

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

č. j. TT/479/2024

02.12.2024 Veľké Úľany

VEC

PURSTAV s.r.o., sídlom Jazerná 89/3, Veľké Úľany 925 22

- návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Dňa 19.06.2024 podal navrhovateľ **PURSTAV s.r.o.**, sídlom Jazerná 89/3, Veľké Úľany, 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 „**IBV 11 Rodinných domov, 7 dvojdomov – technická infraštruktúra**“, na KN-C par. č. 1111/1,34,126-146, 1123/16,17,43,44 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 **PURSTAV s.r.o.**, sídlom Jazerná 89/3, Veľké Úľany

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

„**IBV 11 Rodinných domov, 7 dvojdomov – technická infraštruktúra**“,

na pozemkoch **par. č. 1111/1,34,126-146, 1123/16** - orná pôda, **1123/17** - záhrada vedených v LV č. 2639, kat. úz. **Veľké Úľany**. Vlastníkom predmetných nehnuteľností je **Karol Pudmerický**, bytom Kaplnská 1210/27, Veľké Úľany, ktorý súhlasí s realizáciou navrhovanej stavby na uvedených nehnuteľnostiach. Navrhovaná stavba bude realizovaná aj na pozemkoch **par. č. 1123/43** - zastavaná plocha a nádvorie, **1123/44** – záhrada, vedených v LV č. 3141, kat. úz. **Veľké Úľany**, ktorých vlastníkom je **Denis Toronyai**, bytom SNP 909/25, Veľké Úľany. Vlastník pozemkov súhlasí s realizáciou navrhovanej stavby na predmetných nehnuteľnostiach.

Predmetom navrhovanej stavby je výstavba inžinierskych sietí, prípojok a dopravných plôch s príslušenstvom pre 11 samostatne stojacich rodinných domov a 7 dvojdomov, z ktorých má každý 4 bytové jednotky, teda pre 39 bytových jednotiek, ktoré budú obslužené miestnou komunikáciou s charakterom obytnej zóny, bez chodníkov. Vjazd a výjazd na každú parcelu bude zabezpečený na navrhovanú miestnu komunikáciu. Navrhovaná príjazdová komunikácia bude obojsmerná, šírky 6,0 m s verejnou zeleňou šírky 2,00 m po oboch stranách. Na konci komunikácie sa vybuduje obratisko tvaru L. Na par. č. 1111/133-143 sa umiestni rodinný dom „RD1-RD11“ s príslušenstvom. Pri každom rodinnom dome budú zabezpečené tri parkovacie miesta, ktoré si každý vlastník vybuduje na vlastnom pozemku mimo komunikácie. Na par. č. 1111/126-132 sa umiestni rodinný dvojdom „DD1 a DD2“ so 4 bytovými jednotkami a s príslušenstvom. Pri každom z dvojdomov bude zabezpečených 6 parkovacích miest, teda 1,5 na každú bytovú jednotku, ktoré si každý vlastník pozemku zabezpečí na vlastnom pozemku mimo komunikácie. Každý vjazd k rodinnému domu bude mať šírku 5,0 m. Všetky rodinné domy budú vybavené prípojkou pitnej vody, tlakovej splaškovej kanalizácie a silnoprádových rozvodov. Každý objekt bude mať samostatný zdroj tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody.

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** **22 KV VN PRÍPOJKA**
- **SO-42** **TRAFOSTANICA**
- **SO-43** **1 KV ROZVOD**
- **SO-44** **1 KV PRÍPOJKY**
- **SO-45** **VEREJNÉ OSVETLENIE**
- **SO-51** **TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY**

Regulatívy pre výstavbu rodinných domov:

- uličná čiara parciel pre výstavbu RD1-RD11 A DD1-DD7 je určená na 5,0 m od hranice parcely
- odstavné plochy pre automobily umiestniť na pozemkoch prináležiacich RD1-RD11 a DD1-DD7
- pri vzájomných vzdialenostiach samostatne stojacich 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 podkrovia

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

SÚHRNNÝ POPIS JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮV

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 337,59m. Komunikácia bude slúžiť pre potreby majiteľov 11 RD a 7 DD so 4 byt. jednotkami, 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:	337,59 m
Šírka navrhovanej komunikácie:	5,5 až 6,0 m
Základný priečny sklon:	2%

Šírkové usporiadanie komunikácie dĺžky 337,59 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		
Štrkodrvina 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
Štrkodrvina 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 verejný vodovod obce na ul. SNP formou rozšírenia vodovodu z rúr HDPE DN 100. V mieste napojenia bude umiestnená odbočka T

- 100/100, vodárensky uzáver DN 100 so zemnou súpravou a poklopom. Trasa bude vedená prevažne v nespevnených plochách súbežne s cestou.
- Na vetve „V“ 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.
- Plánovaný vodovod sa napojí na existujúci rozvod vody PVC DN 100. Napojenie sa realizuje na konci vodovodu, kde sa nachádza podzemný hydrant DN 80, ktorý sa demontuje a osadí sa príslušná odbočková tvarovka DN 100/100 pre navrhovaný vodovod, následne spätná montáž hydrantu. Za odbočkou na navrhovanej vetve bude vodárenský uzáver DN 100 so zemnou súpravou a poklopom.
- Rozvod vody riešenej lokality sa vybuduje z tlakových rúr HDPE PE100, SDR 17, PN 10 priemeru Ø110 mm (DN 100) celkovej dĺžky 274,20 m.
- Vodovod sa člení na nasledovné vetvy a objekty:
 - VETVA „V“ HDPE PE 100, SDR 17, PN 10, DN 100 (d 110 mm) dĺžky 274,20 m
 - Vodovodná prípojka z HDPE DN 25 – celkom 315,30 m - 39 ks
- V rámci stavby sa vybudujú aj vodovodné prípojky pre rodinné dvojdomy RD a RD s 4BJ v celkovej dĺžke 315,30 m z rúr HDPE DN 25 – Ø32 ukončené na jednotlivých pozemkoch vodomernou šachtou.
- RD budú mať prípojky samostatne - 11 ks. Navrhujú sa ďalej aj dvojpodlažné RD s 4BJ, pričom na ľavej strane objektu budú 2BJ, resp. aj na pravej 2BJ. Z uvedeného dôvodu sa vybudujú 2 vodomerné šachty, pričom v každej šachte budú dve vodomerné zostavy s prípojkami (celkom 4 prípojky pre jeden RD s 4BJ) samostatne pre jednotlivé BJ-28 ks.
- Každý vodomerný bude prístupný pre oprávnenú osobu prevádzkovateľa verejného vodovodu a správcu budovy, pre prípadné opravy, údržbu a odčítanie aktuálneho stavu.
- Vodomerná šachta je navrhnutá ako monolitická, izolovaná z armovaného betónu so zabudovanými vodotesnými prestupmi pre HDPE rúru DN 25. V šachte budú osadené stúpadlá (viď. výkres ZVŠ). Vstup do šachty je možný cez štvorcový liatinový poklop s minimálnym rozmerom 600/600 mm, ktorý je opatrený vetracím otvorom. Vodomerná šachta bude zriadená v nespevnenej ploche.

SO-31 ROZŠÍRENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE
SO-32 KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY

- V rámci výstavby IBV budú vytvorené stavebné pozemky pre výstavbu 11x RD a 7x RD s BJ-4. Celový počet bytových jednotiek RD bude 39 ks. Prevádzkovanie kanalizácie bude zabezpečené prostredníctvom oprávnenej organizácie. Verejné komunikačné plochy budú odvodnené do zelených pásov.
- Navrhované vetvy K1-gravitačné kanalizačné potrubie a K2-tlaková kanalizácia nového stavebného obvodu IBV sa vybudujú z rúr PVC DN 250 – SN8, resp. tlakových HDPE PE100, SDR 17, PN 10 - DN 80 (Ø90 mm). Gravitačné potrubie bude napojené-zaústené do existujúcej kanalizácie obce cez existujúcu šachtu Š na ul. SNP. Tlakové potrubie bude napojené na gravitačnú kanalizáciu-Stoka K1 cez prerušovaciu šachtu PŠ.

- Kanalizácia riešenej etapy sa člení na nasledovné vetvy a objekty:
 - STOKA „K1“ PVC DN 250, SN8-spád 1,00 % dĺžky 5,00 m
 - STOKA „K2“ HDPE PE 100, SDR 17, PN 10, DN 80 (d 90 mm) dĺžky 301,70 m
- Tlakové kanal. prípojky HDPE PE 100, SDR 17, PN 10, DN 32(d40 mm), 39ks, dl. 172,50m
- V rámci stavby sa vybudujú aj kanalizačné prípojky pre rodinné domy RD a RD s 4BJ v celkovej dĺžke 172,50 m z rúr HDPE DN 32 – Ø40 mm ukončené na jednotlivých pozemkoch domovou prečerpávacou šachtou PŠČ s celkovým počtom 4 kusov (výhľadový stav 39 ks).

SO-41 22 KV VN PRÍPOJKA

SO-42 TRAFOSTANICA

- Pre potreby definitívneho pripojenia nových odberateľov plánovanej výstavby IBV na zdroj elektrickej energie navrhujeme vybudovať novú transformačnú stanicu s transformátorom dimenzie 630 kVA. Pripojenie novo navrhovanej transformačnej stanice na sieť energetiky sa zrealizuje vedľa exist. P.B., na parcele č. 1110/1 (VN linka č. 219-370), ktorý bude demontovaný a navrh. káblové VN vedenie bude naspojované na exist. káblové VN vedenie pomocou spojok typu POLJ 24/1x120-240-33HL. Prípojka pre novú transformačnú stanicu EH6 sa zrealizuje v zemi káblom 3× NA2XS(F)2Y 1 x 240 RM/25 (dĺžka trasy cca. 190m). Z navrh. TS EH6 je potrebné zrealizovať káblové VN vedenie aj do TS č. 0844 004, káblom 3× NA2XS(F)2Y 1 x 240 RM/25 (dĺžka trasy cca. 475m).
- Ako zdroj el. energie pre transformačnú stanicu slúži distribučná 22 kV sieť, linka č. 219-370. Stanica sa napojí cez VN spojok vedľa P.B., ktorý bude demontovaný na parcele č. 1110/1, zaústením 22 kV kábla do prívodného pola VN rozvádzača. Napojenie transformačnej stanice bude z jestvujúceho VN vedenia. Prívod bude zrealizovaný paprskovo VN káblom 3x [NA2XS(F)2Y 1x 240].
- Transformačná stanica je po stavebnej stránke riešená ako prefabrikovaný box zostavený z troch častí – káblový priestor (vaňa), skelet a strecha. Riešená je ako jednopriestorová, rozdelená medzistenou na časť rozvádzačov a časť transformátorovú, typ EH6 (rozmery d/3200 x š/2710 x v/2650 mm z toho 600 mm pod úrovňou terénu). Do každej časti je samostatný vstup – hliníkové dvere, ktoré vyhovujú elektrodynamickým účinkom skratových prúdov.

SO-43 1KV ROZVOD

SO-44 1KV PRÍPOJKY

- Z dôvodu výstavby novej IBV pribudnú nové odberné miesta (na úrovni NN) dôjde k 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.
- Elektrická káblová 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 sa napájajú z istiacej a rozpájacej skrine SR káblom NAYY-J 4x25. Vývod v skrine SR sa vyzbrojí poistkami 40A gG a 63A gG. Z rozvádzača RE sa zaistí dodávka elektrickej energie v navrhnutom objekte, napájanie hlavných rozvádzačov pre rodinných domov.

SO-45 VEREJNÉ OSVETLENIE

- Verejné osvetlenie bude osvetlené pomocou LED svietidiel, ktoré sú umiestnené na výložníkových stožiaroch (žiarovo pozinkované), ktoré sú vyzbrojené 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 SR9 č.4 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 FXXVR).

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 úpravách sa vykoná rozprestretie ornice, plošná úprava terénu a zatrávnenie.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

IA/ Navrhovaná stavba „**IBV 11 rodinných domov, 7 dvojdomov – technická infraštruktúra**“ sa umiestni na pozemkoch **par. č. 1111/1,34,126-146, 1123/16,17,43,44**, kat. úz. **Veľké Úľany**.

IB/ Objekt **trafostanice** bude umiestnený na pozemku par. č. **1111/146**, v kat. úz. **Veľké Úľany** a osadený od susedných nehnuteľností bude vo vzdialenostiach:

- od hranice pozemku par. č. 1110/8 na **0,500 m**
- od hranice pozemku par. č. 1111/122 na **1,150 m** a **2,500 m**

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

2/ 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.

3/ Hydromeliorácie, štátny podnik:

- Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách č. 1111/1, 1111/34, 1123/16, 1123/17, 1123/18, 1123/11, 1123/14 v k.ú. **Veľké Úľany**, určených na stavbu „**IBV 11 RD a 7 DD - Technická**

infraštruktúra“ **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p..

4/ Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor:

- Parcely registra C-KN č. 1111/1, č. 1111/34, č. 1123/16, č. 1123/17, č. 1123/18, č. 1123/11 (časť určená na výstavbu miestnej komunikácie, trafostanice a navrhovaného detského ihriska) sú v katastri nehnuteľností vedené ako druh pozemku „orná pôda“ a „záhrada“, **teda patria do poľnohospodárskej pôdy, preto pred vydaním stavebného povolenia je potrebné postupovať v zmysle § 17 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.**
- Parcela registra C-KN č. 1123/14 je v katastri nehnuteľností vedená ako druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“. Vzhľadom k tomu, že sa **nejedná** o poľnohospodársku pôdu, v jej prípade **nie je** potrebné postupovať podľa zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

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

Parcely registra C KN č. 1111/1 ;34, 1123/11;14; 16; 17;18 kat. úz. Veľké Úľany sa nachádzajú v zastavanom území obce aj mimo zastavaného územia 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 90 cm meraného vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou väčšou ako 200 m² rastúcich na pozemku 1111/34 kat. úz. Veľké Úľany, je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody (Okresný úrad Galanta) 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.

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.
- Záchytná havarijná vaňa pod transformátorom vyžaduje súhlas tunajšieho orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 ods. I písm. c) vodného zákona. Uvedený súhlas bude podkladom pre stavebné konanie všeobecného stavebného úradu. K žiadosti o vydanie súhlasu je investor povinný predložiť projekt stavby.
- 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.
- Toto vyjadrenie je záväzným stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 140b) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a podľa § 73 ods. 18 vodného zákona. Nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy, vydávané podľa vodného zákona.

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

9/ 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 § 2 ods. 1 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.

10/ 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. SNP technicky riešiť na základe inštrukcií správcu miestnej komunikácie. Dokumentáciu pre SP predložiť pre záväzné stanovisko obce Veľké Úľany.
- Odvodnenie predmetného územia technicky riešiť na základe inštrukcií správcu miestnej komunikácie. Dokumentáciu pre SP predložiť pre vydanie záväzného stanovisko obce Veľké Úľany.

11/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva Galanta:

S návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „IBV 11 RD a 7 DD — Technická infraštruktúra“, č. p. 1111/1, 1111/34, 1123/16, 1123/17, 1123/18, 1123/11, 1123/14, k. ú. Veľké Úľany, sa súhlasí.

- 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 preslnenie bytov podľa STN 73 4301 Bytové budovy.

12/ 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 súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- **Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.**

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 5. 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.

13/ Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, odštepný 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 voči ropným látkam.
- Prečisťovanie dažďových vôd z parkovísk, spevnených plôch a prevádzku ORL žiadame zabezpečovať v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z. Dažďové vody musia byť prečistené v ORL s garantovanou výstupnou hodnotou NEL do 0,1 mg/l.
- Toto vyjadrenie správcu toku vodohospodársky významných vodných tokov a povodí má platnosť 2 roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie organizácií a orgánov štátnej správy.

14/ 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 overeného 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 spoločností 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 káblkové 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/vyjadrenia>**
- **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 spoločností 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.**

15/ Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava:

S návrhom predloženého projektu stavby súhlasíme s podmienkami:

- z dôvodu posilnenia jestvujúcej NN siete, v ďalšom stupni PD žiadame dopracovať samostatné káblové vedenie z novej TS na p.b. č. 238
- pre riešenie výstavby plánovaných distribučných rozvodov elektriny (VN, TS, NN) žiadame uzatvoriť „Zmluvu o pripojení odberných miest elektriny" pred vydaním stanoviska k PD na stavebné povolenie
- pre riešenie plánovanej preložky existujúceho VN vzdušného vedenia v kolízii s plánovanou stavbou, požadujeme uzatvoriť „Zmluvu o prekládke energetického zariadenia „medzi žiadateľom a ZSDIS a.s., ako vlastníkom uvedených distribučných zariadení
- zabezpečenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity a zabezpečenie možnosti pripojenia do siete energetiky pre miesta spotreby 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
- merania 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](https://www.zsdis.sk(Uvod/Spolocnost(Dokumenty/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 WN 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

16/ 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 prípojok je stavebník.
- Verejný vodovod je navrhovaný z rúr **vetva „V“ HDPE PE 100, PN 10, SDR 17, DN100, s celkovou dĺžkou 274,20 m.**
- Na navrhovanom verejnom vodovode budú zriadené nadzemné hydranty DN 80 (NH1 a NH2) v počte 2 ks a podzemný hydrant DN 80 (PH3).
- 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 DN 50.
- 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 a jednotlivé bytové jednotky v bytových domoch sú **navrhované z rúr HDPE dimenzie DN25 v celkovom počte 39 ks, ukončené na jednotlivých pozemkoch zátkou.**
- V mieste napojenia každej vodovodnej prípojky bude umiestnený navštávací pás so zemnou súpravou. Každá vodovodná prípojka bude ukončená zátkou vo vzdialenosti 1,0 m za oplotením resp. za hranicou pozemku.
- Vodomerné šachty sú navrhované v celkovom počte 25 ks (samostatne pre jednotlivé rodinné domy a po 2 ks pre bytové domy).
- Meranie množstva dodanej vody pre jednotlivé rodinné 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/zakaznici/.
- **Na potrubie navrhovaného verejného vodovodu žiadame umiestniť signalizačný vodič, ktorý bude prepojený s armatúrami verejného vodovodu.**
- Na jednotlivých vodovodných prípojkách žiadame za navrávacím 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 - do šachty na verejnej kanalizácii a s odvádzaním odpadových vôd **súhlasíme** za nasledovných podmienok:

- Vlastníkom navrhovanej verejnej kanalizácie a kanalizačných prípojok je stavebník.
- Verejná kanalizácia je navrhovaná z rúr: gravitačná vetva „K1“ PVC DN 250, SN 8, s dĺžkou 5,0 m, tlaková vetva „K2“ HDPE PE 100, PE 10, SDR 17, DN 80 s dĺžkou 301,70 m.
- **K jednotlivým stavebným pozemkom sú navrhované kanalizačné prípojky HDP E, DN 32, (HDPE PE 100, SDR 17, PN 10), v celkovom počte 39 ks.**
- **Na konci vetvy K2" je navrhovaný kalník DN 80 (PK).**
- Tlakové potrubie bude zaústené do existujúcej kanalizácie cez prerušovaciu šachtu (PS).
- 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 prečerpávacie 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/zakaznici/.
- **Na potrubie navrhovanej verejnej kanalizácie žiadame umiestniť signalizačný vodič.**

Upozorňujeme stavebníka, že:

- **Verejná kanalizácia vrátane ČOV Veľké Úľany bola dimenzovaná na existujúci počet obyvateľov v obci. Výstavba IBV je podmienená intenzifikáciou ČOV Veľké Úľany.**
- **V prípade, že budú odvádzané splaškové odpadové vody z výstavby IBV na ČOV Veľké Úľany existujúcou stokovou sieťou v správe ZsVS, a.s., bude nevyhnutné rozšíriť kapacitu prečerpávacích staníc na stokovej sieti výmenou strojno-technologických častí**

prečerpávacích staníc. V tomto prípade, budeme požadovať uzatvorenie zmluvy o spolufinancovaní.

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 — technického úseku ZsVS a.s., OZ Šal'a — 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 08.12.2024**, ak stavebník túto lehotu zmešká. je povinný požiadať ZsVS. a.s., o vydanie nového vyjadrenia.

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/479/2024 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 „*IBV 11 rodinných domov, 7 dvojdomov – technická infraštruktúra*“, 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, odštepny závod Bratislava, Hydromeliorácie š.p., Okresný úrad Galanta – pozemkový a lesný odbor.

Ich stanoviská neboli v rozpore, pripomienky a podmienky dotknutých orgánov boli skoordinovalé 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 dňa: 04.12.2024

Zvesené dňa: 20.12.2024

Doručí sa:

1. PURSTAV s.r.o., Jazerná 89/3, Veľké Úľany
2. SZING – EX-PROJEKT-SLOVAKIA, spol. s r.o., Hlavná 1554, Veľké Úľany 925 22
3. Karol Pudmerický, Kaplnská 1210, Veľké Úľany 925 22
4. Ing. arch. Ján Kováč, Štvrť SNP 997/11, Galanta 924 01
5. Denis Tornyai, SNP 909/25, Veľké Úľany 925 22
6. Patrícia Borovská, Kaplnská 1226/7, Veľké Úľany 925 22
7. Róbert Pudmerický, Jazerná 89/3, Veľké Úľany 925 22
8. OST-West-Fruit, s.r.o., č. 71 Nové Osady, Veľké Úľany 925 22
9. Ján Modrocký, Krajná 1386/47, Veľké Úľany 925 22
10. Ing. Ernest Toma, č. 717, Matúškovo 925 01
11. JUDr. Kamil Beresecký, Farská 33, Nitra 949 01
12. Atila Tornyai, SNP 909, Veľké Úľany 925 22
13. 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
11. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 10577/29, 821 06 Bratislava
12. Okresný úrad Galanta – pozemkový a lesný odbor, ul. 29. augusta 10/11, 924 01 Galanta

