

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

č. j. TT/480/2024

14.11.2024 Veľké Úľany

VEC

BLACK WOLF s.r.o., sídlom Fučíkova 702/267, Sládkovičovo 925 21

- návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Dňa 19.06.2024 podal navrhovateľ **BLACK WOLF s.r.o.**, sídlom Fučíkova 702/267, Sládkovičovo, zastúpený **SZING – EX-PROJEKT-SLOVAKIA, spol. s r.o.**, so sídlom Hlavná 1554, Veľké Úľany – Ing. Pavol Száraz, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Technická infraštruktúra – IBV 14 rodinných domov**“, na KN-C par. č. 1111/4,71-76,77-79,82,84,86,88,90,92,123 v kat. úz. **Veľké Úľany**.

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 **BLACK WOLF s.r.o.**, sídlom Fučíkova 702/267, Sládkovičovo

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

„**Technická infraštruktúra – IBV 14 rodinných domov**“

na pozemkoch **par. č. 1111/4** – zastavaná plocha a nádvorie, **1111/77-79,82,84,86,88,90,92** – ostatná plocha, vedených v LV č. 3132, kat. úz. **Veľké Úľany**, ktorých bezpodielovým spoluvlastníkom je Alexander Bende, bytom Fučíkova 7/7, Sládkovičovo, ktorý súhlasí s realizáciou navrhovanej stavby na predmetných nehnuteľnostiach.

a na pozemkoch **par. č. 1111/71-76** – ostatná plocha, **1111/123** – zastavaná plocha a nádvorie, vedených v LV č. 3148, kat. úz. **Veľké Úľany**, ktorých bezpodielovým spoluvlastníkom je Karol Pudmerický, bytom Kaplnská 1210/27, Veľké Úľany, ktorý súhlasí s realizáciou navrhovanej stavby na predmetných nehnuteľnostiach.

Predmetom navrhovanej stavby je výstavba inžinierskych sietí, prípojok a dopravných plôch s príslušenstvom pre 14 rodinných domov a 2 dvojdomov. Komunikácie budú mať charakter obytnej zóny, bez chodníkov. Vjazd a výjazd na každú parcelu bude zabezpečený na navrhovanú miestnu komunikáciu. Navrhovaná prízjazdová komunikácia bude obojsmerná, šírky 6,0 m s verejnou zeleňou šírky 1,85 m po oboch stranách. Na konci komunikácie sa vybuduje obratisko tvaru T. „RD1-RD12“ Na par. č. 1111/71-76,79,82,84,86,88,90,92 sa umiestnia rodinné domy „RD1-RD12“ s príslušenstvom. Pri každom rodinnom dome budú zabezpečené tri parkovacie miesta, ktoré si každý vlastník pozemku zabezpečí na vlastnom pozemku, mimo komunikácie. Na par. č. 1111/77,78 sa umiestnia rodinné dvojdomy „DD1 a DD2“ s príslušenstvom. Pri každom z dvojdomov budú zabezpečené dve a dve parkovacie miesta, ktoré si každý vlastník pozemku zabezpečí na vlastnom pozemku mimo komunikácie. Všetky rodinné domy budú vybavené prípojkou pitnej vody, tlakovej splaškovej kanalizácie a silnopráúdových rozvodov. Každý objekt bude mať samostatný zdroj tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody.

Riešená zóna má celkovú plochu 10 826 m².

Členenie stavby na stavebné objekty:

- **SO-11** **KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY**
- **SO-21** **ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU**
- **SO-22** **VODOVODNÉ PRÍPOJKY**
- **SO-31** **ROZŠÍRENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE**
- **SO-32** **KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY**
- **SO-41** **1KV ROZVOD**
- **SO-42** **1KV PRÍPOJKY**
- **SO-43** **VEREJNÉ OSVETLENIE**
- **SO-51** **TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY**

Regulatívy pre výstavbu rodinných domov:

- uličná čiara parciel pre výstavbu RD1-RD12 je určená na 5,0 m od hranice parcely
- uličná čiara parciel pre výstavbu DD1-DD2 je určená na min 5,0 m od hranice parcely.
- odstavné plochy pre automobily umiestniť na pozemkoch prináležiacich RD1-RD12 a DD1-DD2
- pri vzájomných vzdialenostiach samostatne stojacích rodinných domov dodržať stavebným zákonom určené minimálne vzdialenosti
 - min. 2,0 m od hranice susedného pozemku
 - min. 7,0 m medzi domami ak je na jednej strane okno obytnej miestnosti
- koeficient zastavanej plochy je max. 50 %
- koeficient plochy zelene je min. 50 %
- maximálna podlažnosť nad terénom – 2 nadzemné podlažie a podkrovie

Situačný výkres v mierke 1 : 250 je súčasťou tohto rozhodnutia a slúži pre potreby povoľujúceho orgánu.

SÚHRNNÝ POPIS JEDNOTLIVÝCH OBJEKTOV

SO-11 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY

- Navrhuje sa dvojpruhová MOK funkčnej triedy C3, kat. MOU 7,0/30 s prvkami upokojenia dopravy. Navrhuje sa obratisko na konci komunikácie, ktoré plnohodnotne postačuje pre otočenie obsluhujúcich vozidiel.
- Navrhovaná komunikácia je priamo napojená na existujúcu miestnu cestu pod uhlom 90° – polomer zaoblenia 7,0m, dĺžka napojenia (asfaltovej zálievky) je 11,7m. Prístupová komunikácia je navrhnutá tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel užívateľov bytových jednotiek. Navrhovaná prístupová komunikácia je široká 6,0 m. Priečny sklon komunikácie je navrhnutý jednostranne v hodnote 2% smerujúci do terénu.
- Celková dĺžka vetvy je 145,64m. Komunikácia bude slúžiť pre potreby majiteľov 14 RD a 2 DD, kt. je plánované budovať postupne, čiže nárast intenzity dopravy v mieste križovania miestnou cestou je zanedbateľný.

Kategória cesty:	MO 7,0/30 C3
Celková dĺžka navrhovanej komunikácie:	145,64 m
Šírka navrhovanej komunikácie:	6,0 m
Základný priečny sklon:	2%

Šírkové usporiadanie komunikácie dĺžky 145,64 m

- Komunikácia	6,00 m
- Zelený pás vľavo	2,00 m
- Zelený (odvodňovací) pás vpravo	2,00 m
Spolu:	10,00 m

Skladba vozovky:

Cementový betón	CB III	220,0 mm
Oceľová sieťovina 100/100/8 mm		
Štrkodrava fr. 0-32 mm		200,0 mm
Štrkodrvina (32-63) zhutnená na 45 Mpa		180,0 mm
Upravený terén		

Vjazd na pozemok parkovacie miesta:

Plastové zatravnovacie tvárnice 500/500/60		
Ropotesná fólia 1,5 mm + 2 x ochranná geotextília		
Ukladacia vrstva štrkodrvina (4-8)		30,0 mm
Štrkodrava fr. 0-32 mm		100,0 mm
Štrkodrvina (32-63) zhutnená na 45 Mpa		200,0 mm
Upravený terén		

SO-21 ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU

SO-22 VODOVODNÉ PRÍPOJKY

Plánovaný vodovod sa napojí na existujúci rozvod vody PVC DN 100 výrezom. Navrhovaný

rozvod vody sa vybuduje z tlakových rúr HDPE PE100, SDR 17, PN 10 priemeru Ø110 mm (DN 100) celkovej dĺžky 279,00 m.

Členenie vodovodu:

- VETVA "V1" HDPE PE 100, PN 10, SDR 17, DN 100 - 153,10 m
- VETVA "V2" HDPE PE 100, PN 10, SDR 17, DN 100 - 125,90 m
- Na vetve „V2“ plánovaného verejného vodovodu sa vybuduje centrálna vodomerná šachta CVŠ, kde bude umiestnený vodomerný „SENSUS“ DN 80 s príslušnými armatúrami a tvarovkami. Navrhovaná centrálna vodomerná šachta bude slúžiť pre meranie spotreby vody - fakturačné meradlo. V úseku medzi bodom napojenia na existujúci obecný vodovod a CVŠ nebude zriadená žiadna prípojka, ani hydrant, resp. iný odberný objekt.
- CVŠ bude betónová, izolovaná s uzamykateľným liatinovým poklopom 600 x 600 mm. Do steny šachty sa osadia stúpadlá. Navrhované vnútorné pôdorysné rozmery sú 1,6 x 2,5 m pri svetlej výške 1,8 m.
- Vodovod IBV bude vedený v navrhovanom zelenom páse. Na vodovode budú umiestnené nadzemné požiarne hydranty "NH1,2,3" DN 80 v počte 3 kusy v prevedení ako vzdušník (V), resp. ako kalník (K). Hydrant NH1 DN 80 bude na konci vetvy „V1“, ďalšie nadzemné hydranty NH2, NH3 DN 80 budú na vetve „V2“.
- Na dvoch pozemkoch je plánovaná výstavba RD s 4BJ. Na ostatných pozemkoch budú samostatné rodinné domy. V rámci stavby sa vybudujú aj vodovodné prípojky pre rodinné domy v celkovej dĺžke 54,20 m z rúr HDPE DN 25 - Ø32 mm ukončené na jednotlivých pozemkoch zátkou s celkovým počtom 12 kusov. Pre RD s 4BJ sa vybuduje prípojka v celkovej dĺžke 13,80 m z rúr HDPE DN 40 – Ø50 mm ukončená na pozemku zátkou v počte 2 ks.
- V mieste napojenia prípojky bude umiestnený navrtavací pás DN 100/25, DN 100/40 so zemnou súpravou. Prípojkový ventil bude opatrený zemnou súpravou ukončenej na teréne ventilovým liatinovým poklopom.
- Vodovodná prípojka bude ukončená zátkou vo vzdialenosti 1 m za oplotením resp. hranicou pozemku (výstavbu vodomernej šachty zabezpečia budúci majitelia jednotlivých pozemkov). Prípojky budú napojené na vodovodnú sieť po tlakovej skúške rozvodného potrubia. Súčasťou prípojok bude vodomerná zostava rodinných domov, ktorú tvoria vodomery SENSUS DN 20, resp. bytový dom SENSUS DN 32, uzávery, spätné ventily a príslušné tvarovky (nie je predmetom projektu).

SO-31 ROZŠÍRENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE

SO-32 KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY

V záujmovom území sa vybuduje kanalizácia DN 300 v jednotnom spáde 0,5%. Trasa plánovaného kanalizačného zberača je navrhnutá v telese budúcej komunikácie.

Navrhované členenie kanalizácie:

- STOKA K z rúr kanalizačných PVC DN 300, SN 8, dĺžky 135,10 m – 0,5 %
- Kanalizačné prípojky pre rodinné domy 12 ks, z rúr kanal. PVC DN 150, SN8 v celkovej dĺžke 69,20 m a 2 ks pre rodinný dom s 4BJ z rúr kanal. PVC DN 200, SN8 v dĺžke 13,20 m.

- Kanalizačné šachty KŠ sa vybudujú z betónových prefabrikátov (vodostavebný betón) priemeru 1000 mm ukončených kónusom a liatinovým poklopom d 600 mm pre zaťaženie 400 kN. Šachty budú osadené na potrubí vo vzdialenosti max. 50,0 m. Vstup do šacht bude po poplastovaných stúpadlách. Poklopy budú osadené presne do výšky nivelety cesty, pričom budú prispôsobené priečnym a pozdĺžnym spádom krytu cesty.
- V rámci stavby sa vybudujú aj kanalizačné prípojky v počte 12 ks pre rodinné domy z rúr kanalizačných PVC DN 150, SN8, resp. počte 2 ks z rúr PVC DN 200, SN8 pre RD s 4BJ.
- Prípojky budú ukončené na jednotlivých pozemkoch revíznou šachtou z materiálu PVC, priemeru 400 mm, resp. 600 mm s liatinovým poklopom. Prípojka bude napojená na stoku cez odbočkovú tvarovku PVC DN 300/150 resp. 300/200 v hornej tretine stoky. Celkový plánovaný počet nových prípojok je 14ks.
- Dažďové vody z komunikácie budú odvádzané vyspádovaním ciest do plánovanej vegetácie – zelené pásy popri komunikáciách.

SO-41 1KV ROZVOD

SO-42 1KV PRÍPOJKY

- Z dôvodu výstavby novej IBV pribudnú nové odberné miesta (na úrovni NN) dôjde odberu elektrickej energie nad rámec kapacity sekundárnych distribučných NN rozvodov v obci Veľké Úľany v danej lokalite, nakoľko v danej lokalite nie je možné odoberať vyššie uvedený výkon, je potrebné vybudovať TS s VN prekládkou. Uvažuje sa o zariadenie na úrovni NN.
- Projekt rieši návrh NN prípojky, verejné osvetlenie a VN prekládku.
- Elektrická kábová prípojka pre napojenie hlavných rozvádzačov rodinných domov je riešená z navrhnutého elektromerového rozvádzačov RE. Elektromerové rozvádzače RE budú osadené na hranici pozemky na verejne dostupnom mieste. Rozvádzače RE napájajú sa z istiacej a rozpájacej skrine SR káblom NAYY-J 4x25 a NAYY-J 4x50. Vývod v skrine SR sa vyzbrojí poistkami 40A gG a 125A gG. Z rozvádzača RE sa zaistí dodávka elektrickej energie v navrhnutom objekte, napájanie hlavných rozvádzačov pre rodinné domy.

SO-43 VEREJNÉ OSVETLENIE

- Verejné osvetlenie bude riešené pomocou LED svietidiel, ktoré sú umiestnené na výložníkových stožiaroch (žiarovo pozinkované), ktoré sú vyzbrojené s poistkovými rozvodnicami TB-1 a TB-2 s poistkami D10 10A.
- Ovládané sú automaticky pomocou astronomického súmraku spínača od fy. Schrack, typ. BZT28A71 ktoré sa nachádza v rozvádzači RVO.
- Spínacia skriňa s elektromerom RVO bude osadená na verejne dostupnom mieste. Elektrické napojenie rozvádzača RVO je navrhnuté z navrhovanej istiacej a rozpojovacej skrine SR8 č.1 káblom NAYY-J 4x25. Z rozvádzača RVO sa zaistí dodávka elektrickej energie v navrhnutom systéme verejného osvetlenia. Káble vedené v káblovej ryhe (pod spevnenými plochami káble viesť v plastovej káblovej chráničke FXKVR).

SO-51 TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY

- V rámci finálnych prác a úprav sa navrhujú sadové a terénne úpravy. Sadové a terénne úpravy po ich založení budú plniť hygienicko-estetickú funkciu, zachytávanie exhalátov, prachu a vytváranie tieňa. Navrhnuté výsadby esteticky dotvoria celkový obraz plánovaného
-

- IBV. Vegetačné a sadové úpravy budú realizované až po ukončení stavebných prác vo vhodnom agrotechnickom termíne.
- Pri výsadbe je potrebné dodržiavať bezpečnostné vzdialenosti od podzemných a vzdušných vedení. Navrhuje sa výsadba listnatých a ihličnatých stromov resp. nízko rastúce kosodreviny. V rámci terénnych úprav sa vykoná rozprestretie ornice, plošná úprava terénu a zatrávnenie.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

I/ Navrhovaná stavba „Technická infraštruktúra – IBV 14 rodinných domov“ sa umiestni na pozemkoch par. č. 1111/4,71-76,77-79,82,84,86,88,90,92,123, kat. úz. Veľké Úľany.

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

2/ Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra:

Vyjadrenie vodovod:

- S pripojením navrhovaného verejného vodovodu na existujúci verejný vodovod PVC DN 100 a s dodávkou vody **súhlasíme** za nasledovných podmienok:
- Vlastníkom navrhovaného verejného vodovodu a vodovodných prípojek je stavebník.
- Verejný vodovod je navrhovaný z rúr **vetva „V1“ HDPE PE 100, SDR 17, DN100, s celkovou dĺžkou 153,10 m, vetva „V2“ HDPE PE 100, SDR 17, DN100, s celkovou dĺžkou 125,90.**
- Na navrhovanom verejnom vodovode budú zriadené nadzemné hydranty: na vetve „V1“ je navrhovaný nadzemný hydrant DN 80 a na vetve „V2“ sú navrhované nadzemné hydranty DN 80 (NH2 a NH3) v počte 2 ks.
- Za bodom napojenia navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu na existujúci verejný vodovod je navrhovaný uzáver so zemnou súpravou. Za napojením bude umiestnená navrhovaná centrálna vodomerná šachta s fakturačným vodomermom.
- Fakturačný vodomerm musí vyhovovať podmienkam zákona č. 157/2018 Z. z., o metrológii v platnom znení. Centrálna vodomerná šachta s fakturačným vodomermom bude po odovzdaní do prevádzky slúžiť na kontrolné meranie odobratého množstva vody pre lokalitu.
- Po celej dĺžke navrhovaného vodovodného potrubia je navrhnutý signalizačný vodič, ktorý bude prepojený s armatúrami navrhovaného verejného vodovodu.
- Vodovodné prípojky pre rodinné domy - **sú navrhované z rúr HDPE dimenzie DN25 v počte 12 ks, ukončených na jednotlivých pozemkoch zátkou.**
- Pre rodinné domy so 4 bytovými jednotkami sú **navrhované vodovodné prípojky HDPE DN 40 v počte 2 ks, ukončených na jednotlivých pozemkoch zátkou.**
- V mieste napojenia každej vodovodnej prípojky bude umiestnený navítavací pás so zemnou súpravou. Každá vodovodná prípojka bude ukončená zátkou vo vzdialenosti 1,0 m za oplotením resp. za hranicou pozemku.
- Meranie množstva dodanej vody pre jednotlivé rodinné domy a bytové domy si zabezpečí vlastník nového verejného vodovodu vlastnými meradlami pretečeného množstva vody na svoje náklady.
- Odber vody na požiarne účely z navrhovaných nadzemných hydrantov, osadených na navrhovanom verejnom vodovode, umožňujeme zmysle § 15, ods. 7, písm. f) zákona č. 442/2002 Z. z., hasičským jednotkám pri požiarnej zásahu cez svoje existujúce zariadenia, v rámci existujúcich kapacitných možností týchto zariadení a verejného vodovodu.

- Údaje o množstve celkovej dodávanej vody do rozšíreného verejného vodovodu:
- $Q_p \dots\dots 0,1250 \text{ l/s}$ $Q_m \dots\dots 0,1750 \text{ l/s}$ $Q_h \dots\dots 0,3166 \text{ l/s}$ $Q_r \dots\dots 3\,942,0 \text{ m}^3/\text{rok}$
- **V prípade, že prevádzkovanie verejného vodovodu bude zabezpečovať ZsVS, a.s., požadujeme:**
- Vodovodné prípojky a vodomerné šachty žiadame projektovať v súlade s „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu“ ZsVS, a.s., uverejnenými na www.zsvs.sk/zakaznicka-podpora/pre-zakaznikov/ziadosti-a-tlaciva.
- Na jednotlivých vodovodných prípojkách žiadame za navrtavacím pásom navrhnuť aj uzáver so zemnou súpravou. Vodovodné prípojky pre rodinné domy žiadame navrhnuť z **rúr HDPE, DN25 (d32 x 4,4-1“)**.
- Všetky vodovodné prípojky navrhnuť s ukončením s uzáverom na hranici pozemku tak, aby vodomerná šachta mohla byť osadená maximálne 1 m za uličnou hranicou pozemku.
- Centrálny vodomerný a vodomery na vodovodných prípojkách musia vyhovovať podmienkam zákona č. 157/2018 Z. z. o metrológii v platnom znení.

Vyjadrenie kanalizácia:

- S pripojením navrhovanej verejnej kanalizácie na existujúcu verejnú kanalizáciu PVC DN 300 a s odvádzaním odpadových vôd **súhlasíme** za nasledovných podmienok:
- Vlastníkom navrhovanej verejnej kanalizácie a kanalizačných prípojok je stavebník.
- Verejná kanalizácia je navrhovaná z rúr **vetva „K“ PVC DN 300, SN 8, s celkovou dĺžkou 135,10 m.**
- Napojenie navrhovanej verejnej kanalizácie bude realizované na existujúcu verejnú kanalizáciu prostredníctvom navrhovanej kanalizačnej šachty **KŠ I.**
- K jednotlivým stavebným pozemkom sú navrhované kanalizačné prípojky PVC DN 150, SN8 v celkovom počte 12 ks a kanalizačné prípojky PVC DN 200, SN 8 pre navrhované rodinné domy so 4 bytovými jednotkami v počte 2 ks.
- Celková dĺžka kanalizačných prípojok dimenzie DN 150 je 69,20 m a celková dĺžka kanalizačných prípojok dimenzie DN 200 je 13,20 m.
- Množstvo odpadových vôd sa bude určovať na základe nameraného množstva dodanej vody centrálnym vodomernom.
- Kanalizačné prípojky budú ukončené na jednotlivých pozemkoch revíznou šachtou.
- **Odvádzanie dažďových vôd z povrchového odtoku (zrážkové vody zo strechy a spevnených plôch z rodinných domov, z navrhovanej komunikácie) do verejnej kanalizácie je v mieste stavby zakázané.**

V prípade, že prevádzkovanie verejnej kanalizácie bude zabezpečovať ZsVS, a.s., požadujeme:

- V prípade, že prevádzkovanie navrhovanej verejnej kanalizácie bude zabezpečovať ZsVS, a.s., **kanalizačné prípojky a revízne šachty** žiadame projektovať v súlade s „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu“ ZsVS, a.s., uverejnenými na www.zsvs.sk/zakaznicka-podpora/pre-zakaznikov/ziadosti-a-tlaciva.

Pokyny pre stavebníka/žiadateľa:

- **Upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 3 ods. 2 Zákona Č. 442/2002 vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a**

- **Podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani právo s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.**
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.
- **Pred vypracovaním projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame dohodnúť konzultáciu s vedúcim výrobnou — technického úseku ZsVS a.s., OZ Šaľa — Ing. Michal Nagy, tel.: 031/7737538, 0911102160.**
- Vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú **platné** v prípade, že **žiadosť o vydanie územného rozhodnutia bude podaná najneskôr do 01.07.2026**, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať ZsVS, a.s., o vydanie nového vyjadrenia.

3/ Krajský pamiatkový úrad Trnava:

súhlasí s podmienkami:

- **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.
- Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava má platnosť 3 roky odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

4/ SPP – distribúcia, a.s. Bratislava:

súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

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

- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

UPOZORNENIE:

- Toto stanovisko, vrátane orientačného znázornenia, **nie je možné použiť** pre účely stavebného konania podľa Stavebného zákona, prípadne iného osobitného predpisu, a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby.
- Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.
- Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.
- Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie územného rozhodnutia bude podaný **najneskôr do 3. 9. 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.

5/ Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava:

S návrhom predloženého projektu stavby **súhlasíme s podmienkami:**

- zabezpečenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity a zabezpečenie možnosti pripojenia do siete energetiky pre plánované odberné miesta elektriny bude zmluvne riešené s našou a.s. uzatvorením zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy. Návrh predmetnej zmluvy o pripojení bude vystavený našou stranou a predložený žiadateľovi o pripojenie po obdržaní záväznej žiadosti o pripojenie
- 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,
- 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/SpotocnosthDokumenty/Predpisy-prevadzkovateľa>
- 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 nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia, ďalší stupeň PD žiadame zaslať na vyjadrenie na ZSDIS, a.s., RSEZ Juh Dun. Streda

6/ 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:

- Pre verejný vodovod a verejnú kanalizáciu platí ustanovenie § 3 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, podľa ktorého môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, z dôvodu verejného záujmu, len subjekt verejného práva.
- Napojenie navrhovaného vodovodu a kanalizácie na verejné rozvody musí byť odsúhlasené v územnom konaní správcom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- Stavebné objekty riešiacie vodné hospodárstvo a to „SO 21 Rozšírenie verejného vodovodu” a „SO 31 Rozšírenie verejnej kanalizácie” sú, vzhľadom na svoj charakter a rozsah, objekty vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona. Z uvedeného dôvodu budú tieto objekty predmetom povolenia špeciálneho stavebného úradu — Okresného úradu Galanta, odboru SŽP podľa § 26 vodného zákona.
- Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.
- Pre rozšírený verejný vodovod a verejnú kanalizáciu musí byť v územnom rozhodnutí stanovené pásmo ochrany týchto verejných rozvodov v súlade s § 19 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Ochranné pásmo bude vyznačené projektantom v situačnom výkrese, ktorý bude podkladom pre územné rozhodnutie.
- Stavebné objekty SO 22 Vodovodné prípojky a SO 32 Kanalizačné prípojky nie sú súčasťou verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a nebudú predmetom povolenia špeciálneho stavebného úradu -Okresného úradu Galanta, odboru SŽP podľa § 26 vodného zákona.
- Navrhovaný systém odvodnenia prístupovej komunikácie a odvádzania vôd do zeleného pásu je súčasťou telesa komunikácie a nepodlieha vodoprávnemu konaniu tunajšieho orgánu štátnej vodnej správy a nevyžaduje povolenie podľa § 21 ods. I písm. d) vodného zákona na vypúšťanie vôd do podzemných vôd a nevyžaduje ani vydanie súhlasu podľa príslušných ustanovení vodného zákona. Odvodnenie navrhovanej komunikácie odvádzaním dažďových vôd do zeleného pásu ako súčasť telesa komunikácie bude predmetom povolenia príslušného cestného správneho orgánu.
- Orgán štátnej vodnej správy upozorňuje, že odvodnenie prístupovej komunikácie tak, ako bolo navrhnuté, t. j. voľne do terénu, priamo bez predčistenia je možné len za predpokladu, že nedôjde ku kontaminácii týchto vôd znečisťujúcimi látkami, ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu podzemných vôd (§ 9 ods. 2 Nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd).
- Pri križovaní a súbahu navrhovaných podzemných rozvodov 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.
- Návrh požiarneho hydrantu na navrhovanom vodovode musí byť zosúladený so stanoviskom OR HaZZ Galanta a zapracovaný do projektu vodnej stavby.
- Projektová dokumentácia pre povolenie vodnej stavby bude vypracovaná oprávnenou osobou v zodpovedajúcej kategórii.

- K žiadosti o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby navrhovateľ predloží:
 - právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby,
 - záväzné stanovisko Obce Veľké Úľany k realizácii stavby podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
 - súhlas (záväzné stanovisko) všeobecného stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona,
 - vyjadrenia dotknutých orgánov a účastníkov konania,
 - vyjadrenia správcov dotknutých inžinierskych sietí,
 - 2 x PD vypracovanú v časti vodnej stavby oprávnenou osobou v zodpovedajúcej kategórii,
 - správny poplatok.

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

- Pôvodca odpadu je povinný dodržiavať ustanovenia § 77 ods. 3 zákona o odpadoch.
- Pri realizácii stavby je potrebné nakladať so stavebnými odpadmi v zmysle § 1 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z
- Pri kolaudačnom konaní predloží investor stavby doklady o druhoch odpadov, množstvách a spôsobe nakladania s odpadmi (vážne lístky, faktúry, sprievodné listy NO, zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní so stavebnými odpadmi a iné)
- Na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom sa vykopal, sa nevzťahuje zákon o odpadoch.

8/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie – orgán štátnej správy ochrana prírody:

- Parcely registra C KN č. 1 1 1 1/4; 71-79; 82; 84; 86; 88; 90; 92; 123 kat. úz. Veľké Úľany sa nachádzajú v zastavanom území obce, na ktorých podľa 12 zákona o OPaK platí prvý stupeň územnej ochrany. Parcely nezasahujú do ďalších osobitne chránených častí prírody a krajiny.
- Podľa § 4 ods. 1 zákona o OPaK je každý pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu.
- V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie požadujeme vypracovať projekt sadových úprav verejných priestranstiev riešeného územia najmä z domácich druhov drevín na zlepšenie mikroklimatických podmienok územia bez kolízie s navrhovanými inžinierskymi sieťami.
- V prípade výrubu drevín s obvodom kmeňa nad 60 cm meraného vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou väčšou ako 20 m² rastúcich v mieste stavby, je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody (Obec Veľké Úľany) podľa § 47 zákona o OPaK.
- 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 pred začatím stavby.
- Toto stanovisko je záväzným stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 140 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov k vydaniu územného rozhodnutia príslušným stavebným úradom a nenahrádza rozhodnutia, povolenia, súhlasy a stanoviská podľa iných ustanovení zákona o OPaK.

9/ Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Galanta:

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

10/ Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát Galanta:

- Po preskúmaní projektovej dokumentácie, po vykonaní tvaro-miestnej obhliadky miesta vjazdu na vyššie uvedené parcely, ako aj po prehodnotení dopravno-bezpečnostnej situácie v danom mieste Vám oznamujeme, že ODI OR PZ v GA v zmysle ustanovenia S 2 ods. I písm. j zákona NR SR č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore v platnom znení, zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení, zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení **nesúhlasí s PD, nakoľko projektová dokumentácia je nedostačujúca (investor predloží dopravnokapacitné posúdenie ako aj dopravno-inžiniersky prieskum v predmetnej lokalite).**
- **Okresný dopravný inšpektorát Galanta žiada aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.**
- ODI OR PZ v GA v súlade so zákonom NR SR č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore v znení neskorších predpisov si vyhradzuje právo na zmeny svojho stanoviska a stanovenie dodatočných podmienok, alebo uložené zmeniť v prípade, pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky ako aj v prípade verejného záujmu.

11/ Stanovisko obce Veľké Úľany:

- Pred vydaním SP, treba predložiť dopravno-inžiniersky prieskum danej lokality pre posúdenie ODI GA.
- Napojenie predmetného územia na miestnu komunikáciu ul. Školská technicky riešiť na základe inštrukcií správcu miestnej komunikácie. Dokumentáciu pre SP predložiť pre záväzné stanovisko obce Veľké Úľany.
- Rozšírenie vodovodu v predmetnom území, riešiť v ďalšom stupni PD na základe predloženej dokumentácie pre UR a vyjadrení ZSVS a.s.

12/ Vyjadrenie Slovak Telekom a.s. Bratislava:

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností 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:

- 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.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. 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: Martin Moravčík. martin.moravcik@telekom.sk, +421 37 6566312, +421 0902719875
- 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.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- **Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**
- **V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.**
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody. týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- **Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vviadrenia>**
- **Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.**

- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
 - Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby. žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
 - Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
 - Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
 - 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.
- Všeobecné podmienky ochrany SEK**
- **V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:**
 - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom,a.s.
 - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
 - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
 - V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Zlievsky, zlievsky@zyry.sk, 0907 877907
 - UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
 - **Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:**
 - Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
 - Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
 - Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
 - Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
 - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia

- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).
- UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
- **V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).**
- **Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.**

13/ Vyjadrenie Regionálny úrad verejného zdravotníctva Galanta:

S návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „Technická infraštruktúra - IBV 14 RD“, č. p. 1111/4, 1111/71-79, 1111/82, 1111/84, 1111/86, 1111/88, 1111/90, k.ú. Veľké Úľany, sa súhlasí.

Upozornenie:

- Pri kolaudácii stavby je potrebné preukázať, že kvalita pitnej vody v novovybudovaných rozvodoch spĺňa požiadavky 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, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov.
- Umiestňovanie rodinných domov do územia navrhovať tak, aby boli splnené požiadavky na preslenie bytov podľa STN 73 4301 Bytové budovy.

14/ Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, odštepny závod Bratislava:

- Navrhovaná stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie.
- Stavebnými aktivitami a užívaním stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd. Upozorňujeme, že katastrálne územie obce Veľké Úľany sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Na základe čoho je potrebné dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd, ktorá je zakotvená aj v zákone č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Pri realizácii a užívaní stavby žiadame dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Podľa § 21, ods. I písm. d) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
- Parkoviská resp. spevnené plochy musia byť upravené tak, aby nedošlo k úniku zaolejovaných vôd do okolitého terénu a zároveň musí byť zabránené prítoku iných dažďových vôd z okolitého územia na tieto plochy. Uvedené plochy musia byť izolované a odolné ropným látkam.
- Prečisťovanie dažďových vôd z parkovísk, spevnených plôch a prevádzku ORL žiadame zabezpečiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z. vody musia byť prečistené v ORL s garantovanou výstupnou hodnotou NEL do 0,1 mg/l.

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/480/2024 zo dňa 19.07.2024 a zároveň nariadil ústne konanie na deň 15.08.2024.

Na základe predložených podkladov pre územné konanie, zistení pri miestnej obhliadke a po doplnení dokladov tunajší úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby „*Technická infraštruktúra – IBV 14 rodinných domov*“, v kat. úz. Veľké Úľany 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:

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, OR HaZZ Galanta, Krajský pamiatkový úrad Trnava, úrad – odbor starostlivosti o životné prostredie Galanta, SPP – distribúcia, a.s. Bratislava, Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, Slovak Telekom a.s., Bratislava, OR policajného zboru Galanta, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Galanta, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, odštepný závod Bratislava.

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

Dokumentáciu pre územné konanie spracoval Ing. arch. Ján Kováč – autorizovaný architekt, ev. č. 2152*AA .

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:

Situačný výkres M 1: 250

Ing. František Gógh, DBA

starosta obce

Vyvesené: 20.11.2024

Zvesené: 06.12.2024

Doručí sa:

1. BLACK WOLF s.r.o Fučíková 702/267, Sládkovičovo 925 21
2. SZING – EX-PROJEKT-SLOVAKIA, spol. s r.o., Hlavná 1554, Veľké Úľany 925 22
3. Ing. arch. Ján Kováč, Štvrť SNP 997/11, Galanta 924 01
4. Alexander Bende, Fučíková 7, Sládkovičovo 925 21
5. Vojtech Slezák a manž., Školská 1446, Veľké Úľany 925 22
6. Eva Lőrinczová, Školská 759, Veľké Úľany 925 22
7. Peter Lőrincz, Školská 759, Veľké Úľany 925 22
8. Kristián Oravec a manž., Školská 1578, Veľké Úľany 925 22
9. PaedDr. Lívia Lelkesová, Školská 357, Veľké Úľany 925 22
10. Ing. František Belvončík a manž., Drieňová 71/11, Bratislava 821 03
11. Jaromír Gembický, Školská 354, Veľké Úľany 925 22
12. K spisu

Na vedomie:

1. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, Trnava 917 01
2. Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát , Hlavná 13, Galanta 924 01
3. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Parková č.1607, Galanta 924 01
4. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, Galanta 924 36
5. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, Nitra 949 60
6. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava 816 47
7. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava 825 11
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Galanta, Hodská 2352/62, 924 01 Galanta
10. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, odštepny závod, Martinská 49, 821 05 Bratislava