

O B E C Z E M N É

941 22 Zemné č. 268

Číslo: 232/2024-03

Zemné 6.9.2024

STAVEBNÉ POVOLENIE

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 stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú 20.5.2024 podala spoločnosť **Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava** (ďalej len "stavebník"), ktorého zastupuje LAND MASTER s.r.o., Ing. Béla Sánta, Krymská 2606/6, 945 01 Komárno, a na základe tohto preskúmania rozhodol podľa § 66 stavebného zákona, § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vydáva toto

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu

"OBYTNÁ SKUPINA SLNOVRAT - PRÍPRAVA ÚZEMIA"

(ďalej len "stavba"), miesto stavby: na pozemkoch registra „C“ parc.č. 8564/2, 8558/17, 8558/19, 8558/146, 8558/144 ostatná plocha v katastrálnom území Zemné a na pozemkoch registra „C“ parc.č. 1386/79, 1386/41 zastavaná plocha a ostatná plocha v katastrálnom území Andovce.

Členenie stavby: SO.50 Prípojka VN
SO.51 Trafostanica
SO.52.1 Areálové rozvody NN

Stručný popis stavby: Projektová dokumentácia rieši SO.50 prípojku VN káblami VN 2x 3x NA2XS2Y 1x240 v dĺžke 380m. SO.51 trafostanicu typu EH5, 22/0,42kV, 2x630kVA obdĺžnikového pôdorysu 4,91 x 2,85 m, rozvádzač VN-22kV, hlavné elektrické rozvádzače NN, uzemnenie a bleskozvod. SO.52 Areálové rozvody NN - distribučné rozvody NN káblami NAVY-J 4x240, pripojenie distribučného rozvodu NN do navrhovanej transformačnej stanice.

Účel stavby: zabezpečenie zásobovania elektrickou energiou zóny individuálnej bytovej výstavby

Druh stavby: líniová stavba

A. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval projektant Ing. Karol Kažimír – autorizovaný stavebný inžinier, Atelier 008 s.r.o., Rubínová 48, 831 52 Bratislava. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant.
2. Overená projektová dokumentácia je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka, ktorý je povinný ju archivovať spolu so stavebným povolením počas existencie stavby.
3. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavebník je povinný v súlade s § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona stavebnému úradu oznámiť začatie stavby. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť. Právoplatnosť sa vyznačí v záhlaví tohto rozhodnutia.

5. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou podľa § 75 stavebného zákona.
6. Pred začiatkom stavebných prác stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných vedení na stavenisku. Pri styku s podzemnými i nadzemnými vedeniami a v ich ochranných pásmach treba zabezpečiť ich ochranu prostredníctvom správcov týchto zariadení a počas prác postupovať v súlade s ich podmienkami.
7. Stavba bude uskutočnená zhotoviteľom. Zhotoviteľ musí mať oprávnenie na stavebnú činnosť. Stavebník v súlade s § 66 ods. 4 písm. h) stavebného zákona oznámi stavebnému úradu názov a adresu zhotoviteľa najneskôr do 15 dní po ukončení výberového konania.
8. Stavenisko sa vymedzuje na stavebnom pozemku, iné pozemky sa nebudú využívať ako stavenisko. Stavenisko má byť vytvorené v súlade s ustanoveniami § 43i stavebného zákona, § 13 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, nariadenia vlády č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a iných súvisiacich právnych predpisov.
9. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
10. Pri uskutočňovaní stavby môže dôjsť k odkrytiu archeologických nálezov. Ich nález je potrebné zhlásiť príslušnému orgánu pamiatkovej ochrany a stavebnému úradu.
11. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia 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 a príslušné technické normy.
12. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe podľa osobitných predpisov. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží pri kolaudácii stavby.
13. O priebehu realizácie stavby je potrebné viesť stavebný denník podľa § 46d stavebného zákona a v rozsahu § 28 ods. 1 a 2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
14. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
15. Terén okolo stavby môže byť upravený iba tak, aby zrážkové vody zo stavby a stavebného pozemku neodtekali na susedné pozemky a aby nespôsobovali ich zamokrenie.
16. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod.
17. Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k znečisťovaniu komunikácií.
18. Stavebník je povinný uhradiť všetky prípadné škody na cudzích objektoch a zariadeniach, ktoré vzniknú počas realizácie stavby.
19. Stavba bude dokončená najneskôr do 31.12.2027.
20. Po dokončení stavby stavebník zabezpečí porealizačné zameranie stavby a požiada stavebný úrad o kolaudáciu stavby.
21. **Stavbu je možné užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.**
22. **Pri realizácii stavby je potrebné dodržať všetky podmienky a požiadavky, ktoré boli uplatnené k stavbe zo strany dotknutých orgánov.**
23. Podmienky uvedené v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby, ktoré 20.7.2023 vydala Obec Zemné pod č. 577/2023-08, ostávajú v platnosti.

B. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov:

Obec Zemné (záväzné stanovisko č. 219/2024-02 z 9.5.2024):

Parcely sú umiestnené mimo zastavaného územia obce a je pre ne určené funkčné využitie: obytná funkcia.

Pre predmetné územie je určená nasledujúca základná charakteristika:

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.

Územný plán obce Zemné v predmetnej lokalite neupravuje podrobné napojenie na dopravné a technické vybavenie územia, ani výškové regulatívy.

Na základe predloženej dokumentácie a vyššie spomenutých regulatívov uvádzame, že stavba je v súlade s Územným plánom obce Zemné.

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

... 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 (záväzné 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 záväzné 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 záväzné 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 podložja, 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 uzatvoria 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. 3893-2/342/2024 z 30.1.2024):

V liste č. 3935-2/342/2023 zo dňa 19.12.2023 sme uviedli, že v rámci stavby „Obytná skupina SLNOVRAT - príprava územia“, ktorá je plánovaná v k.ú. Nové Zámky, Andovce, Zemné evidujeme hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. nasledovne:

SO 50-Prípojka VN: na trase v k.ú. Zemné bude trasa VN prípojky vedená v súbehu s odvodňovacím kanálom „kanál Zemné - Gúg“ (evid. č. 5207 033 001); na trase v k.ú. Andovce sa hydromelioračných zariadení nedotkne.

... s umiestnením navrhovaných stavebných objektov súhlasíme.

Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

SLOVENSKY VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik Povodie dolného Váhu, odštepňý závod (stanovisko č. SVP 3969/2023/2 CZ 25887/2023 z 20.10.2023):

Ako správca vodného toku dávame k predloženej projektovej dokumentácii nasledovné stanovisko:

- K PD na predmetnú stavbu sme sa vyjadrovali listom č. CS SVP OZ PN 5112/2022/2, CZ 16830/210/2022 zo dňa 06.05.2022; CS SVP OZ PN 5112/2022/4, CZ 25696/210/2022 zo dňa 09.08.2022; CS SVP OZ PN 5112/2022/6, CZ 34954/210/2022 zo dňa 28.09.2022.

- V riešenom území sme správcom 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

...

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

- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie akceptuje naše podmienky požadované v územnom konaní

- Ku kolaudácii stavby žiadame prizvať zástupcu našej organizácie

- Ako správca vodných tokov nezodpovedáme za prípadné škody na predmetnej stavbe, spôsobené účinkami vôd, splavenín a ľadu, ako i vzniknuté pri mimoriadnych udalostiach podľa § 49 ods. 5 vodného zákona

- S vydaním stavebného povolenia pre uvedenú stavbu v zmysle predloženej PD súhlasíme.

Platnosť tohto stanoviska je maximálne 2 roky.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nových Zámkoch (stanovisko na účely územného č.: ORHZ-NZ-2023/000840-002 z 10.10.2023):

... s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Novo navrhnuté hydranty majú byť realizované ako nadzemné v zmysle § 8 ods. 6 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

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

Okresný úrad Nové Zámky, odbor krízového riadenia (záväzné stanovisko č. OU-NZ-OKR-2023/022284-002 z 20.9.2023):

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 (záväzné stanovisko č. OU-NZ-PLO-2023/010949-003 z 3.4.2023):

podľa ustanovenia § 10 ods. 2) zákona o lesoch k umiestneniu stavby v ochrannom pásme lesa:

- JPRL581

- ČP 82, ČP 83,

LC Podhájska, na parcele C-KN 8558/17, k. ú. Zemné, t.j. do 50 m od okolitých lesných pozemkov, ktoré sú v obhospodarovaní obhospodarovateľa: Orémusz spol. s r. o., Nám. Hrdinov 27,940 02 Nové Zámky, IČO: 36818259.

Počas realizácie projektu je potrebné dodržať nasledovné podmienky:

- nepoškodzovať okolitý lesný porast

- minimálne vstupovať do lesných porastov

- nevykonávať nelegálny výrub drevín

- neznečisťovať lesný pozemok stavebným, ani iným odpadom

- nevykonávať činnosti, pri ktorých hrozí riziko požiaru v lesných porastoch

- zamedziť úniku ropných a iných znečisťujúcich látok do pôdy a spodnej vody

- neodvážať lesnú pôdu a hrabanku

- nevyužívať lesné pozemky najazdenie alebo státie motorového vozidla, motocykla, skútra, motorovej trojkolky alebo štvorkolky

- dodržiavať legislatívu na úseku lesného hospodárstva a odpadového hospodárstva.

Toto stanovisko neslúži na zmenu druhu pozemku v registri katastra nehnuteľností.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie vodohospodárskeho orgánu č. OU-NZ-OSZP-2023/024025-002 z 10.11.2023):

Navrhovaná stavba v zmysle predloženého projektu stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

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-2023/0221001-002 z 11.10.2023):

- uvedená stavba sa má realizovať na území, na ktorom v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len "zákon") 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 stojacich 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 na vydanie stavebného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

Západoslovenská distribučná, a.s. (vyjadrenie k stavebnému konaniu, zn.: CD 36758/2023 z 10.11.2023):

S vydaním stavebného rozhodnutia podľa predloženej PD súhlasíme

Pred odovzdaním kompletnej projektovej dokumentácie žiadame predložiť na schválenie realizačný projekt vypracovaný v zmysle internej smernice ZSD a.s. č.D6.PROJ..03,.

Požadujeme dodržanie ochranného 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, WN, VN a NN vedení.

Toto vyjadrenie bolo vydané na základe požiadavky investora pre vydanie stavebného povolenia, a slúži výlučne na stavebné účely.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nové Zámky (vyjadrenie č. 68777/2023 z 20.10.2023):

K predmetnému projektu stavby dávame nasledovné vyjadrenie :

1. K PD pre územné konanie sme sa vyjadrili listom č.j. 19226/2022 zo dňa 17.03.2022.

...

6. Pred začatím výkopových zemných prác žiadame prizvať pracovníka VPS Nové Zámky, vedúci Ing. Sviták, č. tlf 035/7922360, majster Ing. Rác, č. tlf. 035/7922362, ktorý Vám naše pozemné inžinierske siete vytýči a určí podmienky napojenia na verejný vodovod a kanalizáciu.

16. Pri realizácii stavby žiadame dodržať súvisiace STN a zákon č. 442/2002 Z. z.

17 Vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že žiadosť o vydanie stavebného povolenia bude podaná najneskôr do 03.10.2025, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať ZsVS, a.s., o vydanie nového vyjadrenia.

18. Doplnený projekt stavby pre stavebné povolenie za splnenia podmienok nášho vyjadrenia odsúhlasujeme.

SPP - distribúcia, a.s. (vyjadrenie č. TD/NS/0562/2024/An z 25.7.2024):

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu 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 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 neoznámene 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 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 činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,

- 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. pretláčacieho) 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 STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01, 702 02,
 - stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - stavebník je povinný pri súbehu 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:
- V záujmovom území stavby sa nachádza STL distribučný plynovod DN 80, PN 90kPa, oceľ – ID 153537.

- Pri výsadbe stromov a okrasných drevín (živé ploty) žiadame rešpektovať bezpečnostné pásmo STL plynovodu (2m),

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 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 a stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 25.7.2025, 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. 6612324792 z 12.9.2023):

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 nespĺní 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 nezbuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK

- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Dôležité upozornenie: § 28 zákona c. 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.

O2 Slovakia, s.r.o. (vyjadrenie z 25.9.2023):

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-3327/2023 z 25.9.2023):

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

C. Účastníci konania: stavebník, projektant, vlastníci dotknutých pozemkov registra „C“ parc.č. 8564/2, 8558/17, 8558/19, 8558/146, 8558/144 v katastrálnom území Zemné a na pozemkoch registra „C“ parc.č. 1386/79, 1386/41 v katastrálnom území Andovce.

D. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

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

E. Platnosť rozhodnutia: V zmysle § 67 stavebného zákona toto rozhodnutie stráca platnosť, ak sa zo stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Toto rozhodnutie je v zmysle § 70 stavebného zákona záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 20.5.2024 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané 20.7.2023 pod č. 577/2023-08.

Stavebník v konaní predložil nasledovné doklady: splnomocnenie z 29.11.2023 pre PROSPECT, spol. s r.o. Tvrdošovská cesta 10823, 940 02 Nové Zámky a z 2.5.2024 pre LAND MASTER s.r.o., Ing. Béla Sánta, Krymská 2606/6, 945 01 Komárno na vybavenie stavebného povolenia, na preberanie všetkých s tým súvisiacich písomností; projektovú dokumentáciu uvedenú v podmienke A.1 tohto rozhodnutia; odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby Technickej inšpekcie, a.s. č. 4507/4/2023 z 18.10.2023 a doklady uvedené v časti B tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad 26.7.2024 oznámil verejnou vyhláškou začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. 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, 941 22 Zemné č. 26. 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 60 písm. g vo výške 400 € bol zaplatený 3.6.2024.

Príloha pre stavebníka: overená projektová dokumentácia

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou: stavebníkovi, projektantovi, vlastníkom dotknutých pozemkov registra „C“ parc.č. 8564/2, 8558/17, 8558/19, 8558/146, 8558/144 v katastrálnom území Zemné a na pozemkoch registra „C“ parc.č. 1386/79, 1386/41 v katastrálnom území Andovce.

Na vedomie cestou elektronickej schránky:

LAND MASTER s.r.o., Ing. Béla Sánta, 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 Obce Andovce a súčasne sa zverejní aj na www.zemne.sk a www.andovce na dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené od do

Potvrdené dňa podpis