie je potrebné priložiť projekt stavby vypracovaný odborne spôsobilou osobou pre vodohospodárske stavby a náležitosti podľa § 8 a § 9 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Pred vydaním stavebného povolenia na objekty SO. 11 Komunikácie a spevnené plochy a S0.51 Trafostanica, je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy o súhlas podľa § 27 ods. 1 písm. b) a c) vodného zákona. K žiadosti o súhlas je potrebné priložiť projekt stavby uvedených objektov vypracovaný pre stavebné povolenie.

Toto vyjadrenie sa považuje podľa § 73 ods. 18 vodného zákona za záväzné stanovisko, nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahradzuje povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa vodného zákona.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-NZ-OSZP-2022/010033-002 zo 7.4.2022):

Z hľadiska odpadového hospodárstva zo strany tunajšieho úradu niet námietok k predloženej projektovej dokumentácii ...

Pôvodcom odpadov pri stavebných prácach je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú. Pri vykonávaní stavebných prác pre fyzické osoby (nepodnikateľa) je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva (dodávateľ stavby). Pôvodca odpadov je povinný v súlade so zákonom o odpadoch prednostne zabezpečiť recykláciu odpadov pred ich skládkovaním.

Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.

Uvedené doklady musia byť od subjektu oprávneného na nakladanie s predmetnými druhmi odpadov, resp. musia preukázať také naloženie s odpadmi, ktoré nie je v rozpore so zákonom o odpadoch.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (záväzné stanovisko orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-NZ-OSZP-2022/010034-002 zo 7.4.2022):

- uvedená stavba sa má realizovať na území, na ktorom v zmysle § 12 zákona platí prvý stupeň ochrany územia, v uvedenej lokalite sa nenachádza vyhlásené ani navrhované chránené územie,

- podľa § 47 ods. 1 zákona sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí,

- podľa § 47 ods. 4 písm. a) zákona sa súhlas na výrub nevyžaduje na stromy s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty v zastavanom území obce s výmerou do 10 m² a za hranicami zastavaného územia obce s výmerou do 20 m².

- podľa ust. § 47 ods. 5 zákona sa ustanovenie odseku 4 písm. a) nepoužije, ak drevina rastie na území s druhým alebo tretím stupňom ochrany, na cintorínoch, v zastavanom území obce na miestach voľne prístupných verejnosti (ďalej len „verejná zeleň“) alebo na ornej pôde ako solitér, stromoradie, skupina stromov alebo súčasť terasy alebo medze,

- realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom rastlín a živočíchov podľa § 34 a § 35 zákona.

Podľa § 82 ods. 12 zákona sa v dotknutom území predmetnej stavby určuje čas platnosti záväzného stanoviska na štyri roky odo dňa jeho vydania.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny zo strany Okresného úradu Nové Zámky, odboru starostlivosti o životné prostredie nie sú námietky k vydaniu územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

Západoslovenská distribučná, a.s. (záväzné stanovisko k územnému konaniu, zn.: CD 57249/2022 z 27.7.2022):

K predloženej žiadosti poskytujeme podmienené súhlasné stanovisko pre spracovanie projektovej dokumentácie.

V projektovej dokumentácii v prílohe ZEM_A_B_správy.docx v odstavci A.6.3. dotknuté ochranné pásma je uvedený nasledovný text, (lokalitou prechádza nadzemné vedenie VVN 2x110 kV, ktoré svojim koridorom tvorí ochranné pásmo-vo vzdialenosti 10 m od krajného vodiča v smere do vedenia VVN obojstranne § 43 Ochranné pásma podľa Zákona č.251/2021 Z.z. o energetike a o

zmene a doplnení niektorých zákonov), ktorý je potrebné zmeniť v plnom znení bez korektúry na, lokalitou prechádza nadzemné vedenie VVN 2x110kV, ktoré svojim koridorom tvorí ochranné pásmo. Podľa Zákona č.251/2012 o energetike, podľa § 43 ods. 1 platí, že ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektroenergetickej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Pre nadzemné vedenie VVN je ochranné pásmo priestor vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov pri napätí od 35kV do 110kV vrátane je 15m. Do tohto priestoru spadá aj pás územia pod elektrickým vedením.

Je potrebné dbať na obmedzenia počas výstavby, kde pri prácach v ochrannom pásme nadzemného vedenia VVN je potrebné dodržať vzdialenosť strojných zariadení a montovaných konštrukcií od vodičov min. 3m. V prípade, že túto podmienku nie je možné dodržať, je potrebné požiadať prevádzkovateľa o vypnutie vedenia. Túto podmienku je potrebné uviesť vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie.

K predloženej žiadosti poskytujeme podmienené súhlasné stanovisko pre spracovanie projektovej dokumentácie s nasledujúcimi podmienkami:

- koridor ochranného pásma vedenia VVN žiadame vopred presne vytýčiť autorizovaným geodetom a údaje z týchto meraní použiť pri spracovávaní projektovej dokumentácie
- žiadame zachovať súčasnú úroveň terénu v zábere ochranného pásma vedenia VVN tak, aby nebola znížená výška vodičov nad definitívnou úrovňou terénu.
- všetky statické objekty s výškou viac ako 4m - umiestniť mimo ochranné pásmo (reklamné piliere, stožiare osvetlenia a pod.).
- v koridore ochranného pásma vedenia VVN je navrhovaná cestná komunikácia (súbeh a križovanie), žiadame o zabezpečenie zákazu parkovania v priestore ochranného pásma vedenia VVN pod vedením, najbližšie parkovacie miesta je možné zriadiť vo vzdialenosti 10m od krajného vodiča v smere do vedenia VVN a to obojstranne
- v priestore pod vedením a v priestore s presahom na každú stranu vedenia 5m od krajných vodičov je možné vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou nepresahujúcou 3m, v priestore od hranice 5m v smere od vedenia je možné vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou
- 3m s obmedzením maximálnej výšky porastu tak, aby v prípade pádu porastu neboli zasiahnuté vodiče nadzemného elektrického vedenia VVN.
- je potrebné dbať na obmedzenia počas výstavby, kde pri prácach v ochrannom pásme nadzemného vedenia VVN je potrebné dodržať vzdialenosť strojných zariadení a montovaných konštrukcií od vodičov min. 3 m. V prípade, že túto podmienku nie je možné dodržať je potrebné požiadať
- prevádzkovateľa o vypnutie vedenia. Túto podmienku je potrebné uviesť vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie.
- v priestore ochranného pásma nadzemného vedenia 110kV nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku alebo úložisko materiálu (ani dočasne) alebo parkovacie miesta pre stavebné stroje a vozidlá.
- pre zabezpečenie bezporuchovej a bezpečnej prevádzky elektroenergetického zariadenia, výkonov súvisiacich s pravidelnými prehliadkami a opravami žiadame trvale zabezpečiť vstup na pozemky a do objektu v rozsahu definovanom v §11 Zákone o energetike č.251/2012 Z.z. Podmienky žiadame zapracovať do ďalších stupňov projektovej dokumentácie a PD opätovne predložiť na posúdenie.

Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie je potrebné vypracovať v zmysle internej smernice ZSD a.s. č.D6.PROJ..03. Pred vyjadrením je potrebné podať žiadosť o pripojenie odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy, (žiadosť hromadná).

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nové Zámky (vyjadrenie č. 19226/2022 zo 17.3.2022):

1. Investora stavby upozorňujeme, že vlastníkom verejného vodovodu a kanalizácie môže byť len subjekt verejného práva. Z uvedeného dôvodu investor pred vydaním územného rozhodnutia musí uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve o prevode svojho majetku na oprávnený subjekt.

2. Plánovaný verejný vodovod žiadame zokruhovať s verejným vodovodom PE DN 100 na pozemku par č 974/285.
3. Vodovodné a kanalizačné prípojky žiadame riešiť ako samostatné stavebné objekty.
4. Pri návrhu kanalizačnej ČS a výtlačnom potrubí žiadame dodržať prietokové podmienky STN 756125.
5. Pri spracovaní ďalšieho stupňa PD žiadame zapracovať naše pripomienky, dodržať súvisiace STN a zákon č.442/2002 Z.z.
6. PD pre stavebné povolenie žiadame predložiť na vyjadrenie.
7. Kanalizačná PČS musí byť koordinovaná s plánovanou obecnou PČS vo vedľajšej oblasti. Vhodným technickým riešením je vybudovanie jednej spoločnej PČS pre obe oblasti.
8. Predložený projekt stavby pre vydanie ÚR za splnenia podmienok nášho vyjadrenia odsúhlasujeme.

SPP - distribúcia, a.s. (vyjadrenie č. TD/NS/0610/2022/Pe zo 4.8.2022):

Súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby 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 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 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 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 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.

Osobitné podmienky:

- stavebník je povinný vypracovať projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania podľa podmienok stanovených v tomto vyjadrení a v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení č. 3355/170522/NR/MM,

Príloha: orientačné znázornenie

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 dôjde 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 4.8.2023, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

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.

Slovak Telekom, a.s. (vyjadrenie č. 6612234276 z 8.11.2022):

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti 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: Mikuláš Prágay, mikulas.pragay@telekom.sk, +421 903559280
 4. V zmysle § 21 ods. 12 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.
 6. 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.
 7. 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.
 8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 9. 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 káblové 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/vyjadrenia>
- Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
11. 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.

12. 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.

13. 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.

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

15. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK

- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

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 Zlievsky, zlievsky@zyry.sk, 0907 877907

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 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia

- Zhutnenie zeminy 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 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.

02 Slovakia, s.r.o. (vyjadrenie z 21.1.2022):

V záujmovom území sa nenachádzajú siete, objekty alebo zariadenia v správe O2 Slovakia s.r.o.. K predloženej projektovej dokumentácii nemáme žiadne pripomienky. S vydaním ÚR – SP súhlasíme.

Orange Slovensko, a.s. (vyjadrenie Michlovsky, s.r.o. č. BA-4419/2022 z 24.11.2022):

... nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava.

C. Účastníkmi konania sú:

navrhovateľ, vlastníci dotknutých pozemkov, vlastníci susedných pozemkov a susedných stavieb, Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

D. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené, preto nie je potrebné o nich rozhodovať.

E. Platnosť rozhodnutia: Toto rozhodnutie je podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platné dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia, nestratí však platnosť, ak sa do tej doby podá žiadosť o stavebné povolenie.

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

O d ô v o d n e n i e

Dňa 1.12.2022 podal navrhovateľ návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení uvedenej stavby. Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie. Navrhovateľ svoj návrh doplnil 10.2.2023.

Stavebný úrad 29.3.2023 verejnou vyhláškou oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Navrhovateľ 10.5.2023 upravil návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení uvedenej stavby a predložil novú situáciu a technickú správu.

Stavebný úrad 18.5.2023 verejnou vyhláškou oznámil nové skutočnosti – zmenu v projektovej dokumentácii všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie k navrhovanej činnosti v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňa 25.5.2022 vydal rozhodnutie č. OU-NZ-OSZP-2022/009131-019. Stavebný úrad preto v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia s údajom o zverejnení vydaného záverečného stanoviska bezodkladne zverejnil na úradnej tabuli a na www.zemne.sk. Žiadosť je zverejnená do právoplatného ukončenia tohto konania. Informácia o rozhodnutí v súlade s § 140c ods. 13 stavebného zákona a podmienky pre prípravu dokumentácie a pre povoľovanie navrhovanej činnosti sú uvedené v časti B výroku tohto rozhodnutia. Podanie po doplnení obsahuje aj stanovisko projektanta k rozhodnutiu zo zisťovacieho konania.

V súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad 29.3.2023 zaslal oznámenie o začatí konania s predpísanými prílohami aj Okresnému úradu Nové Zámky, odboru starostlivosti o životné prostredie a 18.5.2023 zaslal zmeny v projektovej dokumentácii.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe oznámenia stavebného úradu 26.4.2023 vydal záväzné stanovisko č. OU-NZ-OSZP-2023/012356-003 a 13.6.2023 záväzné stanovisko k zmene v projektovej dokumentácii č. OU-NZ-OSZP-023/015548-003, ktorým konštatuje, že predložený projekt pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby vrátane zmeny v uvedenom rozsahu nie je v rozpore s posúdeným zámerom a je v súlade so zákonom a s požiadavkami určenými v rozhodnutí č. OU-NZ-OSZP-2022/009131-019 zo dňa 25.05.2022.

V priebehu konania navrhovateľ predložil nasledovné doklady: splnomocnenie z 15.12.2021 na vybavenie územného rozhodnutia, vrátane rokovania so zainteresovanými orgánmi, zadováženia potrebných dokladov a podkladov, podávania návrhov a žiadostí, odosielania a prijímania písomností, nahliadania do dokumentácie týkajúcej sa uvedenej veci a vzdania sa práva odvolania proti rozhodnutiu; zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 83150/2022 z 31.1.2023 o prevoze vlastníckeho práva verejného vodovodu a verejnej kanalizácie medzi budúcim predávajúcim: PROSPECT, spol. s r.o. a budúcim kupujúcim: Západoslovenkou vodárenskou spoločnosťou; dokumentáciu pre vydanie územného rozhodnutia podľa podmienky A.3 tohto rozhodnutia a doklady uvedené v časti B tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad si elektronicky vyhotovil kópiu katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 5865 čiastočný, 14782, 14842 z informačných systémov verejnej správy.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia 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.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Obec Zemné, 941 22 Zemné č. 268. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Ing. János Bób
starosta obce

Poplatok: Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 € x 10, celkom 1 000.00 € bol zaplatený dňa 17.3.2023.

Príloha pre navrhovateľa: overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou: navrhovateľovi, vlastníkom dotknutých pozemkov, vlastníkom susedných pozemkov a susedných stavieb, Združeniu domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

Na vedomie cestou elektronickej schránky:

LAND MASTER s.r.o., Ing. Béla Sánta, Krymská 2606/6, 945 01 Komárno

Doručí sa cestou elektronickej schránky po nadobudnutí právoplatnosti (podľa § 38 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z.z.):

1. Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o ŽP, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
2. Ministerstvo dopravy SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa vyhlási ako verejná vyhláška spôsobom v mieste obvyklým a vyvesí sa na úradnú tabuľu Obce Zemné, Obce Andovce a Mesta Nové Zámky a súčasne sa zverejní aj na www.zemne.sk, [www.andovce](http://www.andovce.sk) a www.novezamky.sk na dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podľa § 140c ods. 8 a 9 stavebného zákona proti územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby, územnému rozhodnutiu o využití územia, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-NZ-OSZP-2022/009131-019 zo dňa 25.5.2022 vydanom v zisťovacom konaní; lehota na podanie odvolania je 15 pracovných dní a začne plynúť od dňa zverejnenia tohto rozhodnutia

Vyvesené od do

Potvrdené dňa podpis

