

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec: **MARENČÍK reality, s.r.o., Snežienkova 1726/4, Nitra, PSČ 949 01, SR** - návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „ **IBV23 rodinných domov-Pustý Chotár** “

### ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Obec Beladice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 ods.1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), návrh **MARENČÍK reality, s.r.o., Snežienkova 1726/4, Nitra, PSČ 949 01, SR** (ďalej tiež len „navrhovateľ“), zastúpeného splnomocneným zástupcom Ing.Ingrid Moravcovou, Baničova 1, 949 01 Nitra, zo dňa 22.5.2020 na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „ **IBV23 rodinných domov - Pustý Chotár** “, ktorá pozostáva zo stavebných objektov: **SO - 01 Rodinné domy a domové prípojky, SO - 02 Komunikácia a chodníky, SO - 03 Vodovod a prípojky, SO - 04 Splašková kanalizácia, SO - 05 Plynofikácia — STL plynovod a pripojovacie plynovody, SO - 06 Elektrifikácia, SO - 07 Sadové úpravy**, na pozemkoch v katastrálnom území Pustý Chotár, obce Beladice uvedených ďalej pri jednotlivých stavebných objektoch(SO-01 až SO-07), vo vlastníctve navrhovateľa podľa LV č.1128 parcely KNC č. 542/6 542/7, 542/8, 542/9, 542/10, 542/11, 542/12, 542/13, 542/14, 542/15, 542/16, 542/17, 542/18, 542/19, 542/20, 542/21, 542/22, 542/23, 542/24, 542/25, 542/26, 542/27, 542/28, 542/29, 542/30, 542/31, 542/32, 542/33 a 542/34, cit. katastra, postupom podľa ust. §36 ods.1, 3, 4, 5 stavebného zákona prerokovala v územnom konaní s účastníkmi konania, s dotknutými orgánmi, posúdila podľa § 37 ods.1 až 3 stavebného zákona a rozhodla takto.

V súlade s ust. §39 ods.1, § 39a ods.1, 2 stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

#### rozhodnutie o umiestnení stavby

#### **SO - 01 Rodinné domy a domové prípojky:**

##### **SO - 01.01 až SO - 01.23 - Rodinné domy:**

*Charakter stavby:* bytová budova podľa §43b ods.1 písm.b) stavebného zákona

Na parcelách KNC č. k.ú. Pustý Chotár: 542/7, 542/8, 542/9, 542/10, 542/11, 542/12, 542/13, 542/14, 542/15, 542/16, 542/17, 542/18, 542/19, 542/20, 542/21, 542/22, 542/23, 542/24, 542/25, 542/26, 542/27, 542/28, 542/29, 542/30, 542/31, 542/32, 542/33 a 542/34

#### **SO - 02 Komunikácia a chodníky**

Na parcelách KNC č. k.ú. Pustý Chotár: **542/6, 542,30, 542/31**

#### **SO - 03 Vodovod a prípojky**

**Charakter stavby:**

- inžinierska stavba, rozvody plynu podľa §43a ods.3 písm. g) stavebného zákona
- líniová stavba podľa §139 ods.3 písm. e) stavebného zákona
- verejnoprospešná stavba podľa §108 ods.2 písm.b) stavebného zákona

**SO - 03.01 Rozvádzacie vodovodné potrubie**

Na parcelách KNC č. k.ú. Pustý Chotár: **542/6, 542,30, 542/31**

**SO - 03.02 Vodovodné prípojky**

Na parcelách KNC č. k.ú. Pustý Chotár:**542/7, 8, 9, 10,11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23,24,25, 26, 27, 28, 29**

**SO - 04 Splašková kanalizácia**

**Charakter stavby:**

- inžinierska stavba, rozvody plynu podľa §43a ods.3 písm. g) stavebného zákona
- líniová stavba podľa §139 ods.3 písm. e) stavebného zákona
- verejnoprospešná stavba podľa §108 ods.2 písm.b) stavebného zákona

**SO - 04.01 Gravitačná splašková kanalizácia parc.č.**

Na parcelách KNC č. k.ú. Pustý Chotár: **542/6, 1559**

**SO - 04.02 Kanalizačné prípojky**

Na parcelách KNC č. k.ú. Pustý Chotár: **542/7, 8, 9, 10,11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,22,23,24, 25, 26, 27, 28, 29**

**SO - 05 Plynofikácia — STL plynovod a pripojovacie plynovody**

**Charakter stavby:**

- inžinierska stavba, rozvody plynu podľa §43a ods.3 písm. f) stavebného zákona
- líniová stavba podľa §139 ods.3 písm. a) stavebného zákona
- verejnoprospešná stavba podľa §108 ods.2 písm.h/ stavebného zákona

Na parcelách KNC č. k.ú. Pustý Chotár: **542/6, 542/7, 8, 9, 10,11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29**

Na parcele KNE č. k.ú. Pustý Chotár: **1559**

**SO - 06 Elektrifikácia**

**Charakter stavby:**

- inžinierska stavba, rozvody plynu podľa §43a ods.3 písm. f) stavebného zákona
- líniová stavba podľa §139 ods.3 písm. d) stavebného zákona
- verejnoprospešná stavba podľa §108 ods.2 písm.g/ stavebného zákona

**SO - 06.01 Trafostanica - stavebná časť: 542/34**

**PS - 06.01 Trafostanica — technologická časť:**

**SO - 06.02 Demontáž TS 0003-002**

Na parcele KNE č. k.ú. Pustý Chotár: **1559/2**

**SO — 06.03.1 VN zemné vedenie**

**SO — 06.03.2 VN vzdušné vedenie**

**SO — 06.04 Demontáž VN vzdušného vedenia**

**SO — 06.05 Distribučný NN rozvod**

Na parcele KNC č. k.ú. Pustý Chotár: **542/6**

a na parcelách KNE č. k.ú. Pustý Chotár:**1559/1, 1559/2**

## **SO - 06.06 Káblové elektrické prípojky**

Na parcelách KNC č. k.ú. Pustý Chotár: 542/7, 8, 9, 10,11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23,24, 25, 26, 27, 28, 29

## **SO - 06.07 Verejné osvetlenie parc.č.**

Na parcele KNC č. k.ú. Pustý Chotár:542/6

## **SO - 07 Sadové úpravy**

Na parcelách KNC č. k.ú. Pustý Chotár: 542/32, 33

**Vlastnícke vzťahy:** K pozemkom KNC č. 542/6,7, 8, 9, 10,11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23,24, 25, 26, 27, 28, 29, 30,31,32,33 a 34 v k.ú. Pustý Chotár navrhovateľ preukazuje vlastnícke právo podľa LV č.1128, cit.katastra. K ostatným pozemkom preukazuje iné právo v zmysle §139 ods.1 písm.c) stavebného zákona a podľa §108 ods.2 stavebného zákona.

### **Základné údaje o stavbe:**

Celková plocha riešeného územia pre výstavbu 13 719m<sup>2</sup>.

V rámci výstavby rodinných domov sa vybuduje 23 rodinných domov. Prístup k jednotlivým rodinným domom bude zabezpečený navrhovanými vjazdmi, ktoré budú napojené na navrhované prístupové komunikácie.

Navrhované pozemné vedenia vodovodu, plynovodu a elektrických rozvodov budú trasované v súbehu s riešenou prístupovou komunikáciou.

V súvislosti so zámerom na riešenie bytovej potreby je vo vymedzenom území zohľadnená požiadavka výstavby bytov v rodinnej forme zástavby vrátane prístupovej komunikácie zabezpečujúcej obslužný prístup k jednotlivým pozemkom a objektom. Prístupová cesta je riešená na parcele 542/6. Súčasťou riešenia verejného priestoru je aj navrhovaný chodník a vjazdy a vstupy k navrhovaným pozemkom s 23 RD. Vjazd a prístupová komunikácia je riešená aj k navrhovanému objektu kioskovej Trafostanice na parcele 542/34 . Na riešenom území sa tiež nachádza jestvujúca stožiarová Trafostanica TS 0003-002, ktorú sa uvažuje odstrániť. V rámci IBV sa vybuduje 23 rodinných domov. 5 dvojdomov a 13 samostatne stojacich RD. Navrhovaná prístupová komunikácia bude mať vjazd a aj výjazd na jestvujúcej asfaltovej komunikácii ulice Pustý Chotár.

Výškovo bude komunikácia osadená s ohľadom na jestvujúci terén a osadenie rodinných domov.

V blízkosti riešeného územia vedie aj vodovod PVC DN 150 a tiež regulačná stanica plynu a VTL plynovod. Bezpečnostné a ochranné pásma sú vyznačené vo výkresovej prílohe.

## **SO 01 Rodinné domy a domové prípojky**

Parcely pre stavebné pozemky vo výmere 16 486m<sup>2</sup> s počtom 13 rodinných domov v izolovanej zástavbe a počet radových dvojdomov 10. Maximálna podlažnosť jednotlivých domov 1podzemné podlažie(suterén) a dve nadzemné podlažia.

Predpísaná maximálna zastavanosť je 20%, stavebná čiara je stanovená na 6m.

SO – 01 budú mať charakter individuálnej výstavby rodinných domov, ktoré budú predmetom samostatných projektov v rámci ktorých budú riešené:

- vlastný objekt RD
- pripojenie na spoločné rozvody IS- elektrifikácie, vodovodu , plynovodu a splaškovej kanalizácie v rozsahu domových častí od merania resp. od šachty do domu
- spevnené plochy pri objekte RD zo zatravnovacích panelov

## **SO 02 Komunikácia a chodníky**

Riešená lokalita bude prístupná a napojená 2 navrhovanými vjazdmi na jestvujúcu miestnu komunikáciu ulice Pri betónke na cestu I/65. K rodinným domom. Cesta „3“ bude tvoriť spojnicu ciest „1“ a „2“.

Prístupové komunikácie budú funkčnej triedy C 3 – obslužné komunikácie sprístupňujúce objekty a územia ukončené niekedy aj slepo. Kategória komunikácií cesta „1“ a cesta „3“ bude MO 6,5/40 - dvojpruhová obojsmerná komunikácia. Kategória komunikácie cesta „2“ bude MO 5/40 - jednopruhá jednosmerná komunikácia.

Komunikácia a chodník bude mať charakter verejného spoločného priestoru s funkciou prístupovej cesty a bude zabezpečovať peší a obslužný dopravný prístup k pozemkom rodinných domov. V rámci tejto stavby budú realizované stavebné objekty inžinierskych:

SO-03 vodovod s prípojkami

SO-04 splašková kanalizácia s prípojkami

SO-05 plynovod s prípojkami

SO-06 VN vedenie, trafostanica, NN rozvody elektro aj s prípojkami a verejným osvetlením

### SO 03 Vodovod a prípojky

Predmetné územie je navrhované napojiť na **vodu** rozšírením verejného vodovodu .Miesto napojenia na vodu je v parcele prístupovej cesty Pustý Chotár s parcelným číslom 1559 v mieste vjazdu a výjazdu z riešenej IBV s povolením obce.

### SO 04 Splašková kanalizácia

V jestvujúcej komunikácii Pustý Chotár je vedená aj **splašková gravitačná kanalizácia** do ktorej sa zaústujeme s riešenými objektami predmetnej IBV.

### SO 05 Plynofikácia — STL plynovod a pripojovacie plynovody

**Plynofikácia** – napojenie na jestvujúci plynovod je tiež v parcele jestvujúcej prístupovej komunikácie

### SO 06 Elektrifikácia

Účelom stavby je elektrifikácia záujmového územia a jestvujúceho distribučného rozvodu NN v obci.

Pre účely **elektrického zásobovania** riešeného územia je v blízkosti navrhovanej IBV riešená aj nová kiosková Trafostanica TS 0003-N, typ EH6 s výkonom 400kVA. Pôvodná stožiarová Trafostanica sa zruší. Rozsah demontáže vzdušného VN vedenia ako aj nové VN zemné a vzdušné vedenia sú spracované v zmysle pripojovacích podmienok ZsE a spracované sú v samostatnej prílohe pre časť VN.

Navrhovaná Trafostanica je prístupná z jestvujúcej obecnej komunikácie Pustý Chotár. Pre jej prevádzkovanie je v predmetnej PD riešená prístupová spevnená plocha k Trafostanici.

Pre komplexnosť riešenia záujmového územia je v predmetnej PD riešené aj verejné osvetlenie.

#### SO-06.01 Trafostanica- stavebná časť

- Navrhovaná kiosková trafostanica

Typ EH6 výrobcu HARAMIA

1 ks

#### SO-06.02 Demontáž TS 0003-002

-Demontáž existujúcej priehradovej transformačnej stanice

#### SO-06.03 VN vedenie

##### SO-06.03.1 VN zemné vedenie

- Navrhovaná VN káblková prípojka

kábel typu NA2XS2Y 3x1x240 RM/25, od p.b.č. 1098 po novú TS

dĺžka trasy:827 m

kábel typu NA2XS2Y 3x1x240 RM/25, od p.b.č. 1112 po novú TS

dĺžka trasy:1130 m

##### SO-06.03.2 VN vzdušné vedenie

-stĺpy VN vzdušného vedenia

počet:

2 ks

#### SO-06.04 Demontáž VN vzdušného vedenia

Demontáž VN vzdušného vedenia typu AlFe 3x35mm<sup>2</sup>

dĺžka trasy: 1230 m

### SO 07 Sadové úpravy

Sadové úpravy, kde sa uvažuje s úpravou pozemkov okolí riešenej IBV. Pozemky sú v ochrannom a bezpečnostnom pásme VTK plynu a ich riešenie tieto skutočnosti rešpektuje a zohľadňuje.

#### *Vecné a časové väzby:*

V prvom poradí sa budú realizovať inžinierske siete- SO-04 Splašková kanalizácia a SO-03 vodovod aj s prípojkami, SO-05 Plynofikácia s prípojkami, SO-06 VN vedenie, trafostanica a NN rozvody s prípojkami. Po zrealizovaní sietí sa vybuduje komunikácia a chodník s verejným osvetlením . Výstavba rodinných domov SO – 01 /SO-01.01- SO-01.23/ nie je viazaná a podmienená realizáciou v časovej postupnosti na inú stavebnú časť. Sfunkčnenie objektov SO-01 je ale podmienené sfunkčnením infraštruktúry- objektov SO-02 a ž SO-06. Po vybudovaní infraštruktúry sa zrealizuje objekt SO-07

Uvedenie objektov rodinných domov SO – 01 do užívania je viazané na ukončenie realizácie spoločných rozvodov inžinierskych sietí a komunikácie s chodníkom SO-02 až SO-07.

#### *-zodpovedný projektant:*

Ing. Jana Sláviková, ev.č.0361\*A\*4-1

Ing.Miloš Gontko, ev.č.336\*A\*4-21(SO-02 Komunikácia a chodník)

Ing.Georgína Cigáňová, ev.č.4476\*A2 (SO-06 Elektrifikácia)

Ing.Zoltán Balko, ev.č.0013KA(SO-07 Sadové úpravy)

Ing. Michal Matúška, reg.č.58/2017(požiarna bezpečnosť)

sa podľa §39a ods.2) písm.d) stavebného zákona určujú požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sú súčasťou tohto územného rozhodnutia:

- **Obec Beladice súhlas na zriadenie vecného bremena na uloženie el.káblových rozvodov zo dňa 28.1.2019**
- **Obec Beladice súhlas so stavbou IBV 23 rodinných domov a infraštruktúrou č.281/2018 zo dňa 25.9.2018**
- **Obec Beladice súhlas s elektrifikáciou ako verejnoprospešnou stavbou č.27/2019 zo dňa 24.1.2019**
- **Záväzné stanovisko Obce Beladice, súhlas s pripojením MK KNE parc.č.1-1559/1 na navrhovanú cestu č.267/2018 zo dňa 28.8.2018**
- **Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, č. ASM-50-2202/2018 zo dňa 23.8.2018 s podmienkami:**

Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.)

Vyjadrenie platí dva roky a to súčasne pre všetky ďalšie stupne projektu i pre všetky ďalšie konania. Na jeho základe je možné vydať územné i vodohospodárske rozhodnutie a stavebné povolenie. Investor (projektant) je povinný doručiť ho v odpise všetkým ďalším orgánom a organizáciám, kt. budú na akcii zainteresované, aby sa zabránilo ďalšiemu prerokovaniu.
- **Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie, č.OU-ZM-OSZP-2018/001341-02 KD z 30.8.2018(vodná správa) – s podmienkami:**
  1. Požiadať podľa §26 ods1. vodného zákona orgán štátnej vodnej správy o povolenie na uskutočnenie vodných stavieb „SO – 3.01 rozvážacie vodovodné potrubie a SO – 04.01 Gravitačná splšková kanalizácia, nakoľko pôjde v zmysle §52 vodného zákona o výstavbu vodných stavieb, kt. podliehajú povoleniu špeciálnym stavebným úradom.
  2. Kladného stanoviska prevádzkovateľa a majiteľa verejnej kanalizácie a verejného vodovodu.
  3. Požiadať povolenie na osobitné užívanie vôd podľa §?1 ods 1 písm g) na čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie do povrchových alebo do podzemných vôd pri zakladaní stavby (v prípade potreby čerpania týchto vôd a ich následného vypúšťania do povrchových alebo podzemných vôd).
  4. Požiadať orgán štátnej vodnej správy o súhlas v zmysle §27 ods.1. písm.a) vodného zákona na uskutočnenie stavieb na pobrežných pozemkoch (stavby umiestnené do 10m od brehovej čiary vodného toku Drevenica) a súhlas v zmysle §27 ods.1 písm.c) vodného zákona na odstránenie a uskutočnenie skladu znečisťujúcich látok (trafostanica), ktorý je podľa §140b zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zároveň záväzným stanoviskom pre vydanie staveb. povolenia príslušným stavebným úradom.
- **Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie, č.OU-ZM-OSZP-2018/001353-02 z 30.8.2018(odpady) – s podmienkami:**
  - Pred vydaním stavebného povolenia ďalej len „SP“) požiadať podľa §99 ods.1 písm.b) bod 2 zákona o odpadoch o vejadrenie príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva
  - V ďalšom stupni PD pre SP pri nakladaní s odpadmi vychádzať zo zákona o odpadoch, vyhl.MŽP SR č.371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov a Vyhl. MŽP SR č.365/2015 Z.z., kt.sa ustanovuje Katalóg odpadov.
- **Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie, č.OU-ZM-OSZP-2018/001346-002 KJ z 30.8.2018(ochrana prírody) – s podmienkami**
  1. Plánovanou výstavbou zemného VN nezasahovať do verejnej a cestnej zelene drevinového zloženia tak, aby muselo dôjsť k jej výrubu, resp. k poškodeniu alebo zničeniu existujúcich drevín(stromov a krov), čím by došlo k narušeniu kompaktnosti a významu zelenej infraštruktúry, ako jedného z prvkov vytvárajúceho územný systém ekologickej stability, ktorého vytváranie a udržiavanie je verejným záujmom. V takomto prípade riešiť alternatívne umiestnenie (napr.do cestného telesa) a trasovanie stavby v súlade so záujmami ochrany prírody a krajina, mimo pozemkov, na kt. rastie verejná a cestná zeľa drevinového zloženia.
  2. Prekážajúce konáre drevín odstraňovať len do tej miery, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následne k podstatnému a trvalému zníženiu ekologických a estetických funkcií drevín, alebo k zapríčineniu ich odumretia.
  3. Rez živých konárov listnatých drevín s priemerom viac ako 5cm vykonávať len vo vegetačnom období od 1.apríla do 30.septembra a v súlade s STN 83 7010-Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie(ďalej len „STN 83 7010“), časť 3.2 Rez.

4. Pri stavebných činnostiach a hĺbení výkopov v blízkosti drevín postupovať v zmysle STN 83 7010, časť Poškodenie drevín a prevencia pred poškodením pri stavebných činnostiach a časť 4.2.4 Hĺbenie výkopov a 4.2.4.1 Ochranné opatrenia.
  5. Živočíchy, kt. pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác uviaznu v stavebných objektoch pôsobiacich pascovým efektom, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska, resp. objektu.
  6. podľa §34 ods.3 a §35 ods.8 Zákona č.543/2002 Z.z. sa na nález chránenej rastliny a chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby vzťahuje osobitné predpisy - §127 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.
  7. V prípade nálezu chráneného živočícha oznámiť podľa §35 ods.6 zákona č.543/2002 Z.z. bezodkladne túto skutočnosť organizácii ochrany prírody (Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Ponitrie, tel.č. 09032983211, 312
- **Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie, č.OU-ZM-OSZP-2018/001343-02 VA z 27.8.2018(podľa Z.z.č.24/2006-EIA) – súhlasné stanovisko, v súlade s územným plánom obce, bez podmienok**
  - **Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie, č.OU-ZM-OSZP-2018/001341-02 KD z 30.8.2018(krízové riadenie) s podmienkou, že ďalší stupeň PD je nutné predložiť na posúdenie.**
  - **Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti odbor, č.OU-ZM-OKR-2018/001342-02 KD z 24.8.2018(č.399/2012 Z.z.) – súhlasné stanovisko**
  - **Hlavný banský úrad, č.914-1260/2020-II. zo dňa 4.8.2020 – postúpenie podania obvodnému úradu v Bratislave**
  - **Obvodný banský úrad v Bratislave, č.746-1919/2020 zo dňa 13.8.2020 – súhlasné stanovisko, bez podmienok**
  - **Obvodný banský úrad v Bratislave, č.746-1892/2020 zo dňa 13.8.2020 – záväzné stanovisko, bez podmienok**
  - **Regionálny úrad verejného zdravotníctva, č.HZP/A/2018/02441 zo dňa 5.9.2018 s podmienkou, že uvedenie objektov rodinných domov SO – 01 do užívania je viazané na ukončenie realizácie spoločných rozvodov inžinierskych sietí a komunikácie s chodníkom SO-02 až SO-07. Výška zástavby RD je určená na dve nadzemné podlažia.**
  - **Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, š.p. č.05400/2018/DTZL-2 zo dňa 24.8.2018 – nemá pripomienky**
  - **Dopravný úrad, č.18939/2018/ROP-002/37720 zo dňa 11.9.2018 s podmienkou:**  
Záväzné stanovisko platí dva roky od dátumu jeho vydania, a to za predpokladu, že nedôjde k zmene umiestnenia stavby, prípadne k takej zmene výškových parametrov, kt. by podliehali podľa ustanovenia §30 leteckého zákona súhlasu Dopravného úradu.
  - **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v ZM č.ORHZ-ZM2-2018/0138-002 zo dňa 24.9.2018 s pripomienkou:**  
Ak nie sú relevantné dôvody, kt. by bránili osadiť nadzemné hydranty namiesto plánovaných podzemných hydrantov H1 a H2 je investor povinný v zmysle §8 ods.6 Vyhl.MV SR č.699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov inštalovať na vodovodnom rade nadzemné hydranty na zabezpečenie stavieb vodou na plnenie cisterien oprávnených osôb.
  - **Krajský pamiatkový úrad Nitra č.KPUNR-2018/17142-2/67889/GRO zo 24.8.2018 s podmienkou:**  
Na predmetnej stavbe je potrebné, aby stavebník zabezpečil vykonanie archeologického výskumu. Krajský pamiatkový úrad Nitra o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí podľa §35 ods.7 a §39 ods.1 pamiatkového zákona.
  - **Krajský pamiatkový úrad Nitra č.KPUNR-2018/17142-4/85496/GRO zo 24.10.2018 s podmienkami:**
    1. Spôsob vykonania predstihového archeologického výskumu: archeologický výskum bude realizovaný etapovite v dostatočnom predstihu pred samotnými stavebnými prácami:
      - a) prvá etapa bude pozostávať zo zistovacej sondáže po archeologicky sterilné geologické podložie, resp. do úrovne zachytenia archeologických vrstiev, za použitia zemného stroja s plochou lyžicou, a to v líniách komunikácií a inžinierskych sietí navrhovanej stavby, pričom rozmiestnenie a hustota zisťovacích sond bude navrhnutá tak, aby v dostatočnej miere overila archeologický potenciál územia pod stavbou,
      - b) v prípade, že budú zisťovacou sondážou zachytené archeologické nálezy, bude vykonaná druhá etapa výskumu, a to formou plošného odkryvu v rozsahu navrhovaných stavebných objektov tak, aby zachytené archeologické nálezy boli preskúmané a zdokumentované v rozsahu riešených stavebných objektov v svojej celosti, pričom zemina, vykopaná z miesta nálezu, bude vzhľadom na charakter nálezu preskúmaná detektorom kovov,

c) archeologický nález je vlastníctvom Slovenskej republiky. Právnická osoba oprávnená na vykonanie archeologického výskumu v zmysle § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej len „oprávnená osoba“) je povinná držať a chrániť archeologické nálezy v zmysle § 19 ods. 12 pamiatkového zákona, až do ich odovzdania, prevodu vlastníckeho práva alebo správy podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona. Správcu nálezu, prevod vlastníctva a správy archeologických nálezov stanovuje § 40 ods. 6, 8 a 9 pamiatkového zákona.

## **2. Pri zabezpečení predstihového archeologického výskumu je stavebník povinný:**

- a) podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum,
- b) **zabezpečiť vykonanie predstihového archeologického výskumu oprávnenou osobou** s ktorou uzatvoria pred začatím výskumu zmluvu v zmysle § 39 ods. 3, obsahujúcu okrem iného podmienky vykonania výskumu, určené týmto rozhodnutím,
- c) vyčleniť v harmonograme stavby časový priestor pre realizáciu predstihového archeologického výskumu,
- d) realizátorovi výskumu doručiť kópiu tohto rozhodnutia a poskytnúť celkovú situáciu stavby,
- e) v prípade zistenia nehnuteľných archeologických nálezov, ako sú torzá architektúr v priebehu archeologického výskumu alebo iných zemných prác nález ohlásiť a každý ďalší postup **stavebníkov** a oprávnenej osoby vykonávajúcej výskum konzultovať s KPÚ Nitra,
- f) podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona odovzdať bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spolu so stanoviskom Pamiatkového úradu SR (ďalej len „PÚ SR“), spracovanej oprávnenou osobou podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona a v zmysle § 7 a § 10 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu, KPÚ Nitra a Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied, Akademická 2, 949 21 Nitra,
- g) **zabezpečiť, aby oprávnená osoba predložila** podľa § 39 ods. 10 pamiatkového zákona **výskumnú dokumentáciu PÚ SR** na posúdenie **do 60 dní od skončenia terénnej časti predstihového archeologického výskumu** a o termíne predloženia výskumnej dokumentácie PÚ SR písomne informovať KPÚ Nitra,
- h) **KPÚ Nitra odovzdať bezodplatne podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spolu so stanoviskom PÚ SR do 15 dní od doručenia stanoviska PÚ SR** k výskumnej dokumentácii,
- i) Zoznam právnických osôb oprávnených Ministerstvom kultúry SR na vykonávanie archeologického výskumu je k dispozícii na internetovej adrese:

<http://www.culture.gov.sk/posobnost-ministerstva/kulturne-dedicstvo-/ochrana-pamiatok/pamiatkovy-vyskum-a-restaurovanie-e0.html>

Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu bude vykonávať KPÚ Nitra. Každú zmenu nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť KPÚ Nitra.

- **Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., č.CS SVP OZ PN 1206/2019/03, CZ 14866/210/2019** zo dňa 25.4.2019 s podmienkami:
  - Zabezpečiť kioskovú trafostanicu a IBV v zmysle predloženej PD tak, aby nebola ohrozovaná možnými povodňovými prietokmi
  - Z dôvodu umiestnenia stavby v území s potenciálne významným povodňovým rizikom s hĺbkou zaplavenia do 0,5m bude nutné úroveň prízemnia RD osadiť min.0,75m nad pôvodný terén, stavby budovať bez podpivničenia a dôkladne ich zabezpečiť voči nepriaznivým účinkom zvýšenej hladiny podzemných vôd
  - Pri umiestňovaní jednotlivých stavebných objektov vrátane oplotenia(aj oplotenia trafostanice) rešpektovať ochranné pásmo toku Drevenica v šírke min.6m od brehovej čiary toku
  - Využitie pozemkov v našej správe doriešiť uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena na odbore správy majetku OZ Piešťany do kolaudačného konania
  - Ďalší stupeň PD s detailným riešením križovania toku požadujeme predložiť na odsúhlasenie na Správu povodia dolnej Nítry v Nitre.
- **Slovenský pozemkový fond, SPFZ094961/2019, SPFS24718/2019 zo dňa 21.8.2019** s podmienkami:
  1. na dotknuté pozemky SPF a NV bude najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometricky plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,
  2. k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadných užívateľov pozemkov SPF a M,
  3. po dokončení stavby budú pozemky SPF a NV dane do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
  4. stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom,

na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky SPF a NV previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami SPF a NV.

5. SPF nesúhlasí s vydaním územného rozhodnutia na pozemkoch KNE parc.č.137 a KNE p.č.154 z dôvodu neukončeného uplatneného reštitučného nároku.

▪ **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., č.75167/2018 zo dňa 13.9.2018 s podmienkami:**

1. ZsVS a.s. OZ Nitra, ako prevádzkovateľ verejného vodovodu v záujmovom území, súhlasí so zásobovaním riešeného územia vodou z verejného vodovodu v obci Beladice navrhovaným rozšírením verejného vodovodu rádom „8“ HDPE DN 100 dĺžky 228,70 m, stavebník — Marenčík Reality s.r.o., Snežienková 1726/4, 949 01 Nitra, podľa predloženej PD, len ak bude ZsVS a.s. OZ Nitra prevádzkovateľom navrhovaného verejného vodovodu. Vodovodné prípojky nie sú súčasťou verejného vodovodu.
2. Ak nebudeme prevádzkovateľom navrhovaného verejného vodovodu, požadujeme za jediným miestom pripojenia navrhovaného verejného vodovodu na existujúci verejný vodovod osadiť fakturačné meradlo vo vodomernej šachte, ktorá bude osadená max. 10,0 m od bodu pripojenia.
3. Súhlasíme s potrebou vody riešeného územia v množstve  $Q_h = 1,865 \text{ m}^3/\text{h}$ .
4. Na stavebných parcelách RD č. 542/7 — 542/29 k.ú. Pusty Chotár predmetnej stavby sa nenachádzajú inžinierske siete v našej prevádzke.
5. Verejným vodovodom nezabezpečujeme potrebu vody na hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.
6. Pri návrhu vodovodného potrubia požadujeme dodržať STN Eh 805, pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005 a pásma ochrany inžinierskych sietí podľa §19 zákona č. 442/2002 Z.z.
7. Vodomernej šachte stavebných parciel RD, min. vnútorných rozmerov 1200x900x1800 mm, požadujeme osadiť max. 1,0 m za ich hranice.
8. Voči odvádzaniu splaškových odpadových vôd RD do verejnej splaškovej kanalizácie nemáme námietky, súhlas na ich odvádzanie musí dať jej vlastník, resp. prevádzkovateľ.
9. Voči likvidácii zrážkových vôd z povrchového odtoku predmetnej stavby vsakom v riešenom území nemáme námietky.
6. Dokumentáciu pre stavebné povolenie požadujeme predložiť na vyjadrenie.

▪ **Západoslovenskej distribučnej, a.s. č. CD 66446/Ši-252/T13400/2018 zo dňa 25.9.2018 ( vyjadrenie k elektrifikácii) s podmienkami:**

1. Z hľadiska umiestnenia stavby máme pripomienku, že pri budovaní 22 kV prípojky prichádza do styku s 1 kV káblovým vedeniami Našej spoločnosti. Presnú trasu káblov pred zahájením zemných prác žiadame presne vytýčiť a požadujeme rešpektovať ochranné pásma v zmysle Zákona o energetike č. 251/2016 Z. z. § 43 .
2. Vzniknuté križovatky a súbehy existuj. inžinierskych sietí s plánovanými 22kV káblami požadujeme vyhotoviť v zmysle STN 33 2000-5-52 a STN 34 1050 a STN 73 6005
3. Vzniknuté križovatky a súbehy plánovaných inžinierskych sietí s 1 kV vzdušnými vedeniami Našej spoločnosti žiadame vyhotoviť podľa STN 33 3300 čl. 4.33-4.34
4. Pre vyjadrenie k stavebnému povoleniu požadujeme predložiť realizačnú projektovú dokumentáciu spracovanú v zmysle štandardov ZSD, a.s. <http://www.zsdis.sk/sk/Obciana-a-firmy/Standardy-projektovej-dokumentacie> v priebehu spracovávaní konzultovať s prevádzkovateľom
5. V zmysle zmluvy o spolupráci č. 1818400032-ZoS 50-06.01-06.06 a PS06 t.j. vybudovanie 22 kV prípojky, kioskovej TS a NN rozvodov zabezpečí Západoslovenská distribučná, a.s. za podmienok uvedených v predmetnej zmluve.

▪ **Letové prevádzkové služby SR, š.p., č.05867/2020/DTZL-4 zo dňa 6.8.2020**

▪ **SPP Distribúcie, a.s., č. TD/KS/0043/2018/Ch zo dňa 25.10.2018 (vyjadrenie k plynofikácii) s podmienkami všeobecnými:**

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike
- Stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050.
- Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, kt. je potrebné zaslať na adresu SPP-distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava,

alebo elektronicky, prostredníctvom online formulára zverejneného na webovom sídle SPP-D([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk))

- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení vo vzdialenosti 100m.
- **TECHNICKÉ PODMIENKY:**
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie siete č. 1000090918,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- 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 dodržať 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,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D

#### OSÔBITNÉ PODMIENKY:

- v nasledujúcom stupni projektovej dokumentácie (Ďalej len PD) pre stavebné povolenie žiadame zosúladiť dimenzie distribučného a pripojovacieho plynovodov s vyjadrením SPP-distribúcia, a.s. k žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete ev.č.1000090918, v PD chybné uvedené dimenzie: distribučné plynovody PE D63 správne má byť PE D50, pripojovacie plynovody: PE D32, správne má byť PE D25
- ďalej upozorňujeme, že pozemky parc.č.542/32, 542/33 zasahujú do ochranného pásma existujúcej VTL plynovej prípojky oceľ DN50, PN63 a regulačnej stanice plynu a časť pozemkov parc.č.542/7, 542/8, 542/9, , 542/11, 542/32 a 1559, k.ú.Pustý Chotár zasahujú do bezpečnostného pásma uvedených plynárenských zariadení, objekty plánovanej výstavby IBV žiadame riešiť mimo OP a BP PZ

#### ▪ **Slovak Telekom, a.s., č. 6612005728 zo dňa 26.2.2020 (vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení) s podmienkami:**

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo nim poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:
4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a

zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. M1/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.  
Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosť 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: <http://www.telekom.sk/vviadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
11. Stavebník alebo nim poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre Územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
15. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

▪ **Eko STAVING, Ing.Jozef Vyskoč, zo dňa 12.9.2018, stanovisko k vybudovaniu verejnej kanalizácie v Obci Beladice s podmienkami:**

**Ako:prevádzkovateľ** verejnej kanalizácie v obci Vám dávam nasledovné stanovisko:

Súhlasím s realizáciou vodnej stavby (rozšírenie verejnej kanalizácie). Pokiaľ nebude stavbu realizovať prevádzkovateľ, ale iný oprávnený subjekt, treba pred začatím prác prizvať **prevádzkovateľa**. V prípade realizácie stavby prevádzkovateľom, všetky úkony vykoná prevádzkovateľ (realizáciu + inž.činnosť). Prepojenie novovybudovanej vetvy na verejnú kanalizáciu vykoná výhradne prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v obci Beladice. Domové kanalizačné prípojky pre RD sa budú realizovať samostatne na podklade projektovej dokumentácie ku každej nehnuteľnosti až po vyhovujúcej skúške tesnosti potrubia novovybudovaného kanalizačného radu a na meno každého vlastníka nehnuteľnosti. Pripojenie vlastníkov nehnuteľností na verejnú kanalizáciu bude možné až po vydaní užívacieho povolenia na zrealizovanú stavbu. Revízne kanalizačné šachty požadujem umiestniť 1m za hranicou pozemku. Do verejnej kanalizácie povolím odvádzať len splaškové vody nie dažďovú vodu. Pri výstavbe kanalizácie požadujem zabezpečiť dôkladné uloženie kanalizačných šacht a ich zabezpečenie proti prenikaniu spodnej vody.

Ako prevádzkovateľ verejnej kanalizácie požadujem prizvať zástupcu (č. t. 0905/861010) akýchkoľvek nejasnostiach súvisiacich s realizáciou stavby. Pri kolaudácii budem požadovať stavebné povolenia plán skutočného vyhotovenia stavby, geodetické zamerania, certifikáty použitých materiálov. Zmluvy (23 zmlúv) s vlastníkom verejnej kanalizácie (obcou Beladice) na odvádzanie odpadových vôd

- **ORANGE Slovensko a.s., č.BA-0860/2020 zo dňa 4.3.2020** stanovisko k existencii sietí – nedôjde k stretu PTZ prevádzkovateľa
- **SATRO, zo dňa 1.3.2020** stanovisko k existencii sietí – nedôjde k stretu PTZ prevádzkovateľa platné do 30.10.2020

**Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:**

Účastníci v uskutočnenom konaní námietky ani pripomienky neuplatnili.

V stanovisku **Slovenský pozemkový fond, SPFZ094961/2019, SPFS24718/2019 zo dňa 21.8.2019** oznamuje, že SPF nesúhlasí s vydaním územného rozhodnutia na pozemkoch KNE parc.č.137 a KNE p.č.154 z dôvodu neukončeného uplatneného reštitučného nároku.

Stavebný úrad sa námietkou zaoberal a konštatuje, že je t.č. irelevantná.

**Toto územné rozhodnutie v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona platí tri roky odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť.**

Čas platnosti tohto rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa. Žiadosť o predĺženie platnosti územného rozhodnutia musí byť podaná včas, aby sa vo veci právoplatne rozhodlo do uplynutia platnosti územného rozhodnutia.

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

Podľa § 54 stavebného zákona stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

## O d ô v o d n e n i e

Podľa § 32 písm.a) stavebného zákona, umiestňovať stavby možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je rozhodnutie o umiestnení stavby.

Podľa prvej vety § 35 ods.1 stavebného zákona, územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy.

Navrhovateľ **MARENČIK reality, s.r.o., Snežienkova 1726/4, Nitra, PSČ 949 01, SR**, zastúpený splnomocneným zástupcom Ing.Ingrid Moravcovou, Baničova 1, 949 01 Nitra, podal dňa 22.5.2020na stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby stavby s názvom „ **IBV23 rodinných domov - Pustý Chotár**“, ktorá pozostáva zo stavebných objektov: **SO - 01 Rodinné domy a domové prípojky, SO - 02 Komunikácia a chodníky, SO - 03 Vodovod a prípojky, SO - 04 Splašková kanalizácia, SO - 05 Plynofikácia — STL plynovod a pripojovacie plynovody, SO - 06 Elektrifikácia, SO - 07 Sadové úpravy**, na pozemkoch v katastrálnom území Pustý Chotár, obce Beladice uvedených ďalej pri jednotlivých stavebných objektoch(SO-01 až SO-07), vo vlastníctve navrhovateľa podľa LV č.1128 parcely KNC č. 542/6 542/7, 542/8, 542/9, 542/10, 542/11, 542/12, 542/13, 542/14, 542/15, 542/16, 542/17, 542/18, 542/19, 542/20, 542/21, 542/22, 542/23, 542/24, 542/25, 542/26, 542/27, 542/28, 542/29, 542/30, 542/31, 542/32, 542/33 a 542/34, cit. katastra.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Podľa § 33 ods. 1 stavebného zákona, na územné konanie je príslušný stavebný úrad.

Podľa § 36 ods.1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorni účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Podľa § 36 ods.3 stavebného zákona, dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nim sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona, začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj

územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa § 36 ods. 5 stavebného zákona, s dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých stanoviská a vyjadrenia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli zabezpečené pred začatím územného konania, obmedzí stavebný úrad prerokovanie návrhu podľa miery, v akej boli ich požiadavky splnené.

Stavebný úrad na základe predloženého návrhu, v súlade s ust. § 36 ods.1 stavebného zákona, listom č. **358/2020-002-IP** zo dňa 28.7.2020 oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom, všetkým účastníkom a súčasne k prejednaniu predloženého návrhu nariadil ústne pojednávanie na deň 25.8.2020, so stretnutím účastníkov konania a zástupcov orgánov štátnej správy o deviatej hodine v budove obecného úradu v Beladiciach. Z územného konania vyhotovená Zápisnica č.358/2020-002-IP.

Nakoľko sa jedná o líniovú stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, účastníkom územného konania sa začatie územného konania podľa § 36 ods.4 stavebného zákona oznámilo verejnou vyhláškou tak, že sa cit. oznámenie po dobu pätnástich dní vyvesilo na úradných tabulách Beladice a po dobu pätnástich dní sa zverejnilo na internetových stránkach Obce Beladice ([www.obecbeladice.sk](http://www.obecbeladice.sk)).

Stavebný úrad v tomto oznámení upozornil účastníkov konania, že v zmysle § 36 ods.1 stavebného zákona môžu svoje námietky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Tiež boli účastníci konania upozornení na skutočnosť, že podľa ust. §42 ods. 5 stavebného zákona, v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Zároveň v zmysle ust. §4 ods.1 písm. a až g) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, stanovením podmienok tohto rozhodnutia sa zabezpečila ochrana ich právom chránených záujmov..

O začatí územného konania stavebný úrad upovedomil aj dotknuté orgány. Zároveň ich upozornil, že podľa ust. §36 ods. 3 stavebného zákona sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Taktiež boli upozornení, že ak niektorý z orgánov na riadne posúdenie návrhu potrebuje dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži.

V stanovisku Slovenský pozemkový fond, SPFZ094961/2019, SPFS24718/2019 zo dňa 21.8.2019 oznamuje, že SPF nesúhlasí s vydaním územného rozhodnutia na pozemkoch KNE parc.č.137 a KNE p.č.154 z dôvodu neukončeného uplatneného reštitučného nároku. Stavebný úrad sa námietkou zaoberal a nakoľko žiadny stavebný objekt sa na základe predloženej projektovej dokumentácie k územnému konaniu už nenachádza na predmetných pozemkoch, námietku neberie do úvahy.

V určenej lehote ostatní účastníci ani dotknuté orgány námietky ani pripomienky neuplatnili.

V územnom konaní sa uplatňuje koncentračná zásada, a to tak pokiaľ ide o účastníkov, ako aj pokiaľ ide o dotknuté orgány. To znamená, že po termíne určenom stavebným úradom sa na pripomienky a námietky účastníkov konania neprihliada a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa nevyjadrili, sa považujú za kladné (o návrhu na vydanie územného rozhodnutia možno rozhodnúť aj bez stanoviska dotknutého orgánu, ak ho neoznámia v určenej, prípadne v predĺženej lehote).

Podľa §37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní preskúmal návrh a jeho súlad s územným plánom obce Beladice, pričom zistil, že stavba nie je s týmito územnými plánom v rozpore.

**Podľa §37 ods. 3 stavebného zákona boli pred vydaním tohto rozhodnutia zabezpečené stanoviská:**

- Obec Beladice súhlas na zriadenie vecného bremena na uloženie el.káblových rozvodov zo dňa 28.1.2019
- Obec Beladice súhlas so stavbou IBV 23 rodinných domov a infraštruktúrou č.281/2018 zo dňa 25.9.2018
- Obec Beladice súhlas s elektrifikáciou ako verejnoprospešnou stavbou č.27/2019 zo dňa 24.1.2019

- Závazné stanovisko Obce Beladice, súhlas s pripojením MK KNE parc.č.1-1559/1 na navrhovanú cestu č.267/2018 zo dňa 28.8.2018
- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, č. ASM-50-2202/2018 zo dňa 23.8.2018
- Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie, č.OU-ZM-OSZP-2018/001341-02 KD z 30.8.2018(vodná správa)
- Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie, č.OU-ZM-OSZP-2018/001353-02 z 30.8.2018(odpady)
- Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie, č.OU-ZM-OSZP-2018/001346-002 KJ z 30.8.2018(ochrana prírody)
- Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie, č.OU-ZM-OSZP-2018/001343-02 VA z 27.8.2018(podľa Z.z.č.24/2006-EIA)
- Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie, č.OU-ZM-OSZP-2018/001341-02 KD z 30.8.2018(krízové riadenie)
- Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti odbor, č.OU-ZM-OKR-2018/001342-02 KD z 24.8.2018(č.399/2012 Z.z.)
- Obvodný banský úrad v Bratislave, č.746-1919/2020 zo dňa 13.8.2020 – súhlasné stanovisko
- Obvodný banský úrad v Bratislave, č.746-1892/2020 zo dňa 13.8.2020 – záväzné stanovisko
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, č.HZP/A/2018/02441 zo dňa 5.9.2018
- Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, š.p. č.05400/2018/DTZL-2, z 24.8.2018
- Dopravný úrad, č.18939/2018/ROP-002/37720 zo dňa 11.9.2018
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v ZM č.ORHZ-ZM2-2018/0138-002 zo dňa 24.9.2018
- Krajský pamiatkový úrad Nitra č.KPUNR-2018/17142-2/67889/GRO zo 24.8.2018
- Krajský pamiatkový úrad Nitra č.KPUNR-2018/17142-4/85496/GRO zo 24.10.2018
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., č.CS SVP OZ PN 1206/2019/03, CZ 14866/210/2019 zo dňa 25.4.2019
- Slovenský pozemkový fond, SPFZ094961/2019, SPFS24718/2019 zo dňa 21.8.2019
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., č.75167/2018 zo dňa 13.9.2018
- Západoslovenskej distribučnej, a.s. č. CD 66446/Ši-252/T13400/2018 zo dňa 25.9.2018 ( vyjadrenie k elektrifikácii)
- SPP Distribúcie, a.s., č. TD/KS/0043/2018/Ch zo dňa 25.10.2018 (vyjadrenie k plynofikácii)
- Slovak Telekom, a.s., č. 6612005728 zo dňa 26.2.2020 (vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení)
- Eko STAVING, Ing. Jozef Vyskoč, zo dňa 12.9.2018, stanovisko k vybudovaniu verejnej kanalizácie v Obci Beladice
- ORANGE Slovensko a.s., č.BA-0860/2020 zo dňa 4.3.2020 (stanovisko k existencii sietí)
- SATRO, zo dňa 1.3.2020 (stanovisko k existencii sietí)

Uvedené dotknuté orgány a organizácie s umiestnením stavby súhlasia. Stavebný úrad v zmysle § 39a ods. 2 písm. d) stavebného zákona, záväznými podmienkami pre umiestnenie stavby zabezpečil plnenie požiadaviek uplatnených v týchto záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona.

Podľa § 108 ods.2 stavebného zákona sú objekty SO - 03, 04, 05 a 06 stavby verejnoprospešné, objekt SO - 06 v súlade s legislatívou Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon).

Podľa § 76 ods.1 stavebného zákona, dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Podľa § 39a ods.2 stavebného zákona, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určili požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Podľa § 4 ods.1 písm. a až g) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona toto územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa a ostatných účastníkov konania, druh, účel a stručný opis predmetu územného rozhodnutia, druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa predmet územného rozhodnutia umiestňuje, podmienky ustanovené v § 39 a § 39a zákona a podmienka ktorým sa zabezpečila ochrana právom chránených záujmov účastníkov konania a doba jeho platnosti.

Podľa § 4 ods.2 cit. vyhlášky, k územnému rozhodnutiu pripája stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad dospel k záveru, že umiestnením stavby nie je ohrozený verejný záujem, ani neprimerane obmedzené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedených skutočností bolo rozhodnuté tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

**Poučenie:** Proti tomuto rozhodnutiu majú účastníci konania podľa §53 a §54 ods.1 a 2 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov právo podať odvolanie, v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Beladice, so sídlom Gaštanová, 951 75 Beladice.

Toto rozhodnutie podľa §7 písm.a) zákona č. 162/2015 Z.z. (Správny súdny poriadok), správny súd nepreskúma, ak účastník konania pred jeho právoplatnosťou nevyčerpá všetky riadne opravné prostriedky, ktorých použitie umožňuje osobitný predpis (zák. číslo 71/1967 Zb.).



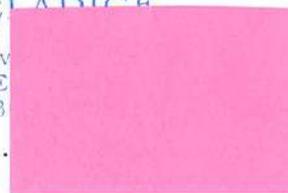
PhDr. Mário Žáčik  
starosta obce

**Doručí sa účastníkom:** Nakoľko sa jedná o líniovú stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, podľa § 36 ods.4 stavebného zákona sa začatie územného konania účastníkom územného konania, právnickým osobám a fyzickým osobám ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, **oznamuje verejnou vyhláškou** tak, že sa toto oznámenie zverejnení na internetovej stránke Obce Beladice ([www.obecbeladice.sk](http://www.obecbeladice.sk)).

Začiatok zverejnenia dňa: ..... 26.8.2020 .....

Koniec zverejnenia dňa: .....

OBEC BELADICE  
Obecný úrad  
Gaštanová  
951 75 BE  
IČO: 003



pečiatka, podpis