

OBEC JÁNOVCE

Úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku
925 22 Jánovce

č.j. TX1/15/2023/J

11.04.2024 Jánovce

VEC

4EVER, s.r.o., so sídlom Laurinska 18, Bratislava 811 01

- návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Dňa 30.08.2023 podal navrhovateľ **4EVER, s.r.o.**, so sídlom Laurinska 18, Bratislava, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Bytové domy – Lúčna stráň**“, na par. č. 1109/624, 1000/4, v kat. úz. **Jánovce**.

Obec Jánovce zastúpená starostom obce **Mgr. Jozefom Čechovičom**, 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 **4EVER, s.r.o., IČO 44 333 854**, so sídlom Laurinska 18, Bratislava

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

„Bytové domy – Lúčna stráň“

na pozemku par. č. **149/14**, kat. úz. **Jánovce**. Pozemok je vedený v LV č. 273 ako zastavané plochy a nádvoria. Predmetná nehnuteľnosť je vo vlastníctve **TRANSERVIS – C.D., spol. s r.o.**, so sídlom Kolárova 6, Senec, ktorý poskytol časovo obmedzený súhlas na dobu 48 mesiacov užívať pozemky zamerané geometrickým plánom č. 11/2023 zo dňa 23.02.2023 za účelom investičnej výstavby a realizácie stavby „Bytové domy – Lúčna stráň“ v zmysle a v rozsahu projektovej dokumentácie spracovanej projektantom **MNPA s.r.o., Záhradnícka 636, Veľké Úľany** vypracovanej projektantom **Ing. Michalom Nágelom**.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie v rámci stavby sa vybudujú štyri identické bytové domy pozostávajúce z dvoch nadzemných podlaží. Na prvom nadzemnom

podlaží bytového domu sa umiestnia štyri bytové jednotky (dve dvojizbové a dve trojizbové) a vstupné priestory vrátane pivničných kobiek pre jednotlivé byty. Na druhom nadzemnom podlaží taktiež budú umiestnené dve dvojizbové a dve trojizbové bytové jednotky. Objekty bytových domov nebudú podpivničené a zastrešené budú plochou, jednoplášťovou nepochôdznu strechou. Navrhované objekty budú prístupné z existujúcej betónovej komunikácie a budú napojené na plánované rozvody inžinierskych sietí verejného vodovodu, verejnej splaškovej kanalizácie a sekundárne rozvody NN. .

Bilancie plôch:

Celková plocha pozemku:	6 010,00 m²
Zastavaná plocha (Bytové domy I-IV) spolu:	1 384,80 m²
Podlažná plocha (Bytové domy I-IV) spolu:	2 769,60 m²
Plocha zelene:	3 172,39 m²
Spevnené plochy:	2 409,00 m²

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 01 Bytový dom I**
- SO 02 Bytový dom II**
- SO 03 Bytový dom III**
- SO 04 Bytový dom IV**
- SO 05 Spevnené plochy a komunikácie**
- SO 06 Rozšírenie verejného vodovodu a vodovodné prípojky**
- SO 07 Rozšírenie verejnej kanalizácie a kanalizačné prípojky**
- SO 08 Dažďová kanalizácia spevnených plôch**
- SO 09 Dažďová kanalizácia striech**
- SO 10 Elektrické sekundárne rozvody NN**
- SO 11 Elektrické káblové prípojky NN**
- SO 12 Verejné osvetlenie**
- SO 13 Dozbrojenie existujúcej vežovej distribučnej TS 0817 - 001**

Základné údaje navrhovanej stavby:

SO – 01 Bytový dom I – 8 B.J.

Celková zastavaná plocha:	346,20 m²
Celková úžitková plocha spol. priestorov 1. NP:	28,77 m²
Celková úžitková plocha b. j. „1A“ 1. NP:	58,57 m²
Celková úžitková plocha b. j. „1B“ 1. NP:	68,24 m²
Celková úžitková plocha b. j. „1C“ 1. NP:	68,24 m²
Celková úžitková plocha b. j. „1D“ 1. NP:	58,57 m²

Celková úžitková plocha 1. NP : **282,39 m²**

Celková úžitková plocha spol. priestorov 2. NP:	22,73 m²
Celková úžitková plocha b. j. „2A“ 2. NP:	58,57 m²
Celková úžitková plocha b. j. „2B“ 2. NP:	68,24 m²
Celková úžitková plocha b. j. „2C“ 2. NP:	68,24 m²
Celková úžitková plocha b. j. „2D“ 2. NP:	58,57 m²

Celková úžitková plocha 2. NP : **276,35 m²**

Celková úžitková plocha spolu 1. NP a 2. NP :	558,74 m²
<hr/>	
Celková obytná plocha b. j. „1A“ 1. NP:	30,78 m²
Celková obytná plocha b. j. „1B“ 1. NP:	41,50 m²
Celková obytná plocha b. j. „1C“ 1. NP:	41,50 m²
Celková obytná plocha b. j. „1D“ 1. NP:	30,78 m²
<hr/>	
Celková obytná plocha 1. NP :	144,56 m²
<hr/>	
Celková obytná plocha b. j. „2A“ 2. NP:	30,78 m²
Celková obytná plocha b. j. „2B“ 2. NP:	41,50 m²
Celková obytná plocha b. j. „2C“ 2. NP:	41,24 m²
Celková obytná plocha b. j. „2D“ 2. NP:	30,78 m²
<hr/>	
Celková obytná plocha 2. NP :	144,56 m²
<hr/>	
Celková obytná plocha spolu 1. NP a 2. NP :	289,12 m²
<hr/>	
Podlažná plocha (1.NP)	346,20 m²
Podlažná plocha (2.NP)	346,20 m²
Výška objektu	7,07 m od úrovne UT pred objektom
Počet podlaží	2 nadzemné
Počet bytových jednotiek	8 bytových jednotiek – bytový dom
Z toho -	
1. NP	2 – izbové bytové jednotky 2 x (1A, 1D) 3 – izbové bytové jednotky 2 x (1B, 1C)
2. NP	2 – izbové bytové jednotky 2 x (2A, 2D) 3 – izbové bytové jednotky 2 x (2B, 2C)
Počet parkovacích miest	2 PM/bytovú jednotku
Z toho -pre imobilných (ZĎP)	1 x / bytový dom SO 01 BDI – 8 B.J.

Dispozičné riešenie bytového domu „I - IV“

Legenda miestností na 1. NP

- Spoločné priestory:** schodisko + chodba, miestnosť pre upratovačku
- Bytová jednotka „1A“:** zádverie, spálňa, obývacia izba, kuchyňa + jedáleň, kúpeľňa + WC, kobka „A“, terasa
- Bytová jednotka „1B“:** zádverie, kúpeľňa + WC, kuchyňa + jedáleň, spálňa, obývacia izba, detská izba, kobka „B“, terasa
- Bytová jednotka „1C“:** zádverie, kúpeľňa + WC, kuchyňa + jedáleň, spálňa, obývacia izba, detská izba, kobka „C“, terasa
- Bytová jednotka „1D“:** zádverie, spálňa, obývacia izba, kuchyňa + jedáleň, kúpeľňa + WC, kobka „D“, terasa

Legenda miestností na 2. NP

- Spoločné priestory:** schodisko + chodba

- Bytová jednotka „2A“:** zádverie, spálňa, obývacia izba, kuchyňa + jedáleň, kúpeľňa + WC, kobka „A“, balkón
- Bytová jednotka „2B“:** zádverie, kúpeľňa + WC, kuchyňa + jedáleň, spálňa, obývacia izba, detská izba, kobka „B“, balkón
- Bytová jednotka „2C“:** zádverie, kúpeľňa + WC, kuchyňa + jedáleň, spálňa, obývacia izba, detská izba, kobka „C“, balkón
- Bytová jednotka „2D“:** zádverie, spálňa, obývacia izba, kuchyňa + jedáleň, kúpeľňa + WC, kobka „D“, balkón

Dispozičné, prevádzkové a technické riešenie výstavby:

Bytové domy I – IV (SO 01, SO 02, SO 03, SO 04)

- Základný konštrukčný systém navrhovanej stavby je koncipovaný ako stenový, z obvodových nosných a vnútorných nenosných murovaných stien Wienerberger – Protherm. Riešené objekty budú založené na základových pásoch do nezámrznej hĺbky. Strešnú konštrukciu bude tvoriť plochá jednoplášťová strecha so štrkovou stabilizačnou vrstvou z riečneho kameniva. Vodorovné nosné konštrukcie budú železobetónové, monolitické. Výplne otvorov do exteriéru budú plastové.

SO 05 Spevnené plochy a komunikácie

Hlavný vstup a vjazd na pozemok sa nachádza na západnej strane pozemku z miestnej verejnej asfaltovej obecnej cesty. V rámci realizácie spevnených plôch sa vybuduje obslužná komunikácia a parkovacie plochy pre osobné motorové vozidlá v počte 64 parkovacích státí. Parkovacie plochy sú navrhnuté z betónovej zámkovej dlažby, chodníky budú pokryté betónovou (zámkovou) dlažbou bez betónového podkladu s možnosťou odtoku dažďovej vody. Parkoviská sa navrhujú členené (skupinové) bez súvislej spevnenej plochy. Medzi jednotlivými skupinami bude zeleň. Dažďové vody budú odvádzané do navrhovanej zelene resp. do dažďovej kanalizácie. Dažďové vody z parkovísk a komunikácie budú odvádzané cez odlučovač ropných látok do vsakovacieho systému dažďových vôd.

SO 06 Rozšírenie verejného vodovodu a vodovodné prípojky

Zásobovanie navrhovaných objektov zdravotne nezávadnou pitnou a požiarnou vodou bude riešené rozšírením existujúceho verejného vodovodu. Na vetve „V“ plánovaného verejného vodovodu sa vybuduje centrálna vodomerná šachta CVŠ, kde sa umiestni vodomerný „SENSUS“ DN 80 s príslušnými armatúrami a tvarovkami. Navrhovaná CVŠ 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 HDPE DN 100 výrezom. Navrhovaný rozvod vody vetvy „V“ sa vybuduje z tlakových rúr HDPE PE100, SDR 17, PN 10 Ø 110 mm (DN 100) celkovej dĺžky 151,70 m. Vodovod lokality bude vedený v navrhovaných zelených pásoch a spevnených plochách. Na konci vodovodu bude umiestnený nadzemný požiarny hydrant „NH“ DN 80 v počte 1 ks. V rámci stavby sa vybudujú aj vodovodné prípojky pre bytové domy v počte 4 ks v celkovej dĺžke 41,30 m z rúr HDPE DN 50 Ø 63 mm ukončené na jednotlivých pozemkoch zátkou.

Členenie vodovodu na vetvy:

- Vodovod „V“ HDPE PE100, SDR 17, PN 10 Ø 110 mm (DN 100) celkovej dĺžky 151,70 m
- Vodovodné prípojky HDPE Ø 63 mm (DN 50) – 41,30 m v počte 4 ks

SO 07 Rozšírenie verejnej kanalizácie a kanalizačné prípojky

Splaškové odpadové vody vznikajúce v súvislosti s užívaním navrhovaných objektov budú odvádzané do verejnej gravitačnej kanalizácie PVC DN 300 pomocou navrhovanej prečerpávacej stanice PČS s výtlakom HDPE PE100 SDR17, PN10, DN 80 (d90 mm), ktorá bude napojená na šachtu Š verejnej kanalizácie. V záujmovom území sa vybuduje

Rozsah stavebného objektu:

- a) *Stoka „K1“ – gravitačná z kanalizačných rúr PVC DN300, SN 8 – spád 0,5 %, dĺžka 53,20m*
- b) *Stoka „K2“ – tlaková, výtlak z PČS z rúr HDPE PE100, SDR 17, PN 10, DN80 (d90 mm), dĺžka 87,30 m*
- c) *Kanalizačné prípojky – 4 ks, PVC DN200, SN8 – celková dĺžka 48,30m, ukončená na jednotlivých pozemkoch za hranicou pozemku max. 1,00, revíznou šachtou RŠS z materiálu PVC, priemeru 600 mm s liatinovým poklopom*

SO 08 Dažďová kanalizácia spevnených plôch

Účelom objektu je odvádzanie a neškodná likvidácia vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch areálu a parkoviska dažďovou kanalizáciou cez ORL do vsakovacieho objektu VSAK. Dažďová kanalizácia, odvádzajúca dažďové vody s obsahom znečisťujúcich látok, bude vybudovaná z kanalizačných rúr PVC dimenzie DN 150 dĺžky 60,90 m a PVC DN200 dĺžky 53,60 m.

Objekty na kanalizácii:

- *Revízne šachty RŠ (spevnené plochy) – prefabrikované Ø 1000 mm s liatinovým poklopom Ø 600 mm*
- *Uličné vpusty UV s liatinovým roštom 500 x 500 mm*
- *ORL typ SEPURA BLUE 25 + PURASORB*
- *Žlab BGU – Z150, dĺžky 27,80 + 27,10 m*
- *Vetracia šachta VTŠ – 1 ks, betónová Ø 1000 mm s liatinovým poklopom Ø 600 mm*
- *Vsakovací systém – VSAK bude vytvorený zo vsakovacích blokov – Technobox 432 – VSAK (100 ks)*

SO 09 Dažďová kanalizácia striech

Dažďová kanalizácia striech bude slúžiť na odvádzanie a neškodnú likvidáciu vôd z povrchového odtoku – neznečistených vôd zo striech 4 bytových domov do vsakovacích studní.

Objekty na kanalizácii:

- *Filtračná betónová šachta (FŠ) – 8 ks, Ø 1000(1200) mm s liatinovým poklopom Ø 600 mm*
- *Vsakovacia studňa (VTS) – 8 ks, betónová Ø s liatinovým poklopom Ø 600 mm*

SO 10 Elektrické sekundárne rozvody NN

Napojenie bytových domov na elektrickú sieť bude riešené z existujúcej vežovej trafostanice TS 0817-001, ktorá bude dozbrojená. Dozbrojený bude aj NN rozvádzač. Vedľa TS sa inštalujú dve istiace skrine typu HASMA: SR 7-DIN1 VV 4x400A / 4 x 160A P2, č. 1 a 2. Do istiacej skrine SR7 – č. 1 sa preorientujú tri existujúce vývody. Istiaca skriňa SR7 – č. 2, bude slúžiť na napojenie istiacej skrine typu HASMA: SR 9 – DIN2 VV 4 x 400A / 6 x 160AP2, č. 3, z ktorej budú napojené bytové domy.

Vývody z NN rozvádzača:

- Vývod č. FU1: existujúci kábel smerujúci do skrine SR17-06/1
- Vývod č. FU2: existujúci kábel smerujúci do skrine SR17-06/
- Vývod č. FU3: existujúci kábel NFA obec vzdušné vedenie smerujúci do skrine SR17-06/1
- Vývod č. FU4: nový navrhovaný kábel NAVY – J 4 x 240 mm² vedený v zemi smerujúci do skrine SR7-č.1 slučkou smeruje ďalej do skrine SR9-č.3, kde bude slučka a zaokrúhľovaný v skrini SR7- č. 2.
- Vývod č. FU5: nový navrhovaný kábel NAVY – J 4 x 240 mm² vedený v zemi smerujúci do skrine SR7-č.21 slučkou smeruje ďalej do skrine SR9-č.3, kde bude slučka a zaokrúhľovaný v skrini SR7- č. 1.
- Vývod č. FU6: Rezerva

Navrhované káble budú uložené v zemi a pod spevnenými plochami v chráničke. Navrhované istiace skrine budú umiestnené v zeleni na verejne prístupnom mieste.

SO 11 Elektrické káblové prípojky NN

Elektrické káblové prípojky budú realizované z navrhovanej istiacej skrini SR9 č. 3, z ktorej budú napojené pilierové skupinové elektromerové rozvádzače RE1 až RE4, nabíjacia stanica (ZSE DRIVE – AC STLPIK) a rozvádzače verejného osvetlenia. Meranie elektrickej energie je navrhnuté v pilierových elektromerových rozvádzačoch RE1 až RE4, v ktorých bude osadených pre bytové jednotky osem trojfázových dvojtarifných priamych elektromerov a jeden jednofázový elektromer pre meranie spotreby v spoločných priestoroch.

SO 12 Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie bude riešené z navrhovaného rozvádzača RVO. Hlavný istič pred elektromerom je dimenzovaný na hodnotu $I_n = 3 \times 20A$ char. B. Z rozvádzača RVO bude realizovaný jeden vývod, ktorý bude spínať pouličné LED svietidlá 60W SI až S12. Svietidlá sa namontujú na osvetľovacie stožiare $h=6,0$ m.

SO 13 Dozbrojenie existujúcej vežovej distribučnej TS 0817 - 001

Existujúca TS 0817-001 je vežového prevedenia, VN poistky 16A, trafo 1 x 160 kVA so 6 vývodmi NN. Z dozbrojenej vežovej transformačnej stanice bude napojených päť vývodov. Ostatné existujúce vývody budú preorientované do istiacej skrine SR7 – č.2. Trafostanica zostane distribučného charakteru.

Protí atmosférickým prepätiam a výbojom budú objekty chránené bleskozvodom navrhnutým podľa normy STN EN 62305 – 1,2,3,4.

Vykurovanie

- Pre navrhované rodinné domy je navrhnuté elektrické podlahové vykurovanie. Odporové káble sa uložia do podlahy. Vývody budú realizované káblami CYKY 3C x 2,5 mm² uloženými pod omietkou. Ovládanie vykurovania bude riešené termostatmi pre jednotlivé zóny.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1/ Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia

Prípadné zmeny **nesmú** byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2/ Navrhovaná stavba „**Bytové domy – Lúčna stráň a inžinierske siete**“ sa umiestni na pozemku par. č. **149/14**, kat. úz. **Jánovce** a osadená od susedných nehnuteľností bude vo vzdialenostiach :

Bytový dom I na par. č. 149/14

- od hranice pozemku par. č. 149/85, 78 na **7,153 m**
- od hranice pozemku par. č. 149/119 na **3,858 m**
- od navrhovaného Bytového domu II na **19,800 m**

- Výška podlahy I. nadzemného podlažia RD $\pm 0,00$ bude na úrovni + **0,150 m** nad príľahlým pôvodným terénom.
- Maximálna výška hrebeňa strechy bude na úrovni + **6,922 m**.
- Základová škára je na kóte - **1,730 m**. Hladina spodnej vody nezasahuje základovú konštrukciu.

Bytový dom II na par. č. 149/14

- od hranice pozemku par. č. 149/81, 83 na **7,431 m**
- od hranice pozemku par. č. 122/1 na **3,863 m**
- od navrhovaného Bytového domu III na **22,920 m**

- Výška podlahy I. nadzemného podlažia RD $\pm 0,00$ bude na úrovni + **0,150 m** nad príľahlým pôvodným terénom.
- Maximálna výška hrebeňa strechy bude na úrovni + **6,922 m**.
- Základová škára je na kóte - **1,730 m**. Hladina spodnej vody nezasahuje základovú konštrukciu.

Bytový dom III na par. č. 149/14

- od hranice pozemku par. č. 122/1 na **3,863 m**
- od navrhovaného Bytového domu II na **22,920 m**

- Výška podlahy I. nadzemného podlažia RD $\pm 0,00$ bude na úrovni + **0,150 m** nad príľahlým pôvodným terénom.
- Maximálna výška hrebeňa strechy bude na úrovni + **6,922 m**.
- Základová škára je na kóte - **1,730 m**. Hladina spodnej vody nezasahuje základovú konštrukciu.

Bytový dom IV na par. č. 149/14

- od hranice pozemku par. č. 149/119 na **16,090 m**
- od navrhovaného Bytového domu I na **22,920 m**

- Výška podlahy I. nadzemného podlažia RD $\pm 0,00$ bude na úrovni + **0,150 m** nad príľahlým pôvodným terénom.
- Maximálna výška hrebeňa strechy bude na úrovni + **6,922 m**.
- Základová škára je na kóte - **1,730 m**. Hladina spodnej vody nezasahuje základovú konštrukciu.

3/ Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

4/ Stavby bytových domov žiadnou svojou konštrukčnou časťou nesmú presahovať hranicu susedných pozemkov. Dažďové vody zo striech objektov budú odvádzané dažďovými odpadovými potrubiami do vsakovacieho zariadenia na pozemku investora, o čom pri kolaudácii stavby stavebník predloží fotodokumentáciu.

K navrhovanej stavbe vydali svoje stanoviská dotknuté orgány, ktoré súhlasia s predmetnou výstavbou za dodržania týchto podmienok:

5/ Krajský pamiatkový úrad Trnava:

- Termín zahájenia 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 zodpovedná osoba zodpovedná za vykonávanie prác nález ihneď ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Podľa § 40 ods.3 pamiatkového zákona nález sa musí ponechať bez zmeny až do ohliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou, odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do ohliadky 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.

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

- Rodinné domy nebudú zásobované plynom. Stavebník je povinný dodržať všeobecné podmienky SPP – distribúcia, a.s. Bratislava uvedené vo vyjadrení č. TD/NS/0328/2023/Gá zo dňa 10.05.2023.

7/ Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava:

- Investomom pre „Distribučné rozvody“ bude Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava. Investomom pre „Ostatné elektroenergetické zariadenia“ bude 4EVER, s.r.o., Laurinská 18, Bratislava.

- Nároky na rezervovanú kapacitu el. energie: $P_i = 553,0 \text{ kW}$ $P_{smax} = 209,0 \text{ kW}$

- V záujmovom území na dotknutých parcelách **sa nachádzajú** podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.

- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie **je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. O vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení** požiadajte prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou adresujte na odberateľ@zsdisk.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

- 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 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.

- V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN a NN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na stavbe, žiadame Vás o dodržanie ustanovenia § 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.

- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovenia § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

- Výstavbu plánovaného NN distribučného rozvodu a dozbrojenie existujúcej distribučnej trafostanice žiadame riešiť **Zmluvou o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy** medzi investorom a ZSD, a.s. pred vydaním stanoviska PD na SP.

- Zabezpečenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity a zabezpečenie možnosti pripojenia do siete energetiky pre nové odberné miesta bude zmluvne riešené našou a.s. uzatvorením „Zmluvy o pripojení odberného elektrického zariadenia Žiadateľa do distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná a.s.“. Návrh predmetnej zmluvy o pripojení bude vystavený našou stranou po obdržaní záväznej žiadosti o pripojenie pre nové odberné miesta.

- **Dodávku elektrickej energie bude možné zabezpečiť až po vybudovaní a skolaudovaní novovybudovaných energetických zariadení v danej lokalite.**

- Projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle „Štandardov projektovej dokumentácie“, „Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN/VN vedení sietí a distribučných transformačných staníc“ a „Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“, zverejnených na www.zsdis.sk.

- Žiadame, aby projektová dokumentácia obsahovala materiálové položky z aktuálneho „Katalógu schválených výrobkov do distribučnej siete“, ktorý je zverejnený na Dodávateľskom portáli spoločnosti Západoslovenská distribučná.

- PD na SP žiadame predložiť na odsúhlasenie na ZSD a.s., Tím SEZ Dunajská Streda.

- V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (§ uvedením našej spoločnosti ako stavebníka), vyplňte elektronický formulár a aplikácii e-Žiadosti

- Za detailne technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

- Celá trasa plánovaného distribučného podzemného NN káblového vedenia musí byť situovaná vo voľnom priestranstve a podľa možnosti v zelenom pásme. Plánované istiace skrine SR žiadame umiestniť na trvale verejne prístupnom mieste.

- Meranie spotreby el. energie žiadame umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici jednotlivých pozemkov a doporučujeme použiť celoplastový elektromerový rozvádzače podľa platných štandardov Západoslovenská distribučná, a.s.,

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti C

- Realizáciou povolených prác nesmie byť porušená stabilita existujúcich podporných bodov vedenia vrátane uzemňovacej sústavy. Každé prípadné narušenie zariadenia je potrebné bezodkladne hlásiť na poruchovú linku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., t. č.: 0800 111 567.
- Toto vyjadrenie bolo vydané na základe požiadavky investora pre účely územného konania.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko spoločnosti Západoslovenská distribučná pre stavebné konanie. Za účelom vydania stanoviska k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je žiadateľ povinný predložiť toto stanovisko a projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia. Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná ako vlastníka alebo spoluvlastníka pozemku.
- Toto vyjadrenie bolo vydané k územnému rozhodnutiu a platí 1 rok.

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

■ Kanalizácia:

- S pripojením navrhovaného verejného vodovodu na existujúci verejný vodovod HDPE DN 100 v našej správe a s dodávkou vody **súhlasíme** za nasledovných podmienok:
 - Vlastníkom navrhovaného verejného vodovodu a vodovodných prípojek je stavebník.
 - Verejný vodovod je navrhovaný z rúr **vetva „V“ HDPE PE 100, PN 10 – SDR 17, DN100, celkovej dĺžky 151,70 m.**
 - Navrhovaný verejný vodovod bude ukončený nadzemným hydrantom dimenzie DN 80.
 - 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 a 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 bytové domy – **sú navrhnuté z rúr HDPE dimenzie DN50 v počte 4 ks, ukončených na jednotlivých pozemkoch zátkou.**
- V mieste napojenia každej vodovodnej prípojky bude umiestnený navrtávací 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 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 v zmysle § 15, ods. 7, písm. f) zákona č. 442/2002Z.z., hasičským jednotkám pri požiarnej zásahu cez svoje existujúce zariadenia, v rámci existujúcich možností týchto zariadení a verejného vodovodu.

- Údaje o množstve dodávanej vody:

$Q_p \dots\dots 0,200 \text{ l/s}$ $Q_m \dots\dots 0,280 \text{ l/s}$ $Q_h \dots\dots 0,504 \text{ l/s}$ $Q_r \dots\dots 6\,307,20 \text{ m}^3/\text{rok}$

V prípade, že prevádzkovanie nového 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 bytové domy žiadame navrhnuť z rúr **HDPE, DN 50**.
- Centrálny vodoměr a vodomery na vodovodných prípojkách musia vyhovovať podmienkam zákona č. 157/2018 Z.z. o metrológii v platnom znení.

■ *Kanalizácia:*

- S pripojením navrhovanej verejnej kanalizácie na existujúcu gravitacnú verejnú kanalizáciu PVC DN 300 do koncovej šachty verejnej kanalizácie **súhlasíme** za nasledovných podmienok:
- Vlastníkom navrhovanej verejnej kanalizácie a kanalizačných prípojek je stavebník.
- Splaškové odpadové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie pomocou navrhovanej prečerpávacej stanice PČS výtlačným potrubím, ktoré bude zaústené do šachty existujúcej verejnej kanalizácie.
- verejná kanalizácia „**Stoka K1**“ **gravitačná** je navrhovaná z rúr **PVC DN 300, SN 8 v celkovej dĺžke 53,20 m** a „**Stoka K2**“ **výtlačné potrubie** je navrhnuté z rúr **HDPE PE 100, SDR 17, DN 80, dĺžky 132,70 m**.
- Gravitačné potrubie – Stoka K1 bude zaústené do navrhovanej prečerpávacej stanice.
- Jednotlivým bytovým domom sú navrhnuté kanalizačné prípojky z rúr **PVC DN 200, v počte 4 ks**.
- Na navrhovanej verejnej kanalizácii, na stoke K1 budú vybudované kanalizačné šachty s priemerom 1 000 mm, v počte 3 ks.
- **Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku (dažďové vody zo strechy a spevnených plôch z rodinných domov, z navrhovanej komunikácie) do verejnej kanalizácie v mieste stavby je zakázané.**

■ *Dažďová kanalizácia:*

- Odvádzanie dažďových a zrážkových vôd zo spevnených plôch je navrhované do centrálného vsakovacieho systému (VS).

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

- kanalizačné prípojky 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.
- Všetky kanalizačné prípojky navrhnuť tak, aby revízna šachta mohla byť osadená max. 1,0 m za uličnou hranicou pozemku.
- Množstvo odvádzaných splaškových vôd pre jednotlivé bytové domy sa bude určovať na základe nameraného množstva dodanej vody.

■ *Čerpacia stanica*

- Riadiaci systém ovládania čerpadiel PČS žiadame navrhnuť s prepojením na dispečing ČOV Veľké Úľany s prenosom prevádzkových dát a s možnosťou ovládania PČS.
- Výber čerpadiel žiadame vopred konzultovať s vedúcim výrobnou – technického úseku, p. Ing. Nagyom – 031/773 7538.

- V čerpacej stanici žiadame použiť spojovací materiál, ako aj reťaze na zavesenie čerpadiel, spúšťacie zariadenie, rebríky, háky a držiaky externých plavákových spínačov z nehrdzavejúceho materiálu (nerez), vrátane kotviacich prvkov.

■ Pokyny pre stavebníka

- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.

- 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.

- Pred vypracovaním projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame dohodnúť konzultáciu s vedúcim výrobnotechnického úseku ZsVS, a.s., OZ Šaľa – Ing. Michal Nagy, tel. 031/7737538.

- Vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú **platné** v prípade, že **žiadosť o vydanie územného rozhodnutia bude podaná najneskôr do 09.10.2025**, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať ZsVS, a.s., o vydanie nového vyjadrenia.

9/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva Galanta:

■ Požadujeme zapracovať do projektovej dokumentácie:

a) požiadavky vyplývajúce zo záveru Akustickej štúdie (Aku Desing s.r.o., Ing. Katarína Drgoňová, september 2023, č. 19023) za účelom dodržania prípustných hodnôt hluku vo vnútornom prostredí pri súčasnom zabezpečí ostatných vlastností chránených miestností (vetranie, vykurovanie, osvetlenie) v súlade s ustanoveniami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v platnom znení (ďalej len „vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z.z.“) a vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach a požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v platnom znení (ďalej len vyhláška MZ SR č. 259/2008 Z.z. “). Protihlukové opatrenia je nutné realizovať za podmienky súčasného zabezpečenia účinného systému vetrania pri uzatvorených oknách.

b) riešenie odvetrania priestorov bez prirodzeného vetrania (kobky, upratovačka).

■ Pri kolaudácii stavby je potrebné:

a) Preukázať splnenie požiadaviek na zabezpečenie hluku vo vnútornom prostredí v súlade s ustanoveniami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.,

b) Dokladovať, že kvalita vody v novobudovaných rozvodoch spĺňa požiadavky 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 (ďalej len „vyhláška MZ SR č. 91/2023 Z.z.)

10/ 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:

- V projektovej dokumentácii stavebného objektu „SO – 09 Dažďová kanalizácia striech požadujeme zosúladiť počet vsakovacích studní, uvádzaný v technickej správe a vyznačený v situačnom výkrese, taktiež aj pri stavebnom objekte „SO – 08 Dažďová kanalizácia spevnených plôch,, zosúladiť počet revízných šácht a uličných vpustov.
- Stavebné objekty, riešiacie vodné hospodárstvo a to „SO – 06 časť Rozšírenie verejného vodovodu“ a „SO – 07 časť Rozšírenie verejnej kanalizácie“ sú vzhľadom na svoj charakter a rozsah objekty vodnej stavby (§ 52 vodného zákona). Z uvedeného dôvodu budú tieto objekty predmetom povolenia špeciálneho stavebného úradu - Okresného úradu Galanta, odboru SŽP podľa § 26 vodného zákona.
- Podmienkou pre odsúhlasenie navrhovaného rozšírenia inžinierskych sietí (verejný vodovod a verejná kanalizácia) je súhlasné stanovisko vlastníka týchto sietí – ZsVS, a.s., Nitra a pri verejnej kanalizácii aj vlastníka a prevádzkovateľa súvisiacej vodnej stavby – ČOV Veľké Úľany.
- V územnom konaní bude určené, či je navrhovaný vodovod a kanalizácia verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou, pre ktoré platí ustanovenie § 3 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, podľa ktorého 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. 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. K povoleniu na uskutočnenie vodnej stavby je investor povinný vtedy predložiť písomnú zmluvu, uzatvorenú s vlastníkom prevádzkovo súvisiaceho verejného vodovodu a verejnej kanalizácie – ZsVS, a.s. Nitra v zmysle novelizovaného ustanovenia § 26 ods. 4 vodného zákona a ustanovení § 15 ods. 5 zákona a § 16 ods. 5 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- V prípade, že navrhovaný vodovod a kanalizácia sa budú považovať za verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, musí byť v územnom konaní predmetnej stavby stanovené pásmo ochrany v súlade s § 19 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Stavebné objekty „SO 06 časť Vodovodné prípojky“ a „SO 07 časť Kanalizačné prípojky“ nie sú vodnou stavbou a budú predmetom povolenia všeobecného stavebného úradu pri povoľovaní jednotlivých bytových domoch.
- Objektom vodnej stavby je vzhľadom na svoj charakter a technické riešenie podľa § 52 vodného zákona aj stavebný objekt „SO – 08 Dažďová kanalizácia spevnených plôch“, ktorý vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona a tiež s ním súvisiace povolenie na osobitné užívanie vôd – vypúšťanie znečistených vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.
- Upozorňujeme na to, že vody z povrchového odtoku, pri ktorých je možná kontaminácia ropnými látkami (t.j. vody z parkovacích a spevnených plôch) je možné v zmysle ô 37 vodného zákona vypúšťať do pozemných vôd len na základe predchádzajúceho zisťovania (hydrogeologického posudku) a na základe povolenia tunajšieho úradu.
- Hydrogeologický posudok musí byť vypracovaný oprávnenou osobou a bude súčasťou

podkladov k žiadosti o povolenie na uskutočnenie vodnej stavby. Hydrogeologickým posudkom musí byť deklarovaná vsakovacia schopnosť podložia a prehodnotený navrhovaný vsakovací systém a preverená jeho dostatočnosť pre odvádzanie požadovaného množstva vôd.

- Spevnené plochy a parkoviská, pri ktorých hrozí bezprostredné riziko ich znečistenia ropnými látkami, musia byť zabezpečené a odizolované tak, aby bola vylúčená kontaminácia podzemných vôd a pôdy týmito znečisťujúcimi látkami. Vody z povrchového odtoku, odvádzané po prečistení v odlučovačoch ropných látok vsakovaním nepriamo do podzemných vôd, musia dosahovať podľa nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL na odtoku max. 0,1 mg/l.
- Povrchová vrstva spevnených plôch a parkovísk, z ktorých majú byť z povrchového odtoku (dažďové vody) odvádzané dažďovou kanalizáciou do ORL na prečistenie, musí byť nepriepustná a vyhotovená tak, aby bol navrhovaný spôsob odvodnenia týchto plôch účinný.
- Projektová dokumentácia pre povolenie vodnej stavby bude vypracovaná oprávnenou osobou v zodpovedajúcej kategórii.
- Stavebný objekt „SO – 9 Dažďová kanalizácia striech“ bude vzhľadom nato, že pri vodách zo striech sa nepredpokladá, že obsahujú znečisťujúce látky, predmetom povolenia všeobecného stavebného úradu spolu s daným objektom. Vzhľadom na charakter týchto vôd z povrchového odtoku, odvádzaný do podzemných vôd, sa nevyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona na ich vypúšťanie do podzemných vôd. Stavebný úrad si však musí zabezpečiť dostatočné podklady na rozhodovanie, či je daný vsakovací objekt správne naprojektovaný, napr. hydrogeologický posudok.
- Odvodnenie striech bytových domov odvádzaním znečistených vôd z povrchového odtoku priamo do vsakovacích studní (VST) 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).
- Kanalizačné potrubie, odvádzajúce dažďové vody zo strechy objektu musí byť opatrené zariadením na zachytávanie plávajúcich látok (lapač strešných splavenín).
- V územnom konaní všeobecného stavebného úradu budú rešpektované požiadavky vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v mieste stavby – ZsVS, a.s., OZ Šaľa a budú zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.
- Návrh požiarneho hydrantu na navrhovanom vodovode musí byť zosúladený so stanoviskom OR HaZZ Galanta a zapracovaný do projektu vodnej stavby.
- K žiadosti o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby navrhovateľ predloží: právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby, v prípade verejného vodovodu a verejnej kanalizácie – zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k predmetnej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva, ktorá bola podkladom k územnému rozhodnutiu, záväzné stanovisko Obce Jánovce k uskutočneniu stavby podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, súhlas (záväzné stanovisko) všeobecného stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona, vyjadrenie správcov dotknutých inžinierskych sietí, mená a adresy vlastníkov susednej nehnuteľnosti, 2x PD vypracovanú v časti vodnej stavby oprávnenou osobou v zodpovedajúcej kategórii, hydrogeologický posudok pre vsakovanie a správny poplatok. dažďovú kanalizáciu parkovísk a správny poplatok.
- Pri križovaní a súbehu navrhovaných podzemných vedení vodovodu a kanalizácie s inžinierskymi sieťami je investor povinný dodržať STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“ a pred začatím stavby zabezpečiť vytýčenie existujúcich rozvodov inžinierskych sietí.

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

- 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 investor predloží doklady o druhoch odpadov, množstvách a spôsobe nakladania s odpadmi (sprievodné listy NO, vážne lístky, faktúry, zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní so stavebným odpadom apod.).a.
- Na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa nepoužije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom sa vykopal, sa nevzťahuje zákon o odpadoch.

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

- Pri realizácii stavby v maximálnej miere rešpektovať a chrániť existujúcu zeleň rastúcu v okolí výstavby.
- Počas prípravných prác a tiež samotnej výstavby nesmie dôjsť k poškodeniu okolitých drevín ani ich koreňového systému. Počas realizácie stavby je potrebné v zmysle STN 83 7010 zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na dotknutých pozemkoch, tak aby nedošlo k ich poškodeniu.
- Z dôvodu zabezpečenia ochrany koreňového systému drevín výkopové práce realizovať ručne, minimálne 2,5 m od päty kmeňov stromov.
- Pri hĺbení výkopov sa nemú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm.
- Zabezpečiť stromy pred mechanickým poškodením kmeňa a konárov dreveným debnením, ktoré je potrebné umiestniť vo vzdialenosti 1,5 m od kmeňov stromov.
- Neskladovať a nenahŕňať zeminu na bázu kmeňa stromu.
- V priemete koruny stromu neskladovať ťažké stavebné materiály a neparkovať ťažké stavebné mechanizmy.
- Neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebnú koreňový systém drevín.
- Na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm meraného vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou väčšou ako 10 m² rastúcich v zastavanom území v mieste stavby, je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody (Obec Jánovce) podľa § 47 ods. 3 zákona o OPaK.
- V prípade výrubu drevín s obvodom kmeňa nad 40 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 (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 rozhodnutie o výrube drevín. Výrub drevín bude uskutočnený až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia podľa podmienok rozhodnutia a výrube drevín.
- V prípade nálezu chorého, zraneného, poškodeného alebo uhynutého chráneného živočícha v jeho prirodzenom prostredí počas vykonávania stavebných prác, je potrebné nález bezodkladne oznámiť spolu s opisom situácie organizácii ochrany prírody, ktorá určí ďalšie nakladanie s ním. Organizáciou, prijímajúcou oznámenia o nájdených chránených živočíchoch je podľa § 65a ods. 2 písm. c) zákona o ochrane prírody a krajiny, Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Dunajské Luhy, Dunajská Streda.
- Projekt sadových úprav pre stavebné povolenie požadujeme predložiť na vyjadrenie, odporúčame ponechať čo najviac existujúcej zelene a doplniť výsadbu podľa možnosti po

obvode celého riešeného územia, najmä z východnej strany na oddelenie pozemkov existujúcich rodinných domov a na západnej od miestnej komunikácie a detského ihriska od miestnej komunikácie.

- Na bytové domy umiestniť búbky pre netopiere a iné domáce druhy vtáctva napr. vrabec domový, sýkorka veľká, sýkorka belasá, žltouchost domový a iné v počte min. 2 ks na každý bytový dom.

13/ Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Galanta:

- Z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti s navrhovanou stavbou **súhlasíme** 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.

14/ Obec Jánovce

V súvislosti so samotnou realizáciou výstavby s poukazom na zabezpečenie čo najlepšieho, najekologickejšieho a najbezpečnejšieho životného prostredia pre potenciálnych obyvateľov danej lokality Obec Jánovce požaduje v rámci daného projektu realizovať:

- Verejné priestory (ulica ako celok) riešiť s maximálne dostupným podielom plošnej zelene. Odstavné plochy (parkoviská) – podporiť parkovou zeleňou (dreviny), parkoviská v uličnom trakte riešiť v pomere cca 1:5, 1 strom na 5 parkovacích miest. Možné použiť druhy v pestrejšej druhovej i farebnej škále. Prípustné sú i druhy cudzokrajné, nie však invázne. V rámci spevnených povrchov voliť maximálnej možnej miere povrchy vsiakavé. Pre vsiakavé povrchy voliť napr. minerálny betón, zatrávňovacie dlaždice, ukladanie dlažby do pieskového lôžka a pod.
- V rámci projektu riešiť náležité pouličné osvetlenie typu LED (možné realizovať i osvetlenie solárneho typu od overených výrobcov).
- Riešiť minimálne prípravu na rozvody optického internetu (chráničky), prípadne kompletne rozvody v spolupráci s v obci pôsobiacim providerom.
- V súvislosti s nastaveným systémom zberu komunálneho a separovaného odpadu navrhujeme zvlášť pri každom z plánovaných bytových domoch realizovať stojiská na kontajnery dostatočných parametrov.
- S poukazom na hustotu plánovanej zástavby, na vysokú koncentráciu zamýšľaného počtu bytových jednotiek na pomerne malej ploche a absenciu akéhokoľvek bezpečného verejného priestoru v projekte pre vyžitie a socializáciu detí najmä v zamýšľanej lokalite, obec navrhuje a žiada investora o kompletnú revitalizáciu/výstavbu detského ihriska v rámci parciel E číslo 129/101 a 122/2, v súčasnosti v správe obce.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Vlastníci pozemkov susediacich s par. č 149/14, kat. úz. Jánovce – Ing. Stanislav Mulík, bytom Jánovce 211, MUDr. Beata Révayová, bytom Jánovce 211, Radovan Ruman, bytom Jánovce 34, Mário Kusenda, bytom Jánovce 219, Erika Durayová, bytom Jánovce 219, Peter Kandrik a manž. Mária, bytom Jánovce 221, v priebehu konania vzniesli nasledujúce požiadavky:

- 1/ Posunutie navrhovanej stavby od nášho plote z navrhovaných 8,0 m na 11,0 m aby nedošlo k zatieneniu našich pozemkov.
- 2/ Realizovať výstavbu panelového oplotenia vo výške 2,0 m ešte pred zahájením výstavby
- 3/ Balkóny opatriť zo strany našich pozemkov do výšky 1,0 m nepriehľadným materiálom.

4/ Posunúť parkovisko o jedno stojisko tak, aby krajné parkovacie miesto nekončilo na hranici pozemku. Pri oplotení v tomto mieste boli vysadené zelené kríky, stromy, ktoré eliminujú hluk a prach. Investor sa zaväzuje požiadavkam vyhovieť.

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

Stavebník **4EVER, s.r.o.**, so sídlom Laurinská 18, podal dňa 30.08.2023 žiadosť o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „*Bytové domy Lúčna stráň*“ na par. č. 149/14, v kat. úz. Jánovce.

Obec Jánovce, 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/15/2023/J zo dňa 19.09.2023 a zároveň nariadil ústne konanie na deň 17.10.2023. Nakoľko v priebehu konania bolo zistené, že nie všetci účastníci konania (vlastníci susedných pozemkov) boli upovedomení o začatí predmetného územného konania, bolo vykonané nové konanie. Nové územné konanie sa uskutočnilo dňa 16.11.2023.

Na základe predložených podkladov pre územné konanie, zistení pri miestnej obhliadke a po doplnení dokladov tunajší úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby „*Bytové domy Lúčna stráň*“ v kat. úz. Jánovce podľa § 37 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane 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, Okresný úrad Galanta – odbor starostlivosti o životné prostredie, Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Galanta, Krajský pamiatkový úrad Trnava, SPP – distribúcia a.s., Bratislava, Obec Jánovce.

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

Dokumentáciu pre územné konanie spracoval Ing. Michal Nágel – autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. * 7071 *I1 .

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 v Jánovciach.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená dokumentácia stavby




Mgr. Jozef Čechovič
starosta obce

Vyvesené dňa: 15.04.2024

Zvesené dňa: 30.04.2024

Rozhodnutie sa doručí:

1. 4 EVER, s.r.o., Laurinská 18, Bratislava 811 01
2. TRANSERVIS - C.D., spol. s r.o., Kollárova 6, Senec 903 01
3. Ing. Michal Nágel, Záhradnícka 363, Veľké Úľany 925 22
4. Ing. Stanislav Mulík, 925 22 Jánovce 211
5. MUDr. Beata Révayová, 925 22 Jánovce 211
6. Radovan Ruman, 925 22 Jánovce 34
7. Mário Kusenda, 925 22 Jánovce 219
8. Erika Durayová, 925 22 Jánovce 219
9. Peter Kandrík a manž. Mária, 925 22 Jánovce 221
10. Július Szabó, 925 22 Jánovce 65
11. K spisu

Na vedomie:

1. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, Galanta 924 36
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hodská 2352/62, Galanta 924 81
3. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Parková č.1607, Galanta 924 01
4. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, Nitra 949 60
5. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava 816 47
6. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava 825 11
7. Krajský pamiatkový úrad, Cukrova 1, Trnava 917 01