

**OBEC VEĽKÉ ÚĽANY 925 22**  
Úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku  
ul. Hlavná č. 578 Veľké Úľany



Č. j. TT/845/2023

10.10.2024 Veľké Úľany

**VEC**

**Matúš BATTHYÁNY**, bytom Čakanková 20666/7, Bratislava 821 07

- návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Dňa 22.11.2023 podal navrhovateľ **Matúš BATTHYÁNY**, bytom Čakanková 20666/7, Bratislava, zastúpený *Ing. Karolom Považanom*, bytom Krásna 1461/203, Galanta, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Nové Osady – zelená lagúna**“, v kat. úz. Nové Osady.

Obec Veľké Úľany zastúpená starostom obce **Ing. Gógh Františkom, DBA**, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a podľa § 2, písm. e/ zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, prerokoval žiadosť podľa § 37 a 38 stavebného zákona, zosúladil stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov a rozhodol takto:

Podľa § 39 a § 39a, stavebného zákona v znení neskorších predpisov **v y d á v a** pre navrhovateľa **Matúš BATTHYÁNY**, bytom Čakanková 20666/7, Bratislava

### *územné rozhodnutie o umiestnení stavby*

#### **„Nové Osady – Zelená lagúna“**

na pozemkoch v kat. úz. **Nové Osady**:

- KN-C par. č. **416/5**, v reg. KN-E par. č. **5752** – orná pôda, LV č. 700
- KN-C par. č. **416/5**, v reg. KN-E par. č. **5746/4** – trvalý trávny porast, LV č. 699
- KN-C par. č. **416/7**, v reg. KN-E par. č. **5751** – orná pôda, LV č. 105
- KN-C par. č. **426/2**, v reg. KN-E par. č. **5753/101** – zastavaná plocha, LV č. 536
- KN-C par. č. **426/1**, v reg. KN-E par. č. **5753/1** – zastavaná plocha, LV č. 536

Predmetom návrhu riešeného komplexu stavby je vybudovanie kompletného areálu, vrátane inžinierskych sietí – napojenie na prístup z cyklotrasy, vnútroareálových komunikácií, parkovísk, inžinierskych sietí areálového vodovodu, žump a dažďovej kanalizácie). Areál bude mať liečebný a oddychový charakter v prírodnom prostredí. V rámci areálu sa vybuduje aj dvanásť dvojpodlažných rodinných domov.

Záujmové územie pre navrhovanú výstavbu sa nachádza v extraviláne obce Veľké Úľany – miestna časť Nové Osady (Hajmáš), kat. úz. Nové Osady. Prístupová komunikácia (cesta III. triedy č. 1356), ktorá zabezpečuje prístup k predmetným pozemkom zo severovýchodnej strany je priamo napojená na existujúcu komunikačnú sieť, ktorá spája časť obce Sedín s obcou Čierna Voda. Táto lokalita v minulosti slúžila na ťažbu štrku, ktorej činnosť bola ukončená.

### **Členenie stavby na stavebné objekty:**

- SO – 01 Terénne a sadové úpravy areálu Zelená lagúna
- SO – 02 Reštaurácia
- SO – 03 Ambulancia
- SO – 04 Objekt apiterapie
- SO – 05 Obytné dvojpodlažné rodinné domy
- SO – 06 Prístupová cesta mimo areálová
- SO – 07 Prístupové komunikácie a spevnené plochy areálové
- SO – 08 Vodné hospodárstvo – vodovod
- SO – 09 Vodné hospodárstvo – kanalizácia
- SO – 10 Rekondičný areál
- SO – 11 Oplotenie areálu
- SO – 12 Elektrorozvody
- SO – 13 Huprohaly

***Situačný výkres v mierke 1 : 1 000 je súčasťou tohto rozhodnutia a slúži pre potreby povoľujúceho orgánu.***

### **Súhrnný popis jednotlivých objektov**

#### ***SO – 01 Terénne a sadové úpravy areálu Zelená lagúna***

- Pred zahájením stavebných prác sa odoberie ornica, ktorá sa uskladní v strednej časti parcely, kde nebude výstavby prebiehať. Terénne úpravy budú vykonané po ukončení stavebných prác. Po dôkladnom vyčistení pozemkov a úprav terénu budú všetky plochy zelene doplnené vrstvou ornice dočasne uloženej v areáli. Základom zelene areálu je vzrastlá zeleň vo forme listnatých stromov, ktorá bude doplnená skupinami krov. Trávnaté plochy budú tvorené krajinným trávnikom s prímiesou kvetín.

#### ***SO – 02 Reštaurácia***

- Účelom navrhovaného stavebného objektu s plochou 700 m<sup>2</sup> je prevádzka reštaurácie pre návštevníkov liečebno – rehabilitačného areálu. Stavba je navrhnutá ako dvojpodlažná murovaná budova, ktorá sa zastreší sedlovou strechou. Svojim charakterom bude objekt zastrešovať súbor miestností pre prípravu jedál, skladov, kancelárií, prezliekarní, miestností pre upratovačku, sprchy a WC pre personál a verejnosť, miestnosť vstupnej recepcie, reštauračných miestností a terasu.

**SO – 03 Ambulancia**

- Stavebný objekt ambulancie je orientovaný na Oxygena Regenerans – s kyslíkovou terapiou. Novostavba ambulancie bude jednopodlažná, murovaná budova o výmere 420 m<sup>2</sup>, zastrešená sedlovou strechou. V objekte budú umiestnené 2 ambulancie, recepcia, chodba, WC pre pacientov, WC a sprcha pre personál, kuchynka a miestnosť pre upratovačku.

**SO – 04 Objekty apiterapie**

- Pre účely apiterapie sa vybudujú apidomčeky v počte 4 ks s výmerom 3 x 3 m = 9 m<sup>2</sup> za účelom liečby včelami a včelími produktmi. Vo východnom cípe areálu sa osadia štyri drevené domčeky apiterapie a prenosný včelí úl. Prístup na lokalitu apiterapie bude zabezpečený štrkovým chodníkom.

**SO – 05 Obytné dvojpodlažné rodinné domy**

- Súčasťou areálu Zelená lagúna bude aj 12 dvojpodlažných rodinných domov. Šesť rodinných domov bude o výmere 126 m<sup>2</sup> a šesť rodinných domov o výmere 200 m<sup>2</sup>. Predmetné objekty budú murované, nepodpivničené a zastrešené budú sedlovou resp. valbovou strechou.

**SO – 06 Prístupová cesta mimo areálová**

- Účelom stavebného objektu je zabezpečenie prístupu návštevníkov a vozidiel do areálu. Dočasná prístupová komunikácia dĺžky 1 115,0 m sa napojí na asfaltový okraj cesty III/1356. Objekt je navrhnutý ako spevnená betónová komunikácia s asfaltovým povrchom.

**SO – 07 Prístupové komunikácie a spevnené plochy areálové**

- Stavebný objekt prístupová cesta a spevnené areálové plochy zahŕňa asfaltové prístupové cesty, chodníky zo zámkovej dlažby a štrkové chodníky, ako prístup k jednotlivým objektom. Šírka vnútroareálových prístupových ciest k objektom bude 5,50 m. Šírka chodníkov bude 2,00 m. Plocha parkovísk bude 2,50 x 5,00 m pre jedno auto.

Skladba navrhovaných komunikácií:

- Asfaltové komunikácie – prístup k objektom	3 760,00 m <sup>2</sup>
- Spevnené plochy asfaltové	272,50 m <sup>2</sup>
- Plochy parkovacie asfaltové (2,5 x 5 m) 23	287,50 m <sup>2</sup>
- Chodníky jednostranné – zámková dlažba	1 370,00 m <sup>2</sup>
- Štrkový chodník – prístup k apiterapii š. 2,0 m	120,00 m <sup>2</sup>

**SO – 08 Vodné hospodárstvo – vodovod**

SO 08 – 1 Vodný zdroj + PS 01 Technológia vodného zdroja

SO 08 – 2 Areálové vodovodné rozvody

Účelom stavebného objektu je čerpanie a úprava čerpanej vody. Stavebný objekt tvorí vodný zdroj a šachta nad vodným zdrojom, areálové rozvody vodovodu vrátane vodovodných prípojok k stavebným objektom. Hygienicky nezávadná voda z vodného zdroja bude dodávaná k jednotlivým stavebným objektom podzemným rozvodným potrubím areálového vodovodu z plastového materiálu HDPE – SDR 17 v týchto dimenziách:

HDPE – SDR 17 - D 110 v dĺžke cca	575,00 m, areálový rozvod
HDPE – SDR 17 - D 90 v dĺžke cca	75,00 m, areálový rozvod



HDPE – SDR 17 - D 63	v dĺžke cca	2,00 m, prípojka pre SO 02
HDPE – SDR 17 - D 32	v dĺžke cca	2,00 m, prípojka pre SO 03
HDPE – SDR 17 - D 25	v dĺžke cca	12 x 2 = 24,0 m, prípojky pre SO 05 – 12 ks

Rozvody vody budú zabezpečovať aj vodu pre požiarne účely – osadením nadzemných hydrantov DN 80 v počte cca 6 ks.

### **SO – 09 Vodné hospodárstvo – kanalizácia**

*SO 09 – 1 Kanalizácia splašková – gravitačná – do žúmp*

*SO 09 – 2 Kanalizácia dažďová – gravitačná*

- *2/a zo striech jednotlivých objektov – gravitačne – do vsakov*
- *2/b z komunikácií, spevnených plôch a parkovísk – gravitačne – do vsakov*

*SO 09 – 1 Kanalizácia splašková – gravitačná – do žúmp*

Navrhovaná kanalizácia bude riešiť odvádzanie splaškových odpadových vôd z jednotlivých stavebných objektov areálovými gravitačnými potrubiami do samostatných vodonepriepustných certifikovaných akumuláčnych nádrží – žúmp:

- pre SO 02 Reštaurácia - 2 x 33 m<sup>3</sup>
- pre SO 03 Ambulancia - 1 x 33 m<sup>3</sup>
- pre SO 05 Rodinné domy - 12 x 12 m<sup>3</sup>
- pre SO 13 Huprohaly - 2 x 12 m<sup>3</sup>

*SO 09 – 2/a Kanalizácia dažďová zo striech* – odvádzanie neznečistených dažďových vôd cez filtračnú šachtu do vsakovacích objektov.

*SO 09 – 2/b Kanalizácia dažďová z parkovísk a spevnených plôch* – gravitačná kanalizácia + odlučovač ropných látok ORL KL65 l/s sII s odvádzaním prečistených vôd z povrchového odtoku cez filtračnú šachtu do vsakovacieho objektu.

### **SO – 10 Rekondičný areál**

Rekondičný areál o ploche 330 m<sup>2</sup> bude slúžiť na cvičenie pod prístreškom 15,00 x 10,00 m. Zvyšok areálu bude riešený ako ihrisko pod holým nebom pre rekreačné účely a hry.

### **SO – 11 Oplotenie areálu**

Areál bude oplotený po celom obvode so vstupom z navrhovanej prístupovej cesty. Oplotenie výšky 2,50 m v dĺžke 990 m je navrhnuté z drôteného poplastovaného pletiva a oceľových poplastovaných trubiek. Vstup sa zabezpečí bránou pre vozidlá šírky 4,00 m a brámkou pre peších šírky 1,00 m.

### **SO – 12 Elektrorozvody**

Pre potreby pripojenia nových odberateľov rekreačného areálu na zdroj elektrickej energie sa vybuduje nová transformačná stanica s transformátorom EH8 dimenzie 400 kVA. Na zabezpečenie dodávky elektrickej energie pre navrhovaný areál je navrhnutá VN káblková prípojka do existujúceho rozvodu 22 kV. Pripojenie transformačnej stanice sa realizuje na existujúci P.B. č. 370. Káblový prepoj medzi VN spojky a transformačnou stanicou bude prevedený zemným káblom 3 x (22-NA2XS2Y 1 x 240 RM/25) v dĺžke trasy cca 20,00 m. Prípojky k jednotlivým odberným miestam sú navrhnuté káblom NAVY – J 4x25 uložené v zemi, prevažne v zelenom páse, resp. pod spevnenými plochami. Objekty budú vykurované elektricky. Napájacie rozvody verejného osvetlenia sú navrhnuté káblom AYKY – J 4 x 16,



ktoré sú vedené v zemi a pod spevnenými plochami. Oceľové stožiare výšky 5,50 m sa osadia popri spevnených plochách a chodníkoch areálu.

### **SO – 13 Huprohaly**

Vo východnej časti areálu sa umiestnia dve huprohaly (1 ks – 12,00 x 12,00 m a 1 ks – 15,00 x 15,00 m) pre športové účely. Haly budú montované s ukotvením do betónových základov.

### **Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:**

1/ Navrhovaná stavba „*Nové Osady – Zelená lagúna*„ sa umiestni na pozemkoch

- KN-C par. č. 416/5, v reg. KN-E par. č. 5752 – orná pôda, LV č. 700
  - KN-C par. č. 416/5, v reg. KN-E par. č. 5746/4 – trvalý trávny porast, LV č. 699
  - KN-C par. č. 416/7, v reg. KN-E par. č. 5751 – orná pôda, LV č. 105
  - KN-C par. č. 426/2, v reg. KN-E par. č. 5753/101 – zastavaná plocha, LV č. 536
  - KN-C par. č. 426/1, v reg. KN-E par. č. 5753/1 – zastavaná plocha, LV č. 536
- v kat. úz. *Nové Osady* podľa objektov nasledovne :

**SO – 02 Reštaurácia** – na parcele KN - C 416/5 v reg. KN-E č. p. 5752 vo vzdialenosti 28,00 m od par. č. KN -C 5746/4. Od navrhovaného objektu SO 10 rekondičný areál sa reštaurácia osadí vo vzdialenosti 10,00 m.

**SO – 03 Ambulancia** – na par. č. KN - C 416/5 v reg. KN-E č. p. 5752 vo vzdialenosti 20,00 m od par. č. KN -C 5746/4. Od navrhovaného objektu SO 02 reštaurácia sa osadí vo vzdialenosti 42,00 m.

**SO – 04 Objekt apiterapie** - na par. č. KN - C 416/5 v reg. KN-E č. p. 5752 vo vzdialenosti 25,00 m od par. č. KN -C 5746/4. Od navrhovaného objektu SO 02 reštaurácia sa osadí vo vzdialenosti 42,00 m.

**SO – 05 Obytné dvojpodlažné rodinné domy** na par. č. KN - C 416/5 v reg. KN-E č. p. 5752. *Rodinné domy typu 1* – 6 ks o výmere do 126,00 m<sup>2</sup> budú situované v severnej časti areálu. Hranica zadnej výmery parciel RD bude totožná s hranicou parcely investora. Vzdialenosť medzi RD SO 05 - 1(1) a SO 05 – 1(2) a SO 05 -1(3) a SO 05 – 1(4) bude 11,00 m. Vzdialenosť medzi RD SO 05 - 1(5) a SO 05 - 1(6) bude 14,30 m. *Rodinné domy typu 2* – 6 ks o výmere do 200,00 m<sup>2</sup> budú situované v južnej časti areálu. Vzdialenosť medzi RD SO 05 - 2(7) a SO 05 - 2(8) bude 10,20 m. Vzdialenosť medzi RD SO 05 - 2(8) a SO 05 - 2(9) bude 9,95 m. Vzdialenosť medzi RD SO 05 - 2(10) a SO 05 - 2(11) a SO 05 – 2(12) bude 10,00 m.

**SO – 06 Prístupová cesta mimo areálová** bude realizovaná na par. č.

- KN-C par. č. 416/7, v reg. KN-E par. č. 5751 – orná pôda, LV č. 105
- KN-C par. č. 426/2, v reg. KN-E par. č. 5753/101 – zastavaná plocha, LV č. 536
- KN-C par. č. 426/1, v reg. KN-E par. č. 5753/1 – zastavaná plocha, LV č. 536

### **SO – 08 Vodné hospodárstvo – vodovod**

- *SO 08 - 1 Vodný zdroj* – certifikovaná vodonepriepustná šachta vodného zdroja rozmerov 3,80 x 2,45 x 1,80 m sa osadí na par. č. 416/5 vo vzdialenosti 15,35 m od objektu SO 05 -1 (1).
- *SO 08 – 2 Areálové rozvody vodovodu* – budú realizované podzemným rozvodným potrubím z materiálu HDPE – SDR 17.

**SO – 09 Vodné hospodárstvo – kanalizácia**

SO 09 – 1 Kanalizácia splašková – gravitačná – do žúmp

SO 09 – 2 Kanalizácia dažďová – gravitačná

- 2/a zo striech jednotlivých objektov – gravitačne – do vsakov
- 2/b z komunikácií, spevnených plôch a parkovísk – gravitačne – do vsakov

**SO – 10 Rekondičný areál** sa umiestni na parcele KN - C 416/5 v reg. KN-E č. p. 5752 vo vzdialenosti od navrhovanej objektu SO 02 - reštaurácia vo vzdialenosti **10,00 m** a od par. č. KN – E 5746/4 vo vzdialenosti **7,12 m**.

**SO – 12 Elektrorozvody – SO 12.1 trafostanica** sa umiestni na par. č. 416/5 v reg. KN-E č. p. 5752 vo vzdialenosti od navrhovanej objektu SO 5-1(4) – rodinný dom vo vzdialenosti **10,00 m** a od par. č. KN – E 5746/4 vo vzdialenosti **14,00 m**.

**SO – 13 Huprohaly** sa umiestnia na par. č. 416/5 v reg. KN-E č. p. 5752 . Jedna sa umiestni vo vzdialenosti **30,00 m** od navrhovaného objektu SO 05-2(12) – rodinný dom. Druhá sa umiestni vi vzdialenosti **20,00 m od prvej huprohaly**.

**K navrhovanému umiestneniu stavby vydali svoje stanoviská dotknuté orgány, ktoré súhlasia s predmetným zámerom za dodržania týchto podmienok:**

**2/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva Galanta:**

- Dispozičné riešenie zariadenia spoločného stravovania riešiť tak, aby nedochádzalo ku kríženiu čistej a nečistej prevádzky (doriešiť navrhované osadenie pultu na čapovanie nápojov a chladiaceho zariadenia na komunikačnej chodbe v priestoroch záchodov), vnútorné členenie, vybavenie umývadlami, drezmi kuchyne prispôsobiť (plánovanému) pripravovanému sortimentu v zmysle vyhlášky MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v platnom znení.

- Pitná voda v spotrebisku musí zodpovedať požiadavkám na vodu pitnú v rozsahu úplnej analýzy kvality pitnej vody podľa ustanovení vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z.z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažmente rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov. Pri kolaudácii stavby je potrebné predložiť laboratórny rozbor vzorky pitnej vody.

**3/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie – orgán štátnej vodnej správy:**

*Z hľadiska ochrany vodných pomerov je realizácia predloženého zámeru stavby možná za dodržania týchto podmienok:*

- Stavba je navrhnutá v lokalite, ktorá je súčasťou chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, v ktorej platia obmedzenia vyplývajúce zo zákona č. 305/2018Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V tejto oblasti je možné plánovať a vykonávať činnosti, len za podmienky, že bude zabezpečená účinnejšia ochrana povrchových a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob. Úrad upozorňuje nato, že dotknutá lokalita sa nachádza aj II. ochrannom pásme vodného zdroja Jelka.

- V územnom konaní orgán štátnej vodnej správy požaduje rešpektovať požiadavky správcu vodohospodársky významného vodného toku – SVP, š.p., Povodie Dunaja, odštepny závod, Karloveská 2, Bratislava a vlastníka Vodárenského zdroja Jelka – ZsVS, a.s. Nitra.



- Orgán štátnej vodnej správy súhlasí s odkanalizovaním navrhovaných objektov do samostatných izolovaných žump, ktoré je považované ako dočasné riešenie z dôvodu, že v dotknutej lokalite obce Veľké Úľany – Nové Osady nie je toho času vybudovaná a uvedená do prevádzky verejná kanalizácia a lokalita sa nachádza mimo aglomerácie.
- Úrad opätovne upozorňuje nato, že vzhľadom na umiestnenie stavby v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov sú podľa vyššie uvedeného zákona v § 3 stanovené činnosti (bod 3), ktoré sú v tejto lokalite zakázané. Pod písm. f) tohto zákona je uvedené, že v CHVO je zakázané ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody. Z uvedeného vyplýva, že je zakázaný akýkoľvek zásah do otvorenej hladiny podzemných vôd.
- K navrhovanému spôsobu odkanalizovania lokality bude tunajší úrad požadovať v územnom konaní predloženie predbežného súhlasu vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejnej ČOV s vývozom odpadových vôd z navrhovaných o žump na ČOV.
- Navrhované žumpy musia byť vybudované a zabezpečené tak, aby boli splnené požiadavky § 4 „Opatrenia na ochranu vôd“ podľa zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov a aby bolo zabránené vniknutiu odpadových vôd zo žump do podzemných vôd a to nainštalovaním signalizácie proti ich preplneniu.
- Žumpy budú predmetom povolenia príslušného všeobecného stavebného úradu pri povoľovaní jednotlivých objektov. K vybudovaniu tých žump, ktoré nebudú slúžiť pre rodinné domy sa bude v stavebnom konaní vyžadovať súhlas tunajšieho orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona k ich vybudovaniu.
- Stavebný objekt „SO 08 Vodné hospodárstvo – vodovod“ je objekt vodnej stavby (§ 52 vodného zákona), ktorý podlieha podľa § 26 vodného zákona povoleniu špeciálneho stavebného úradu – Okresného úradu Galanta, odboru SŽP. Povolenie stavebného objektu „SO 08-1 Vodný zdroj“ je viazané na súvisiace povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. b)1. vodného zákona t. j. na povolenie na odber podzemných vôd.
- Projektová dokumentácia pre povolenie objektov vodnej stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou v zodpovedajúcej kategórii. V časti stavebného objektu SO 08-1 Vodný zdroj musí byť v projekte uvedený prepočet požadovaného množstva odoberaných podzemných vôd (v hodnotách  $Q_{priem.}$ ,  $Q_{deň}$  a  $Q_{rok}$ ) a detailne technické riešenie studne.
- Upozorňujeme, že na meranie množstva odobratej podzemnej vody musí byť nainštalovaný na sacom potrubí zo studne vodomer. Návrh požiarnych hydrantov na vodovodnom rozvode musí byť zosúladený so stanoviskom OR HaZZ Galanta a zapracovaný do projektu vodnej stavby.
- K vydaniu povolenia na odber podzemných vôd z vodného zdroja bude úrad vyžadovať predloženie záverečnej správy z hydrogeologického prieskumu, vykonaného pre vodný zdroj, ktorá bude vypracovaná oprávnenou osobou. V záverečnej správe bude v prípade potreby navrhnuté ochranné pásmo vodného zdroja.
- Podľa ustanovenia § 21 ods. 7 písm. c) vodného zákona je orgán štátnej vodnej správy pri povoľovaní odberu podzemných vôd viazaný aj stanoviskom správcu vodohospodársky významného vodného toku v tomto prípade SVP, š.p., Povodie Dunaja, OZ, Karloveská 2, Bratislava.
- Stavebný objekt „SO 09 – 2b Kanalizácia dažďová zo spevnených plôch a parkovísk“ je vodnou stavbou podľa § 52 vodného zákona, ktorá vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona a tiež povolenie na osobitné užívanie vôd – vypúšťanie znečistených vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. V tom prípade je možné podľa § 37 vodného zákona, vypúšťať znečistené vody z povrchového odtoku do podzemných vôd len na základe predchádzajúceho zisťovania



(hydrogeologického posudku) a na základe povolenia tunajšieho úradu. Vody z povrchového odtoku, odvádzané po prečistení v odľučovači ropných vsakovaní nepriamo do podzemných vôd musia dosahovať podľa nariadenia vlády SR č. 2692010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL na odtoku max. 0,1 mg/l.

- K žiadosti o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby navrhovateľ predloží:

Právoplatné územné rozhodnutie pre predmetnú stavbu, záväzné stanovisko Obce Veľké Úľany k uskutočneniu stavby podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, záväzné stanovisko stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona, vyjadrenie dotknutých orgánov a účastníkov konania, mená a adresy vlastníkov susedných nehnuteľností, vyjadrenia správcov dotknutých inžinierskych sietí, 2x projektovú dokumentáciu vypracovanú v časti vodnej stavby oprávnenou osobou v zodpovedajúcej kategórii, hydrogeologický posudok pre navrhovaný vodný zdroj a vsakovanie znečistených vôd z povrchového odtoku a správny poplatok.

- Stavebný objekt „SO 09-2/a Kanalizácia dažďová zo striech“ bude, vzhľadom nato, že pri vodách zo striech sa nepredpokladá, že obsahujú znečisťujúce látky, predmetom povolenia všeobecného stavebného úradu spolu s hlavnými objektami. Vzhľadom na charakter týchto vôd z povrchového odtoku, odvádzaných do podzemných vôd, sa nevyžaduje súhlas ani povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.

- Stavebný úrad si však musí zabezpečiť dostatočné podklady na rozhodovanie, či je navrhnutý vsakovací systém správne naprojektovaný, napr. hydrogeologický posudok.

- Pri križovaní a súbahu navrhovaného vodovodu a areálovej dažďovej kanalizácie s existujúcimi inžinierskymi sieťami je investor povinný dodržať STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“ a pred začatím stavby zabezpečiť vytýčenie existujúcich rozvodov inžinierskych sietí.

#### **4/ Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. Bratislava:**

- Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) a zákona č. 305/2018 o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, na základe čoho požadujeme dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd.

- V zmysle § 3 zákona č. 305/2018 o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa v chránenej vodohospodárskej oblasti zakazujú stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd.

- *Navrhovaný spôsob likvidácie splaškových odpadových vôd zaistených do zaizolovaných žump a vyvázaných fekálnym vozidlom oprávnenej organizácie je potrebné pokladať za dočasné riešenie. Ak bude v lokalite vybudovaná kanalizácia, riešené stavby musia byť na ňu povinne pripojené.* Podľa § 23 ods. 2 zákona č. 230/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácií v sieťových odvetviach je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na kanalizáciu. Ďalej dávame do pozornosti vyťaženosť okolitých ČOV, ktoré podľa našich vedomostí dosahujú svoje maximálne kapacity tzn. v stavebnom konaní žiadame predložiť aj písomnú zmluvu resp. dohodu s ČOV, ktorá bude produkované splaškové odpadové vody z riešenej lokality resp. stavieb v zmysle vypočítaného hydrotechnického výpočtu potreby pitnej vody odberať.

- Podľa § 36 ods. 4 zákona č. 346/2004 Z.z. o vodách je ten, kto akumuluje odpadové vody v žumpe povinný zabezpečovať ich zneškodňovanie odvozom do čistiarne odpadových vôd



a na výzvu obce alebo orgánu štátnej vodnej správy predložiť doklady o odvoze odpadových vôd najviac za posledné dva roky. Odvoz odpadových vôd môže vykonávať len prevádzkovateľ verejnej kanalizácie, obec alebo osoba oprávnená podľa osobitného predpisu. Ten, kto vykonáva odvoz odpadových vôd, je povinný vydať doklad o odvoze tomu, kto o odvoz požiadal, doklad odvoze odpadových vôd obsahuje meno, priezvisko a adresu toho, komu bol odvoz odpadových vôd vykonaný, dátum odvozu, miesto umiestnenia žumpy, množstvo vyvezených odpadových vôd, názov osoby, ktorá odvoz odpadových vôd vykonala a adresu ČOV.

- *V prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z.z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.*

- Ďalej upozorňujeme, že dažďové vody z komunikácií s možnou kontamináciou ropnými látkami musia byť pred zaústením do prípadných vsakovacích systémov prekopaných do priepustných vrstiev podložia (čiže do vôd podzemných) prečistené v odlučovači ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z.z. výstupnú hodnotu znečistenia v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.

- Medzi navrhovaným odlučovačom ropných látok a vsakovacím systémom žiadame osadiť revíziu šachtu pre potrebu odoberania vzoriek.

- *Doporučujeme nadimenzovať infiltračný systém na dažďovú vodu z komunikácií, parkovísk a striech objektov minimálne na 5 – ročnú návrhovú zrážku ( $q=180,0 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$ ) trvajúcu min. 15 minút a  $k = 1$  (bez redukcie plôch). Výslednú kapacitu retencie požadujeme vybudovať v plnom rozsahu bez zohľadnenia zníženia objemu o infiltrovaný objem počas zrážkovej epizódy. Uvedené požiadavky vyplývajú z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti privalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky.*

- Podľa § 21 ods. 1 písm. c, zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, je na vypúšťania odpadových vôd do povrchových vôd alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy (OÚ Galanta).

- Meranie odberu podzemných vôd zo studne žiadame zabezpečiť vodomermom osadeným na výtlačné potrubie.

- Podľa § 6 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon, ten kto odoberá povrchovú vodu alebo podzemnú vodu z jedného odberného miesta v množstve nad 15 000 m<sup>3</sup> ročne alebo nad 1 250 m<sup>3</sup> mesačne na uspokojenie osobných potrieb domácností a ten, kto na podnikateľskú činnosť odoberá povrchovú vodu alebo podzemnú vodu alebo využíva osobitné vody, je povinný oznamovať údaje o týchto odberoch a údaje určené v povolení podľa § 21 ods. 2 písm. b) a c) raz ročne poverenej osobe, ktorá ich poskytne správcovi vodohospodársky významných vodných tokov.

- Na odber podzemných vôd je podľa § 21 ods. 1 písm. b) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy (Okresný úrad Galanta).

- Upozorňujeme na skutočnosť, že podľa § 21 ods. 7, písm. b) zákona č. 364 Z.z. o vodách je Orgán štátnej vodnej správy viazaný pri povoľovaní odberu podzemných vôd hladinou podzemnej vody, ktorá ešte umožňuje trvalo udržateľné využívanie vodných zdrojov a riadnu funkciu vodných útvarov s nimi súvisiacich (ďalej len „minimálna hladina podzemných vôd“) a ministerstvom schválenou záverečnou správou) s výpočtom množstiev podzemnej vody.

- Podľa § 21 ods. 2 písm. b) zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon sa v povolení na osobitné užívanie vôd na odber povrchových a podzemných vôd v množstve uvedenom v § 6 ods. 5 určí povinnosť merať odoberané množstvo vôd. Ak meracie zariadenia nemožno

z technických alebo prevádzkových dôvodov inštalovať, alebo dôjde k poruche meradla, odoberané množstvo sa odvodí podľa spotreby elektrickej energie na pohon čerpadiel, a ak nemožno určiť množstvo ani týmto spôsobom, vychádza sa z množstva odberu podľa vydaného povolenia.

- Podľa § 26 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách sa na uskutočnenie vodnej stavby, jej zmenu v užívaní, zrušenie alebo odstránenie vodnej stavby vyžaduje povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy.

- Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie, zmenu alebo na odstránenie vodnej stavby na základe odseku č. 4 § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon je súčasne stavebným povolením a povolenie na jej uvedenie do prevádzky je súčasne kolaudačným rozhodnutím.

- V zmysle ustanovenia § 79 vodného zákona ods. 2 poplatky za odbery podzemných vôd je povinný platiť ten, kto odoberá podzemné vody v množstve nad 15 000 m<sup>3</sup> za kalendárny rok, alebo nad 1 250 m<sup>3</sup> za mesiac, za odbery podzemných vôd na zavlažovanie poľnohospodárskej pôdy v množstve nad 50 000 m<sup>3</sup> ročne.

- Vlastník (prevádzkovateľ) objektu musí umožniť vstup pracovníkom SVP, š.p., Povodia Dunaja, odštepného závodu na pozemok k vodomernému zariadeniu za účelom vykonania kontroly odobratého množstva podzemných vôd.

- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie s časťou Zdravotechnika, detailným technickým popisom navrhovanej studne a spôsobom likvidácie vôd z povrchového odtoku predložiť na opätovné vyjadrenie našej organizácii.

#### **5/ Hydromeliorácie, š. p., Bratislava:**

*Po preverení mapových podkladov oznamujeme nasledovné:*

- Parcely reg. E-KN č. 5752, 6163/2 v kat. úz. Nové Osady **sa nachádzajú** v záujmovom území vodnej stavby „ZP Čierna Voda II./1 (ev. č. 5203 100) v správe Hydromeliorácie, š. p. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1970 s celkovou výmerou 2 872 ha. Na parcelách reg. E-KN č. 5752 sa podzemný rozvod závlahovej vody **nenachádza**.

- Na parcele reg. E-KN č. 5746/4 sa **nachádza** podzemný rozvod závlahovej vody **vetva C DN 250 vodnej stavby** „ZP Čierna Vody II./1 (evid. č. 5203 100) mimo záujmového územia závlahy.

- Stavebné objekty SO 01 Vybudovanie jazera + úprava areálu pred výstavbou, SO 02 Reštaurácia, SO 03 Ambulancia, SO 04 Objekty apiterapie, SO 05 Obytné krtkodomy, SO 06 Prístupová cesta mimo – areálová, SO 07 Prístupová cesta a spevnené plochy areálové, SO 08 Vodné hospodárstvo – vodovod, SO 09 Vodné hospodárstvo – kanalizácia, SO 10 terénne a sadové úpravy, SO 11 Oplotenie areálu, SO 12 Elektrorozvody **sa nachádzajú** v záujmovom území vodnej stavby „ZP Čierna Voda II./1 (evid. č. 5203 100) v správe Hydromeliorácie, š. p., a podzemného rozvodu závlahovej vody sa nedotknú.

- Podrobnú situáciu rúrovej siete závlah Vám k nahliadnutiu poskytneme a jej vytýčenie v teréne na základe objednávky ako aj identifikáciu odvodňovacích kanálov v teréne zabezpečí zástupca Hydromeliorácie, š. p., dislokované pracovisko Bratislava, kontaktná osoba p. Ing. Keder, t.č. 0911 644 994 a p. Ing. Bernát t.č. 0903 997 967.

- Závlahovú stavbu – záujmové územie žiadame závlahy a podzemné závlahové potrubie žiadame rešpektovať.

- V prípade vydania rozhodnutia o odňatí uvedených parciel z PPF, žiadame orgán štátnej správy o zaslanie rozhodnutia za účelom upresnenia údajov o pôde pod závlahou.



**6/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie – orgán štátnej správy odpadového hospodárstva:**

- Z hľadiska odpadového hospodárstva a platného zákona o odpadoch je 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 alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

*Pôvodca odpadov je podľa § 77 ods. 3 zákona o odpadoch povinný:*

- Zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch časti VI., bod 2 pri stavbách nad 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy.

- Stavebné odpady a odpady z demolácie prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.

- Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah a fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom podľa § 2 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z.z.

- Pri realizácii stavby je potrebné nakladať so stavebnými odpadmi v zmysle § 1 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z.z.

- Držiteľ odpadov z prevádzky je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch pri vyhradených prúdoch odpadov ustanovenia piatej časti zákona o odpadoch.

- Pri zhromažďovaní nebezpečných odpadov je pôvodca povinný dodržiavať ustanovenia § 8 ods. 2 až 6 vyhlášky MŽP SR č. 317/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a odpad odovzdať osobe oprávnenej nakladať s nebezpečnými odpadmi podľa zákona o odpadoch.

- Pôvodca komunálneho odpadu a z neho vyseparovaných zložiek má povinnosti ustanovené v § 81 ods. 9 zákona o odpadoch.

- V kolaudačnom konaní investor stavby predloží doklady o druhoch odpadov, spôsobe a množstve všetkých zhodnotených a zneškodnených odpadov z realizácie stavby (sprievodné listy NO, vážne lístky, faktúry, zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní so stavebným odpadom a iné).

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

**11/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie – orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie:**

- Z hľadiska ochrany prírody a krajiny súhlasíme s umiestnením navrhovanej stavby za týchto podmienok:

- Pri realizácii stavby v maximálnej miere rešpektovať a chrániť existujúcu zeleň rastúcu v okolí výstavby

- Počas prípravných prác a tiež samotnej výstavby nesmie dôjsť k poškodeniu okolitých drevín ani ich koreňového systému. Počas realizácie stavby je potrebné v zmysle STN 83 7010 zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na dotknutých pozemkoch, tak aby nedošlo k ich poškodeniu.

Z dôvodu zabezpečenia ochrany koreňového systému drevín výkopové práce realizovať ručne, minimálne 2,5 m od päty kmeňov stromov.

- Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3,0 cm.
- Zabezpečiť stromy pred mechanickým poškodením kmeňa a konárov dreveným debnením, ktoré je potrebné umiestniť vo vzdialenosti 1,5 m od kmeňov stromov.
- Neskladovať a nenahrŕňať zeminu na bázu kmeňa stromu.
- V priemete koruny stromov neskladovať ťažké stavebné materiály a neparkovať ťažké stavebné mechanizmy.
- Neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebnú koreňový systém drevín.
- Na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 40,0 cm meraného vo výške 130,0 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou väčšou ako 20,0 m<sup>2</sup> rastúcich v mieste stavby mimo zastavaného územia obce, je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny (Okresný úrad Galanta) podľa § 47 ods. 3 zákona o OPaK.

Na pozemku vedenom ako lesný pozemok má kompetencie OÚ Galanta, pozemkový a lesný odbor.

- Ak na uskutočnenie stavby bude potrebný výrub drevín, územné rozhodnutie resp. stavebné povolenie bude možné v zmysle § 103 ods. 6 zákona o OPaK vydať až po právoplatnosti rozhodnutia o výrube drevín. Výrub drevín bude uskutočnený až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia podľa podmienok rozhodnutia o výrube drevín.
- V prípade nálezu chorého, zraneného, poškodeného alebo uhynutého chráneného živočícha v jeho prirodzenom prostredí počas vykonávania stavebných prác, je potrebné nález bezodkladne oznámiť spolu s opisom situácie organizácii ochrany prírody, ktorá určí ďalšie nakladanie s ním. Organizáciou prijímacou oznámenia o nájdených chránených živočíchoch, je podľa § 65 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane prírody a krajiny Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Dunajské Luhy, Dunajská Streda.
- V projekte pre stavebné povolenie vypracovať projekt sadových úprav a projekt, resp. časť ochrany prírody so zapracovaním manažmentových opatrení prvkov RÚSES pre túto lokalitu, Vodné a mokradňové biocentrá a biokoridory MO 14, ekostabilizačných opatrení E10 a E22 a hydroekologické H3, podľa platného regionálneho systému ekologickej stability okresu Galanta, ktorý bol schválený rozhodnutím Okresného úradu Galanta, OU-GA-OSZP-2023/000409-035 zo dňa 04.01.2023, právoplatným 22.02-2023.

### **7/ Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava:**

- Investor :
- Distribučné rozvody : Západoslovenská distribučná, a.s.
- Ostatné elektroenergetické zariadenia : INERKO spol. s r.o., Krásna 1461/203, Galanta
- Nároky na rezervovanú kapacitu:
- Nová požiadavka na požadovaný el. výkon,  $P_i=252\text{kW}$ ,  $P_s=151,1\text{kW}$
- v ďalšom stupni PD žiadame zmeniť typ plánovanej distribučnej kioskovej TS na EH8 C
- pre riešenie výstavby plánovaných distribučných rozvodov elektriny ( VN, T S, NN) žiadame uzatvoriť „Zmluvu o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy“ pred vydaním stanoviska k PD na stavebne povolenie
- dodávku elektrickej energie bude možné zabezpečiť až po vybudovaní a skolaudovaní novovybudovaných energetických zariadení v danej lokalite
- projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle „Štandardov projektovej dokumentácie“ „Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN/VN sietí a distribučných transformačných staníc" a „Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie", zverejnených na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk)



- meranie spotreby el. energie žiadame umiestniť na verejne prístupné miesto a doporučujeme použiť celoplastové skupinové elektromerové rozvádzače podľa platných štandardov ZSD, a.s., umiestnených na stránke <https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Predpisy-prevadzkovateľa>
- v prípade, že pri umiestnení stavby Žiadateľa dôjde k styku so zariadením Prevádzkovateľa DS, ktorý vyvolá požiadavku preložky jeho zariadení, požadujeme v ďalšom postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- žiadame rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- v prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN a VVN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na stavbe, žiadame Vás o dodržanie ustanovení § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Taktiež je nutne vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia,
- dodávku elektrickej energie bude možné zabezpečiť až po vybudovaní a skolaudovaní novovybudovaných energetických zariadení v danej lokalite
- ďalší stupeň PD žiadame zaslať na vyjadrenie na ZSDIS, a.s., SEZ Juh, Dunajská Streda
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblvé vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.,
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytýčovanie sietí WN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.,
- 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 k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. 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.

#### **8/ Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra:**

- Zásobovanie lokality Zelená lagúna zdravotne nezávadnou vodou je navrhované zariadením a vybudovaním vlastného vodného zdroja.
- Odpadové vody z navrhovaných objektov budú odvádzané do certifikovaných akumuláčnych nádrží – do izolovaných žump.
- S vydaním územného rozhodnutia súhlasíme.

#### **9/ Krajský pamiatkový úrad Trnava:**

- Termín začatia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení prosíme uviesť telefonický kontakt.
- V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona

nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

- Na nálezy, ktoré sa nájdu počas stavby, sa vzťahuje § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

#### **10/ Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Galanta:**

- Z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti s navrhovanou stavbou súhlasíme bez pripomienok.
- V rámci stavby požadujeme, aby novonavrhovaný podzemný hydrant DN 80 bol zrealizovaný ako nadzemný hydrant DN 80 v súlade s § 8 ods. 6 a 9 vyhl. 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.

#### **11/ Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát Galanta:**

- Súhlasíme s navrhovanou stavbou za týchto podmienok:
- Investor predloží projekt trvalého dopravného značenia na vyjadrenie stanoviska
- V prípade ak počas realizácie stavebných prác dôjde k zásahu do bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky v danej lokalite, investor predloží projekt dočasného dopravného značenia na vyjadrenie stanoviska .
- Napojenie na jestvujúcu cestnú sieť bude v súlade s platnou STN a platnými predpismi.
- Investor predloží komplexnú projektovú dokumentáciu, ktorá bude riešiť hlavné napojenie na danú lokalitu.
- Okresný dopravný inšpektorát Galanta žiada aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.

#### **12/ Slovenský pozemkový fond:**

KN E parcela č. 5753/1 - 391 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha - LV č. 536 - spôsob využitia 22.

KN E parcela č. 5753/101 - 2959 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha - LV č. 536 - spôsob využitia 22, časť orná pôda.

*súhlasí s podmienkami:*

- Stavebník bude mať na dotknuté pozemky SR najneskôr do vydania rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného využívania cesty.
- Žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby. k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,
- K realizácii práva prechodu a prejazdu je potrebné stanovisko užívateľov susedných pozemkov k prístupovej ceste,
- Stavebník zabezpečí počas realizácie stavby neobmedzený prístup, prechod a prejazd vlastníkom, rovnako aj užívateľom okolitých nehnuteľností



- Stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemkoch SR, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery ani k vybudovaniu komunikácie na pozemkoch SR,
- Všetky náklady, ktoré stavebník v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami
- **Súhlas s prechodom a prejazdom nenahrádza súhlasné stanoviská SPF k uloženiu inžinierskych sietí, k terénnym úpravám, ako aj k vybudovaniu komunikácie na pozemkoch SR, ktoré podliehajú stavebnému konaniu alebo výrubu drevín na pozemku SR.**

### ***13/ Okresný úrad Galanta – pozemkový a lesný odbor:***

- Parcela registra C-KN č. 416/5 je v katastri nehnuteľností vedená ako druh pozemku „orná pôda“, teda patrí do poľnohospodárskej pôdy, preto v jej prípade je potrebné pred vydaním stavebného povolenia požiadať tunajší úrad o vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí podľa § 17 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
- Nakoľko predmetná parcela registra C-KN (1274/5) je v katastri nehnuteľností vedená ako druh pozemku „lesný pozemok“, bude potrebné postupovať v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a rešpektovať nasledovné podmienky:
  - Pred realizáciou predmetnej stavby bude potrebné požiadať správny orgán o vydanie rozhodnutia o trvalom vyňatí lesného pozemku z plnenia funkcií lesa. Právnická alebo fyzická osoba, ktorá žiada o vydanie rozhodnutia o vyňatí lesného pozemku (§ 7 zákona o lesoch a § 7 Vyhlášky MP SR č. 12/2009 o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov), je povinná predložiť orgánu štátnej správy na úseku lesného hospodárstva nasledovné doklady:
    - žiadosť o vyňatie s odôvodnením zámeru
    - grafické znázornenie navrhovaného rozsahu vyňatia lesného pozemku na kópii katastrálnej mapy a porastovej mapy alebo geometrický plán, ak nejde o výmeru celej parcely
    - súhlas Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR — keďže sa jedná o vyňatie lesného pozemku vo vlastníctve štátu (originál)
    - stanovisko Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie
    - vyjadrenie obce Veľké Úľany k zámeru (originál)
    - súhlas vlastníka alebo správcu dotknutého lesného pozemku (originál)
    - znalecký posudok na výpočet náhrady straty mimoprodukčných funkcií lesa
    - správny poplatok v hodnote 30 eur.

### ***14/ Okresný úrad Galanta, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií:***

- navrhovanú prístupovú dočasnú cestu, ako aj miesto napojenia na cestu 111/1356, naprojektovať podľa podmienok STN 736110 a TP 736110 projektovanie miestnych ciest,
- na navrhované dopravné napojenia dočasnej prístupovej cesty na cestu 111/1356 je potrebné požiadať tunajší úrad o záväzné stanovisko v zmysle ustanovenia § 3b zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) pred vydaním územného rozhodnutia,
- požiadať obec Veľké Úľany o stanovisko, ako príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové cesty,
- projektovú dokumentáciu stavby predložiť na vyjadrenie správcovi cesty SaÚC TTSK, Bulharská 39, Trnava a vlastníkov cesty TTSK, odbor dopravnej politiky, Starohájska 10 Trnava,
- posúdenie vplyvu na bezpečnosť cestnej premávky navrhovanej stavby podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) prináleží OR PZ ODI Galanta.
- V ďalšom stupni dokumentácie žiadame projekt predložiť na vyjadrenie.

*Okresný úrad Galanta – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií :*

- Povoľuje zriadenie dočasnej prístupovej (štrkovej) cesty na 3 roky počas realizácie stavby „Nový Osady — Zelená Lagúna” k ceste III/1356 v km 3,649 na pravej strane staničenia v k.ú. Nové Osady.
- Zriadenie pripojenia sa povoľuje za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:  
Napojenie dočasnej prístupovej cesty v dĺžke 1115 m o šírke 4 m sa bude realizovať podľa projektovej dokumentácie, ktorá bude doplnená v zmysle podmienok dotknutých orgánov a organizácií a bude prevzatá do dokumentácie pre stavebné povolenie a bude navrhnutá podľa STN 736102, 736110 a 736101. Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na vyjadrenie.
- Spádové pomery budú riešené tak, aby nedošlo k stekaniu vody na cestu a nebolo narušené odvodnenie cesty. Vjazd dočasnej cesty od bodu napojenia zriadiť min. 5 m v nasledovnom zložení: AC 16 hr. 70 mm, cementová stabilizácia hr. 250 mm a štrkodrva o hrúbke 200 mm.
- Pozdĺžne napojenie prístupovej cesty na vozovku cesty III/1356 musí byť plynulé a riešené zarezaním, preplátovaním vozovky na šírku min. 0,25 m. Spoj asfaltového okraja je potrebné vyplniť asfaltovou páskou. Prípadné znečistenie vozovky musí byť bez prietáhov okamžite odstránené.
- Počas budovania dopravného pripojenia k ceste III/1356, bude premávka na ceste usmerňovaná dočasným dopravným značením, na ktorého použitie bude na tunajšom úrade vyžiadané určenie.
- Po vybudovaní areálu „Zelená lagúna” je potrebné dočasnú prístupovú cestu odstrániť a terén uviesť do pôvodného stavu, tak aby nebola narušená konštrukcia vozovky cesty III/1356.
- Dodržať ostatné podmienky stanovísk správcu cesty SaÚC TTSK Trnava pod.č.06101/2024/SÚCTt-2 3356 zo dňa 28.04.2024 a vlastníka cesty TTSK, Starohájska 10, odbor dopravnej politiky, Trnava pod.č. 10132/2024/01-2 zo dňa 31.05.2024.
- Dodržať ostatné podmienky stanoviska OR PZ ODI Galanta pod.č ORPZ-GA-DII-2024/001881-214 zo dňa 11.09.2024.
- Dodržať podmienky stanoviska pod.č. TT/344/2023 zo dňa 19.05.2023 vydané Obcou Veľké Úľany.
- Pred začatím realizácie stavby je potrebné uzatvoriť so správcou cesty (SÚC TTSK) protokol o odovzdaní a prevzatí staveniska v rozsahu projektovej dokumentácie (miesto napojenia navrhovanej dočasnej prístupovej cesty s cestou III/1356).
- Iné podmienky: dočasnú prístupovú cestu, bude povoľovať špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty t.j. Obec Veľké Úľany.

***15/ Trnavský samosprávny kraj – odbor dopravnej politiky:***

- Pri realizácii stavby žiadame, aby práce týkajúce sa cesty č. III/1356 boli vykonané v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Orgánom štátnej správy pre povolenie zvláštneho užívania, povolenie na pripojenie komunikácie na cestu č. III/1356 a vydanie určenia na použitie dočasného dopravného značenia je Okresný úrad Galanta, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- Dopravné napojenie dočasnej prístupovej komunikácie na cestu č. III/1356 musí byť navrhnuté tak, aby nebol narušený odtok dažďovej vody z predmetnej cesty a zároveň voda z pripájanej komunikácie nestekala smerom k ceste III. triedy.
- Stavebnou činnosťou pri realizácii stavby nesmie byť ohrozená cesta vo vlastníctve TT SK z hľadiska svojej stability, technického stavu a zachovania odtokových pomerov.



- Pred výjazdom vozidiel a stavebných mechanizmov zo staveniska je stavebník povinný zabezpečiť ich očistenie ako aj priebežne vykonávať čistenie príslušnej cesty III. triedy v úseku dotknutom predmetnou stavbou.
- Všetky škody na ceste č. III/1356 vrátane poškodenia trvalého zvislého, resp. vodorovného dopravného značenia, ktoré budú spôsobené v dôsledku realizácie stavby, je stavebník povinný neodkladne odstrániť na vlastné náklady.
- Obmedzenie cestnej premávky na ceste III. triedy žiadame navrhnuť len v nevyhnutnom rozsahu. Žiadateľ je povinný v predstihu predložiť situáciu dočasného dopravného značenia príslušnému okresnému dopravnému inšpektorátu na odsúhlasenie a požiadať cestný správny orgán o určenie jeho použitia. Pracovné miesta musia byť označené v zmysle platných predpisov.
- Technické podmienky týkajúce sa dopravného napojenia príjazdovej komunikácie na cestu č. III/1356 (preplátovanie jednotlivých konštrukčných vrstiev vozovky, spádové pomery, obnova existujúceho krytu vozovky a podobne) je stavebník povinný konzultovať so Správou a údržbou ciest Trnavského samosprávneho kraja. Stavebník je povinný predložiť tejto organizácii projektovú dokumentáciu na vyjadrenie a rešpektovať ich podmienky.
- Pred začatím realizácie stavby dopravného napojenia dočasnej komunikácie na cestu III. triedy požadujeme uzatvoriť so správcom cesty (SÚC TTSK) protokol o odovzdaní a prevzatí staveniska v rozsahu projektovej dokumentácie stavby (časť cesty č. III/1356 v mieste napojenia dočasnej komunikácie na cestu III. triedy). Po ukončení výstavby a splnení všetkých povinností zo strany stavebníka sa prostredníctvom protokolu odovzdajú dokončené stavebné práce správcovi cesty.
- V prípade realizácie akejkoľvek stavby na pozemkoch vo vlastníctve TT SK, požadujeme túto skutočnosť zmluvne ošetriť.
- V otázkach konzultácie zmluvných záležitostí až do spracovania finálnej podoby žiadame kontaktovať Oddelenie nakladania s majetkom úradu TTSK, e-mailová adresa: majetok@trnava-vuc.sk.
- Další stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie dotknutým orgánom štátnej správy, správcovi cesty a Trnavskému samosprávnemu kraju.
- Platnosť stanoviska odboru dopravnej politiky TTSK a podmienok v ňom obsiahnutých je jeden rok odo dňa vyhotovenia. Po uplynutí tejto lehoty je potrebné projektovú dokumentáciu opätovne predložiť na vyjadrenie.

#### **16/ Správa a údržba ciest TTSK:**

- S predloženou žiadosťou a projektovou dokumentáciou súhlasíme za podmienok v tomto vyjadrení, ktoré budú zapracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby.
- Napojenie dočasnej prístupovej cesty na asfaltový okraj cesty III/1356 musí byť plynulé a riešené zarezaním asfaltového okraja a jeho následným vyplnením, preplátovaním asfaltovej vrstvy min. na šírku 0,25m. Spoj asfaltových okrajov je potrebné vyplniť asfaltovou páskou.
- Žiadame aby vjazd dočasnej cesty bol na dĺžke min. 5,0 m zriadený v zložení: AC 16 hr. 70 mm, cementová stabilizácia hr. 250mm a štrkodrva o hrúbke 200 mm.
- Odvodnenie musí byť riešené tak, aby voda z dočasnej prístupovej cesty nestekala na vozovku cesty III/1356.
- Po vybudovaní areálu je potrebné dočasnú prístupovú cestu odstrániť a terén uviesť do pôvodného stavu, tak aby nebola narušená konštrukcia vozovky III/1356.
- Nakoľko každý rok v čase od 15.11. — 31.03. prebieha na cestách v našej správe a údržbe zimná údržba ciest, musia byť všetky práce zasahujúce do telesa cesty III/1356 vykonávané mimo uvedený termín.
- Začatie prác v dotyku s cestou III/1356 žiadame oznámiť nášmu majstrovi strediska Galanta, č.tel. 0902 964 797. Premávka na ceste III/1356 nesmie byť počas prác ohrozená, prípadné obmedzenie premávky musí byť zabezpečené schváleným dopravným značením.

- Na vozovke cesty nesmie byť skladovaný žiadny materiál, ani zemina z výkopov. Prípadné poškodenie vozovky alebo iných súčastí cesty musíte uviesť do pôvodného stavu.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** námietky neboli vznesené.

**Toto rozhodnutie platí podľa ustanovenia § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.**

**Nestratí platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie na stavbu umiestnenú týmto rozhodnutím.**

**Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.**

## Odôvodnenie

Obec Veľké Úľany, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, ako príslušný stavebný úrad oznámil začatie územného konania v súlade s § 36 stavebného zákona účastníkom konania oznámením č. TT/845/2023 zo dňa 11.12.2023 a zároveň nariadil ústne konanie na deň 28.12.2023.

Na základe predložených podkladov pre územné konanie, zistení pri miestnej obhliadke a po doplnení dokladov tunajší úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby „*Nové Osady – Zelená lagúna*“ v kat. úz. Nové Osady podľa § 37 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania a zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie.

Posúdenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia si vyhradili:

Krajský pamiatkový úrad Trnava, Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Galanta, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Galante, Okresný úrad Galanta – odbor starostlivosti o životné prostredie, Hydromeliorácie, š.p. Bratislava, Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, Bratislava, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, odštepny závod Šaľa, Slovenský pozemkový fond, Okresný úrad Galanta – pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Galanta – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Správa a údržba ciest TTSK, Trnavský samosprávny kraj – odbor dopravnej politiky, Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Galante – Okresný dopravný inšpektorát.

Ich stanoviská neboli v rozpore, pripomienky a podmienky dotknutých orgánov boli skoordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Dokumentáciu pre územné konanie spracoval Ing. Karol Považan – autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. 3767\* A .

Toto rozhodnutie bude doručené **verejnou vyhláškou** a bude vyvesené na úradnej tabuli obce Veľké Úľany na dobu 15 dní.



## Poučenie

Podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní po jeho doručení na Obecný úrad, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku vo Veľkých Úľanoch .

**Príloha pre navrhovateľa:**  
Situčný výkres M 1: 1 000

Ing. František Gógh, DBA  
starosta obce

Vyvesené: 14.10.2024

Zvesené: 30.10.2024

**OBEC VEĽKÉ ÚĽANY**  
**STAVEBNÝ ÚRAD**

**OBEC VEĽKÉ ÚĽANY**  
**STAVEBNÝ ÚRAD**



Doručí sa:

1. Matúš Batthyány, Čakanková 20666/7, Bratislava 821 07
2. Ing. Karol Považan, Krásna 1461/203, Galanta 924 01
3. Ingrid Máčiková, Štúrová 3412/20, Trnava 917 01
4. Vladimír Šelestiak, Mlynská 303, Veľké Úľany 925 22
5. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 3555/36, Bratislava 811 04
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hodská 2352/62, Galanta 924 81
7. K spisu

Na vedomie:

1. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, Trnava 917 01
2. Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, 29. augusta 10, Galanta 924 01
3. Okresný úrad, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nová Doba 1408/31, Galanta 924 36
4. TTSK, odbor dopravnej politiky, Starohájska 10, P.O.BOX 128, Trnava 917 01
5. TTSK, Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, Trnava 918 53
6. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, OZ Karloveská 2, Bratislava 842 17
7. Hydromelióracie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
8. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, Galanta 924 81
9. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za Hydrocentrálou 4, Nitra 949 60
10. Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Hlavná 13, Galanta 924 01
11. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Parková č.1607, Galanta 924 01
12. ZSE Distribúcia a.s., Čulenova 6, Bratislava 816 47

