

O B E C Z E M N É

941 22 Zemné č. 268

Číslo: 261/2023-03

Zemné 6.10.2023

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 13.6.2023 podal **JUDr. Gabriel Volšík, Andovská 31, 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 toto

rozhodnutie o umiestnení stavby

"Rodinný dom"

(ďalej len "stavba"), miesto stavby: na pozemkoch registra "C" parc. č. 8386/23, 8386/24, registra "E" parc. č. 8455/4, 8456/5, 8456/9 v katastrálnom území Zemné, druh pozemku: Orná pôda, ktoré sú podľa výpisu z listu vlastníctva č. 489 čiastočný a 4415 vo vlastníctve Alexander Volšík a Beáta Volšíková, obaja bytom Gúg 3, 941 22 Zemné, v spoluvlastníckom podiele 1/1 a na pozemku registra "C" parc. č. 9413, v katastrálnom území Zemné, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1 čiastočný vo vlastníctve Obce Zemné, 941 22 Zemné č. 268.

Členenie stavby:

- SO 01 - Vlastná stavba
- SO 02 - Garáž
- SO 03 - Napojenie rodinného domu na krajskú cestu a spevnené plochy
- SO 04 - Elektrická prípojka - domová časť
- SO 05 - ČOV a vsakovanie
- SO 06 - Studňa

Účel stavby: bývanie a garážovanie

Poloha umiestnenia v území: Pozemky sa nachádzajú na okraji zastavaného územia v k.ú. Zemné, osada Gúg, ktoré sú voľné, nezastavané, nenachádza sa na nich žiadna zeleň, ktorá by si vyžadovala výrub. Z hľadiska Územného plánu obce Zemné je predmetná plocha určená pre bývanie v rodinných domoch.

Tvar a rozmery stavby: objekt rodinného domu bude jednopodlažný tvaru „L“ o rozmeroch cca 22,725 m x 17,710 m, výška objektu bude max. + 5,500 m. Zastavaná plocha: 233,13 m².

Stručný popis: Rodinný dom je navrhnutý ako nepodpivničený, jednopodlažný, zastrešený valbovou strechou. Súčasťou rodinného domu bude samostatne stojaca garáž so zastavanou plochou 78,07 m² s technickou miestnosťou a miestnosťou určenou na skladovanie. Napojenie rodinného domu na krajskú cestu III/1525 je navrhnuté novým vjazdom. Spevnené plochy vrátane terasy sú navrhnuté na celkovej ploche 463,84 m². Vykurovanie rodinného domu bude teplovodným podlahovým vykurovaním riešené tepelným čerpadlom a pieckami na tuhé palivo s teplovzdušným vykurovaním. Príprava teplej vody bude pomocou elektrického bojlera. V objekte budú osadené

fotovoltaické panely s výkonom 6kW. Elektrická prípojka domová bude vedená z jestvujúcej elektrickej káblovej prípojky do rozvádzača navrhovanej stavby. K zásobovaniu stavby vodou bude využitá navrhovaná studňa, chemicky upravovaná na pitnú. Objekt bude odkanalizovaný do ČOV a vsakovanie na pozemku.

A. Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch registra "C" parc. č. 8386/23, 8386/24, 9413, registra "E" parc. č. 8455/4, 8456/5, 8456/9 v katastrálnom území Zemné, ako je zakreslené priloženom situačnom výkrese na poslednej strane tohto rozhodnutia.
2. Pre uskutočnenie umiestňovanej stavby sa ako stavebný pozemok vymedzuje pozemok parc. č. 8386/23, 8386/24, 9413, registra "E" parc. č. 8455/4, 8456/5, 8456/9; mimo stavebného pozemku možno umiestniť len pripojenie stavby na rozvody technického vybavenia územia a pozemnú komunikáciu tak, ako je to zakreslené na pripojenom situačnom výkrese.
3. Podkladom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (projekt stavby) má byť projektová dokumentácia k vydaniu územného rozhodnutia, ktorú vypracoval projektant, Ing. arch. Jaroslav Košnar – autorizovaný architekt, ARCHIKO s.r.o., Dvorská cesta 8, 940 02 Nové Zámky, zák. č. 14/2021, dátum december 2022 a ktorá slúžila ako podklad pre vydanie tohto rozhodnutia. Prípravná dokumentácia s dokladmi o prerokovaní bude slúžiť na overenie podkladov v stavebnom konaní.
4. 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.
5. 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.
6. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie predmetnej stavby budú navrhnuté technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia do vnútorného prostredia budovy.
7. Odpadové vody zo stavby budú odvedené do ČOV a dažďové vody zo stavby budú odvedené na terén a do okolitej zelene, kde budú vsakovať.
8. Terénne úpravy a odvedenie dažďových vôd zo stavby budú navrhnuté tak, aby vody neodtekali na susedné pozemky a aby nepôsobili nepriaznivo na susedné stavby.
9. Stavba bude napojená na regionálnu cestu III/1525.
10. 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.
11. 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.
12. Stavebník je povinný zachovať plynulosť a bezpečnosť premávky na príľahlej 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. 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).
15. Stavebný objekt SO 05 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.
16. Stavebný objekt SO 03 podlieha povoleniu špeciálneho stavebného úradu podľa § 3a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Napojenie má byť naprojektované v súlade s STN 73 6110.
17. Stavebník je povinný v stavebnom konaní preukázať, že má k pozemkom dotknutým stavbou vlastnícke, alebo iné právo, ktoré ho oprávňujú zriadiť na nich požadovanú stavbu.
18. Stavebník je povinný v stavebnom konaní preukázať písomné súhlasy vlastníkov pozemkov, na ktoré bude počas realizácie vstupovať.
19. Stavebník je povinný k stavebnému konaniu predložiť rozhodnutie príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy o vyňatí dotknutých pozemkov, ktoré sú súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu, z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
20. **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:

Krajský pamiatkový úrad Nitra (záväzná stanoviska č. KPUNR-2023/5467-2/24175/PAT z 24.3.2023):

... 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 stanovisku 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 stanovisku stratí platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

Nitriansky samosprávny kraj (záväzná stanoviska vlastníka cesty III/1525 CZ 12440/2023 z 30.3.2023):

... Súhlas s predloženým návrhom projektovej dokumentácie podmieňujeme splnením nasledovných požiadaviek:

- v mieste pripojenia vjazdu vozovku zapíliť a kolmo odkopať bez porušenia podkladných vrstiev konštrukcie vozovky existujúcej cesty III/1525. Šírka jazdného pruhu cesty III. triedy musí zostať zachovaná,

- pozdĺžny sklon vjazdu realizovať v zmysle predloženej projektovej dokumentácie a v zmysle §1 a §14 ods. 4 Vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), smerom od cesty III. triedy,

- pre oddelenie vjazdu od asphaltovej vozovky žiadame použiť cestný betónový obrubník plynule zapustený po úroveň okraja existujúcej vozovky,

- stykovú škáru v celej dĺžke napojenia na cestu III. triedy utesniť pružnou asphaltovou zálievkou alebo flexibilnou bitúmenovou tesniacou páskou na zamedzenie vnikania vody do podlažia vozovky,

- v pripojení prístupovej komunikácie na cestu III/1525 žiadame v úrovni cestnej priekopy zrealizovať rúrový priepust, ktorý bude osadený v spáde prečistenej cestnej priekopy v potrebnej hĺbke, dĺžke a dimenzií tak, aby bola zabezpečená funkčnosť odvodnenia cesty III. triedy,
 - realizáciou predmetnej stavby nesmie prísť k narušeniu stability cestného telesa a tiež k zhoršeniu odtokových pomerov dotknutej cesty III. triedy,
 - stavebnými prácami nesmie byť ohrozená bezpečnosť a plynulosť premávky na ceste III. triedy. Pracovné miesta musia byť označené dočasným dopravným značením podľa určenia vydaného cestným správnym orgánom,
 - nepovoľujeme postavenie strojov zapätkovaním na vozovku cesty III. triedy ani skladovanie materiálu na vozovke, aby nedošlo k jej narušeniu,
 - pri realizácii predmetnej stavby nesmie byť poškodená cesta III/1525. Upozorňujeme, že stavebník zodpovedá za škody vzniknuté na cestnom telese a súčastiach cesty III. triedy v dôsledku zanedbania svojich povinností v zmysle §9 ods. 4 a 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a v prípade ich nedodržania budeme požadovať náhradu škôd,
 - pri realizácii predmetnej stavby žiadame rešpektovať všetky požiadavky 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 realizáciou predmetnej stavby za podmienky, že všetky vyššie uvedené požiadavky budú splnené a dodržané pri realizácii stavby.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (rozhodnutie č. OU-NZ-OCDPK-2023/014703 z 26.6.2023):

... povoľuje pripojenie na cestu III/1525 v k. ú Zemné formou zriadenia vjazdu z cesty na susedné nehnuteľnosti za dodržania nasledovných podmienok:

- Práce týkajúce sa cesty III/1525 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;
- Žiadna časť vjazdu nesmie tvoriť pevnú prekážku cesty;
- V línii naviazania na terajší spevnený okraj vozovky v oblasti priameho styku navrhovaného vjazdu žiadame očistiť okraj spevnenej cesty a zarovnať ho s cieľom vytvoriť kvalitnú styčnú plochu.
- Po zapílení vozovky vykonať opatrný ručný výkop, aby nebola ohrozená stabilita cestného telesa cesty;
- Pre oddelenie vjazdu od asfaltovej vozovky žiadame použiť cestný betónový obrubník plynule zapustený po úroveň okraja existujúcej vozovky, existujúca šírka jazdného pruhu vozovky musí zostať zachovaná;
- Vjazd realizovať v pozdĺžnom sklone min 2 % smerom od cesty III/1525;
- V pripojení prístupovej komunikácie na cestu III/1525 žiadame v úrovni cestnej priekopy zrealizovať rúrový priepust, ktorý bude osadený v spáde prečistenej cestnej priekopy v potrebnej hĺbke, dĺžke a dimenzií tak, aby bola zabezpečená funkčnosť odvodnenia cesty III/1525;
- Stykovú škáru v napojení s vozovkou cesty vyplniť trvale pružným nepriepustným tmelom, prípadne inou pružnou asfaltovou zálievkou na zamedzenie vnikania vody do podložia vozovky;
- Narušenú cestnú krajnicu žiadame obnoviť v normou predpísanom priečnom sklone, spevniť štrkodrvou v hrúbke 10 cm na šírku 0,5 m a zrealizovať cestnú priekopu v zmysle STN 73 6101;
- Výkopovými prácami nenarušiť stabilitu cestného telesa a funkčnosť odvodnenia cesty;
- V súvislosti s realizáciou predmetnej stavby za bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na príľahlom úseku cesty III/1525 v zastavenom území obce Zemné zodpovedá od začatia do ukončenia prác investor/stavebník;
- Na práce v telese cesty požadujeme záručnú dobu 60 mesiacov od ukončenia prác (odo dňa písomného prevzatia stavebných prác pracovníkom RSÚC NR, SSÚNZ). 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;
 - Pri práci neznečisťovať cestu, prípadné znečistenie bezodkladne odstrániť;
 - Zemina z výkopov nesmie byť ukladaná na korunu vozovky cesty III/1525, ani do priekop
 - Termín realizácie prác treba nahlásiť R SaÚC Nitra a.s. - stredisko správy a údržby Nové Zámky 3 dni vopred, ako aj príslušnému Okresnému riaditeľstvu Policajného zboru;
 - Po ukončení prác prizvať zamestnanca RSÚC Nitra a, s, stredisko Nové Zámky ku kontrole prác, o výsledku kontroly bude vyhotovený písomný záznam;
 - Výstavbu napojenia zrealizovať tak, aby zamedzilo stekaniu povrchovej vody zo susednej nehnuteľnosti na vozovku cesty;
 - Realizáciou prác nesmie dôjsť k poškodeniu konštrukcie vozovky cesty a k narušeniu odtokových pomerov cesty, prípadné poškodenie vozovky alebo iných súčastí cesty musí byť uvedené do pôvodného stavu;
 - Počas realizácie stavebných prác nesmie byť poškodená III/1525 v k. ú. Zemné vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja, s dôrazom na ustanovenie zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)
 - Žiadateľ je povinný dodržiavať podmienky uvedené vo vyjadrení:
 - R SaÚC Nitra a.s. — Stredisko správy a údržby Nové Zámky č. 112/2023 zo dňa 4.04.20231
 - OR PZ ODI v Nových Zámkoch č. ORPZ-NZ-ODII- 33-048/2023 zo dňa 12.6.2023
 - Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra odboru dopravy a pozemných komunikácií č. CS 7342/2023, CZ 12440/2023 zo dňa 30.3.2023
- Osoba zodpovedná za dodržanie podmienok povolenia: JUDr. Gabriel Volšík, Andovská 31, 940 02 Nové Zámky

Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s., Stredisko správy a údržby Nové Zámky (vyjadrenie č. 112/2023 zo 4.4.2023): Žiadame dodržať nasledovné požiadavky:

- pri realizácii predmetnej stavby žiadame dodržať požiadavky ÚNSK Odboru dopravy a pozemných komunikácií uvedené v ich stanovisku CS 7342/2023, CZ 12440/2023 zo dňa 30.03.2023, ku ktorej sa Odbor dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja vyjadril ako vlasmík ciest U. a III. triedy v zmysle § 3d ods.2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 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 telese 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 správcom 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,
- 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.5k.
 - po ukončení prác prizvať zamestnanca RSÚC Nitra a.s., Stredisko Nové Zámky ku kontrole prác, o výsledku kontroly bude vyhotovený písomný záznam.

Na základe uvedeného RSÚC Nitra a.s., SŠaÚ NZ súhlasí s realizáciou predmetnej stavby za podmienky, že všetky vyššie uvedené požiadavky budú splnené a dodržané pri realizácii stavby.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor krízového riadenia (záväzné stanovisko č. OU-NZ-OKR-2023/011798-002 z 31.3.2023):

Okresný úrad Nové Zámky, odbor krízového riadenia, k projektovej dokumentácii z hľadiska civilnej ochrany nemá pripomienky a súhlasí s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor (vyjadrenie k projektovej dokumentácii č. OU-NZ-PLO-2023/011257-002 zo 17.4.2023):

V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa § 12, § 17, resp. § 18 zákona.

Pred realizáciou stavby je potrebné podľa § 17 požiadať o odňatie poľnohospodárskej pôdy, v nadväznosti na § 12 zákona, v nevyhnutnom a odôvodnenom rozsahu. V prípade použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel na čas kratší ako jeden rok, je potrebné postupovať podľa § 18 zákona, vrátane uvedenia pôdy do pôvodného stavu. Pred realizáciou stavby je taktiež potrebné zabezpečiť súhlas vlastníkov s odňatím poľnohospodárskej pôdy a zmenou druhu pozemku. Plánovaný investičný zámer musí byť realizovaný v zmysle funkčného využitia územia a územného plánu obce Zemné.

Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor nemá námietky k projektovej dokumentácii a k územnému konaniu za vyššie uvedených podmienok.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie vodohospodárskeho orgánu č. OU-NZ-OSZP-2023/015537-002 z 9.6.2023):

Navrhovaná stavba v zmysle predloženej dokumentácie je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

Stavebný objekt SO 05 Čistiareň odpadových vôd a vsakovanie je v súlade s § 52 ods. 1 písm. e) vodného zákona vodnou stavbou, na jej realizáciu je potrebné povolenie podľa § 26 vodného zákona. K žiadosti o stavebné povolenie je potrebné priložiť 2 x PD (časti týkajúce sa vodnej stavby, sprievodnú a súhrnnú technickú správu) a náležitosti v zmysle § 8 a § 9 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Projektová dokumentácia predkladaná na stavebné povolenie musí byť spracovaná projektantom oprávneným projektovať vodohospodárske stavby. Projekt stavby je potrebné doplniť a dopracovať o:

- hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd pre malé čistiarene odpadových vôd, ktoré musí zodpovedať technickej norme (napríklad STN 75 6402 Malé čistiarene odpadových vôd), alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami (§ 19a ods. 5 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)
- uvedenie minimálnej účinnosti čistenia podľa § 5 NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, príloha č. 14b časť A.2.2,
- uvedenie spôsobu merania vypúšťaných odpadových vôd
- určenie miesta odberu vzoriek vyčistenej odpadovej vody

Zároveň je potrebné požiadať (spoločnou žiadosťou Stavebné povolenie - povolenie na osobitné užívanie vôd) o povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. c) zákona č. 364/2004

Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov /vodný zákon/ v znení neskorších predpisov.

Na stavebný objekt SO 06 Studňa je potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy, ktorým je podľa § 63 vodného zákona obec.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-NZ-OSZP-2023/015538-002 zo 7.6.2023):

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

Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

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-2023/010318-002 z 27.3.2023):

- 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,

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

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie, za účelom zabezpečenia záujmov ochrany prírody a krajiny, podľa § 82 ods. 12 zákona, určuje podmienky vykonávania činnosti, vrátane opatrení na zmiernenie alebo odvrátenie účinkov činnosti a čas platnosti záväzného stanoviska nasledovne :

1. K územnému a stavebnému konaniu je potrebné doložiť právoplatný súhlas na výrub stromov vydaný podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny.

2. Platnosť záväzného stanoviska sa určuje 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 a stavebného rozhodnutia na predmetnú stavbu po splnení vyššie uvedenej podmienky.

Západoslovenská distribučná, a.s. (vyjadrenie k projektovej dokumentácii z 8.4.2023):

... súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: RD (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 8386/23,8456/5,8456/9,8455/4,8386/24, v katastrálnom území Zemné, podľa projektovej dokumentácie stavby; Rodinný dom, vypracovanej 1/2023, (ďalej len „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok.

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve Číslo 122277697, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;

- Nadzemné elektrické vedenie VN nachádzajúce sa v záujmovej oblasti je treba rešpektovať podľa viditeľnej prítomnosti, stavba rodinného domu musí byť osadená v ochrannom pásme a to 10m od krajného vodiča pri zemných prácach žiadame neporušiť mechanickú stabilitu podperných bodov Deliace miesto - poistkové spodky v rozpojovacej skrini SPP na podpernom bode č. 12 Hlavný istič pred elektromerom s $I_n = 25 \text{ A}$, s charakteristikou pre vedenie Elektromerový rozvádzač umiestnený na verejne prístupné miesto na hranicu pozemku, elektrická prípojka od deliaceho miesta vyhotoviť káblom typu NAYY 4x25 mm². Za technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant. Pri jednaniach v hore uvedenej veci na ZSD požadujeme predložiť toto stanovisko, resp. jeho kópiu.

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;

- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.,

- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej 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@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.). Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdisk.sk;

- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;

- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;

- V prípade vykonávania činnosti v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odbratcl@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 do zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nové Zámky (vyjadrenie č. 20458/2023 z 22.3.2023):

K predmetnému projektu stavby dávame nasledovné vyjadrenie :

1. V záujmovej oblasti nie je vybudovaný verejný vodovod.
2. Predložený projekt stavby odsúhlasujeme.

SPP - distribúcia, a.s. (vyjadrenie č. TD/NS/0395/2023/Gá z 5.6.2023):

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činnosti 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 je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretlačacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. HÝBELA Ivan, email; ivan.hybela@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,

- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 02, 702 01, 906 01,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

Osobitné podmienky:

- stavebník zabezpečí realizáciu stavby podľa podmienok uvedených v stanovisku k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme 658/02017/BA/PJ - výnimka - za podmienok dodržania minimálnej vzdialenosti stavby od PZ
- Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy

Upozornenie:

Orientačné znázornenie nie je možné samostatne, t.j. bez tohto stanoviska, použiť.

Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dnu 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 stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 4.6.2024, 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 pred začatím stavebného konania overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačíve, 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.

Slovak Telekom, a.s. (vyjadrenie č. 6612306127 z 5.3.2023):

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

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 k 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, nmikulas.pragay@telekom.sk, +421 903559280

4. 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.

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

6. 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.

7. 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

8. Prílohy k vyjadreniu:

- 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 vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

Orange Slovensko, a.s. (vyjadrenie Michlovsky, s.r.o. č. BA-0878/20223 z 15.3.2023):

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

O2 Networks, s.r.o. (vyjadrenie zo 14.3.2023):

V záujmovom území sa nenachádzajú siete, objekty alebo zariadenia v správe O2 Networks, s.r.o.. K predloženej projektovej dokumentácii nemáme pripomienky. S vydaním ÚR + SP súhlasíme. Toto vyjadrenie má platnosť 1 rok od jeho vydania.

C. Účastníkmi konania sú:

navrhovateľ, vlastníci stavbou dotknutého pozemku a vlastníci susedných stavieb a susedných pozemkov.

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, keď nadobudlo právoplatnosť, 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 13.6.2023 podal navrhovateľ návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení uvedenej stavby. Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie. 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. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

V priebehu konania navrhovateľ predložil nasledovné doklady: splnomocnenie zo 14.2.2023 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; súhlas vlastníka pozemku z 13.4.2023; súhlas napojenia stavby zo 17.3.2023; 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. 489 čiastočný, 4415 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.

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,. 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. 1 vo výške 6 x 40.00 €, celkom 240.00 € bol zaplatený dňa 13.6.2023.

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.

Na vedomie cestou elektronickej schránky:

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

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa vyhlási ako verejná vyhláška spôsobom v mieste obvyklým a vyvesí sa na úradnú tabuľu Obce Zemné a súčasne sa zverejní aj na www.zemne.sk na dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené od do
Potvrdené dňa podpis

Situácia umiestnenia stavby

