

OBEC NOVÁ DEDINA

Nová Dedina 125, 935 25 Nová Dedina

Č.j.: OcuND-2023/100/0245

Nová Dedina dňa 17.10.2023

Evid.č.: 638/2023-SP/Nan.

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE -Verejná vyhláška-

Navrhovateľ : **PN Development, s.r.o.**

IČO: 47324678

so sídlom : **Bobuľová 12, 934 01 Levice**

podal dňa : 11.5.2023 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „**IBV Lipová aleja – Nová Dedina**“.

Obec Nová Dedina, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) posúdil návrh podľa §§ 37 a 38 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania. Na podklade tohto **vydáva** stavebný úrad, podľa § 39, § 39a stavebného zákona, § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 452/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov

rozhodnutie o umiestnení stavby

„IBV Lipová aleja – Nová Dedina“,

miesto stavby: na pozemkoch registra CKN parc.č.: na pozemkoch parc.č.: **5/7, 5/11, 5/12, 5/15, 5/18, 5/17, 261, 263/1**, /stav C-KN/ a na pozemkoch parc.č.: **262, 260/1** /stav E-KN/-vlastné objekty rodinných domov vrátane prípojok na inžinierske siete a spevnených plôch, katastrálne územie Kalná (ďalej k.ú. Kalná), Obec Kalná nad Hronom,

ktorej účelom je vybudovanie 16 ks novostavieb jednopodlažných rodinných domov s prislúchajúcimi prípojkami na inžinierske siete, rozšírenie verejného vodovodu, vybudovanie vzdušného elektrického vedenia a vybudovanie novej spevnenej komunikácie spolu s verejným osvetlením. Členenie stavebných objektov:

Stavebné objekty:

- **SO.01 – komunikácie a spevnené plochy,**
- **SO.02 – Rozšírenie verejného vodovodu,**
- **SO.02.01 – Vodovodné prípojky,**
- **SO.03 – Splaškové a dažďové vody,**
- **SO.03.01 – Žumpy,**
- **SO.03.02 – Dažďové vody, vaky,**
- **SO.04 – Rozvod slaboprúdu,**
- **SO.05 – Verejné osvetlenie,**
- **SO.06 – LE-N. Dedina, Gondovo 17 RD – úprava TS, NNV,**
- **SO.06.01 – Vzdušné vedenie,**
- **SO.06.02 – NNK rozvod,**
- **SO.06.03 – Existujúce verejné osvetlenie – rekonštrukcia vodiča,**
- **SO.07 – NN prípojky,**
- **SO.08 – Rodinné domy RD1-RD16,**

- pre navrhovateľa : **PN Development, s.r.o., Bobuľová 12, 934 01 Levice, IČO: 47324678**

- charakter stavby: stavba trvalá,

- účel stavby : bytové budovy – 16 x rodinný dom podľa §43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona,

: inžinierske stavba – technická infraštruktúra pre 16 x rodinný dom podľa §43a ods. 3 stavebného zákona,

účastníci konania:

- navrhovateľ: PN Development, s.r.o., Bobuľová 12, 934 01 Levice;

- vlastníci dotknutých pozemkov reg. CKN parc.č.: 5/7, 5/11, 5/12, 5/15,5/18, 5/17, 261, 263/1 – k.ú; Gondovo,

- vlastníci dotknutých pozemkov reg. EKN parc.č.: 262, 260/1– k.ú. Gondovo,

- vlastníci susedných pozemkov a stavieb reg. CKN na parc.č.: 5/30, 5/29, 5/21, 5/52, 5/51, 5/53, 5/54, 5/16, 5/14, 5/13, 5/10, 5/8, 5/6, 5/23, 5/24, 5/50, 5/2, 6/1, 6/2, 7/3, 7/16, 7/4, 7/6, 9, 11/1, 13, 12, 1/2, 8/3, 7/10, 7/15, 7/13, 7/11, 7/12, 7/5, 396/11, 396/13, 66/2 – k. ú. Gondovo

Stavba sa umiestňuje podľa situácie na podklade katastrálnej mapy „Koordinačná situácia“, č. výkresu „02“, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v 01/2023, spracovateľ projektovej dokumentácie ETRIUM, s.r.o., Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín zodpovedný projektant Ing. Milan Balek, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

Obec Nová Dedina má spracovaný platný územný plán obce, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Nová Dedina uznesením č. X/08 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva č. 10/2008 dňa 27.3.2008. V rámci uvedených schválených zmien územného plánu obce Nová Dedina boli určené lokality pre navrhovanú bytovú výstavbu /IBV/, kde lokalita „4 IBV Gondovo“ určuje priestor na severnom okraji obce, ktorý bude použitý na rozvoj IBV z čoho vyplýva, že navrhovaná

predmetná výstavba „IBV Lipová aleja – Nová Dedina“ s umiestnením v tejto lokalite ako aj jej napojenie na inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru je v súlade s aktuálne platným schváleným územným plánom obce Nová Dedina

Pre umiestnenie, projektovú prípravu a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba „IBV Lipová aleja – Nová Dedina“, bude ako stavba umiestnená v kat. území Gondovo, v obci Nová Dedina na pozemkoch registra CKN parc.č.: na pozemkoch parc.č.: **5/7, 5/11, 5/12, 5/15, 5/18, 5/17, 261, 263/1**, /stav C-KN/ a na pozemkoch parc.č.: **262, 260/1** /stav E-KN/ tak, ako je to zakreslené v situačných výkresoch „Koordinačná situácia“ v M= 1:700, vypracovanom v 01/2023, zodpovední projektant Ing. Milan Balek, ktorý je nedeliteľnou súčasťou tohoto rozhodnutia t.j.:

- územie určené na individuálnu bytovú výstavbu sa nachádza v okrajovej časti obce Nová Dedina, v kontaktnej polohe s nezastavanými a zastavanými parcelami rodinných domov realizovanej IBV a miestnou komunikáciou. Celé územie bude riešené s funkciou na bývanie s priestorovým usporiadaním samostatne stojacich rodinných domov v počte 16 ks. Účelom výstavby je realizácia zóny pre individuálnu zástavbu 16 ks samostatne stojacich rodinných domov a k nej prislúchajúcej technickej infraštruktúry. Projektová dokumentácia rieši vybudovanie technickej infraštruktúry pre napojenie plánovanej IBV / rodinné domy pre bývanie 3-4 člennej rodiny/ na verejné inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru v obci. Navrhované príjazdy budú slúžiť pre príjazd motorových osobných vozidiel ako aj vozidiel požiarného zásahu a odstraňovania TKO.

• SO.01 – komunikácie a spevnené plochy,

Prístupové komunikácie budú zabezpečovať dopravné napojenie a obsluhu plánovaných rodinných domov a pozemkov v danej lokalite, kde budú prechádzať vozidlá skupiny 1 a 2. Prístup do obytnej zóny bude z jestvujúcej asfaltovej miestnej komunikácie.

Nová miestna cesta bude lemovaná betónovým cestným obrubníkom s krytom z cementobetónu šírky 5,50 m. Súbežne s cestou sa bude nachádzať zelený pás a chodník. V mieste napojenia na miestnu cestu bude nový úsek miestnej komunikácie pripojený dilatáčnou škárou vyplnenou epoxidovou tesniacou zálievkou. Pre pohyb peších budú vybudované jednostranné obojsmerné chodníky s krytom so zámkovej dlažby so šírkou 1,5 m.

Odvádzanie dažďových vôd z novej komunikácie bude do navrhovaných uličných vpustí a do zelených plôch. Pre odvedenie podzemných vôd bude pod komunikáciu zrealizovaný systém perforovaných drenážnych rúrok.

• SO.02 – Rozšírenie verejného vodovodu,

Zásobovanie pitnou vodou bude z navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu. Vodovodné potrubie bude vedené v chodníku popri miestnej komunikácii. Napojenie trasy bude z jestvujúceho verejného vodovodu, ktorý je vedený po parcele 5/18 C-KN. Na konci trasy bude osadený 1 ks nadzemný hydrant.

• SO.02.01 – Vodovodné prípojky,

Navrhované vodovodné prípojky budú pre každý rodinný dom samostatne. Napojenie bude z navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu navítavacím pásom a potrubím do navrhovanej prefabrikovanej vodomernej šachty ktorá bude osadená v maximálnej vzdialenosti 10 m od bodu pripojenia pred objektom stavby rodinného domu.

- **SO.03 – Splaškové a dažďové vody,**

Kanalizačné vody z navrhovaných rodinných domov budú odvádzané pre každý objekt samostatne kanalizačným potrubím. Žumpy budú umiestené pred objektom rodinného domu tak, aby bol zabezpečený prístup pre čerpanie žumpy fekálnym vozidlom.

- **SO.04 – Rozvod slaboprúdu,**

V rámci infraštruktúry sa navrhuje vybudovať prípravu pre budúceho poskytovateľa dátových služieb. Slaboprúdový rozvod bude kopírovať trasu NN rozvodov.

- **SO.05 – Verejné osvetlenie,**

V rámci infraštruktúry sa vybuduje vonkajšie areálové osvetlenie pre novú IBV. Osadené budú stožiarové LED svietidlá na samostatne stojacich pozinkovaných bezpätkových stožiarov výšky 6 m v celkovom počte 8 ks svietidiel + 8 x stožiar PZ.

Svietidlá budú napojené na jestvujúci vzdušný rozvod na jestvujúcom podpernom bode 1 cez istiacu skriňu. Pre napojenie nového rozvodu verejného osvetlenia bude použitý jestvujúci vzdušný rozvod verejného osvetlenia.

- **SO.06 – LE-N. Dedina, Gondovo 17 RD – úprava TS, NNV,**

Navrhnuté je rozšírenie NN rozvodu z miesta pripojenia na NN stĺp podperný bod č. 226, ktorý sa nachádza na parcele 262/1 C-KN. Odtiaľ bude vedené potrubie zemou po IBV, kde budú umiestnené 3 x SR rozpojovacia istiacia skriňa.

- **SO.06.01 – Vzdušné vedenie,**

Rekonštrukcia jestvujúceho vzdušného vedenia za izolované v trase od TS 0048-008 po PB č. 226 v dĺžke 160 m vrátane výmeny podperných bodov na trase s použitím stĺpov výšky 10,5 m. V trase od TS 0048-008 po podperný bod 221 sa pôvodné vedenie vymení za 2x NFA2X 4X120 v dĺžke 50m.

Na PB 226 sa osadia dve nové istiace skrine pre istenie nových zemných káblov. Na PB 220 sa osadí nová VRIS 1/200 pre istenie závesného kábla smer PB 228.

- **SO.06.02 – NNK rozvod,**

Nové 1 kV káblové vedenie od istiacej skrine po pilierovú rozpojováciu a istiacu skriňu. Vybudovanie nových skriň SR č. 0048-0071.

- **SO.06.03 – Existujúce verejné osvetlenie – rekonštrukcia vodiča,**

V rámci prác vykonávaných pri výmene a posilnení distribučných rozvodov sa vykoná rekonštrukcia jestvujúceho vodiča verejného osvetlenia.

- **SO.07 – NN prípojky,**

V riešenej lokalite bude 16 ks elektrických prípojok z nových káblových rozpájacích a istiacich skríň SR novým káblom. Prípojky budú vedené v zemi až po elektromerový rozvádzač, ktorý bude umiestnený na hranici pozemku s verejným prístupovým miestom. Z elektromera bude hlavné domové vedenie vedené do rozvádzača rodinného domu.

- **SO.08 – Rodinné domy RD1-RD16,**

V území je navrhnutých 16 ks rodinných domov typu OSKAR IDEAL XL4. Ide o jednopodlažný, nepodpivničený dom, prestrešený sedlovou strechou. Pôdorysný rozmer je navrhnutý 11,2 x 10,8 m a max výška 5,1 m. Súčasťou objektu rodinných domov je aj prestrešená terasa v zadnej časti objektu. Súčasťou každého domu budú spevnené prístupové plochy a dve parkovacie miesta.

Rodinné domy budú napájané NN prípojkami z navrhovaného rozšírenia NN pomocou NN prípojky s elektromerovými rozvádzačmi, ktoré budú umiestnené na verejne prístupnom mieste. Zásobovanie vodou bude vodovodnými prípojkami z navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu. Odpadové vody budú odvádzané do samostatných žump osadených na jednotlivých pozemkoch. Napojenie objektov rodinných domov na komunikáciu cez nábehový obrubník.

Stavebná čiara bude 6,0 m od okraja parcely, kde je navrhnutá miestna komunikácia, minimálna vzdialenosť medzi rodinnými domami bude 7,0 m, minimálna vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov bude 2,0 m, minimálna vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov mimo riešenej územie bude 3,5 m a minimálna vzdialenosť rodinných domov od hraníc miestnych komunikácií bude 3,0 m.

Domový odpad bude ukladaný do zberných nádob umiestnených na vlastných pozemkoch. Obec Nová Dedina zabezpečuje pravidelný vývoz TKO.

2. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektová dokumentácia overená v územnom konaní je súčasťou povolenia o umiestnení stavby a je priložená k územnému rozhodnutiu, ktoré obdržal navrhovateľ.

Projektovú dokumentáciu stavby overenú v územnom konaní vypracoval: zodpovedný projektant: Ing. Milan Balek.

3. Stavba nebude negatívne vplývať na životné prostredie.

4. Navrhovateľ zabezpečí pre stavebné konanie vypracovanie projektovej dokumentácie verejného osvetlenia vrátane osvetlenia priechodov pre chodcov navrhovanej lokality IBV, ktorá bude vypracovaná príslušným oprávneným projektantom.

5. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk organizácií a dotknutých orgánov:

Navrhovateľ je povinný dodržať:

- a) podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice - štátnej správy odpadového hospodárstva č.: OU-LV-OSZP-2023/007432-002 zo dňa 12.4.2023,

1. pôvodca / držiteľ odpadu so stavebnými odpadmi bude nakladané v súlade s § 14 a § 77 zákona o odpadoch; prioritne zabezpečí zhodnotenie odpadov pred ich zneškodnením; prostredníctvom oprávneného subjektu

2. priestory na zhromažďovanie odpadov v mieste vzniku, pred ďalším nakladaním s nimi budú zabezpečené v súlade s ustanovením § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371 /2015 Z. z. v platnom znení

3. vhodnosť využitia stavebného odpadu na ďalšie stavebné práce, posudzuje príslušný stavebný úrad

4. prebytočná výkopová zemina, ktorá nebude použitá v mieste vzniku, bude zhodnotená v súlade s platnou legislatívou (zákon o odpadoch a stavebný zákon)

5. investor ku kolaudácii stavby zabezpečí :

- predloženie dokumentácie v kolaudačnom konaní, ktorej súčasťou budú preukázateľné doklady o zhodnotení využiteľných odpadov, doklad o zneškodnení nevyužitých odpadov vzniknutých počas realizácie stavby, z dôvod vydania vyjadrenia orgánu štátnej správy vo veciach odpadového hospodárstva podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch

- v dokladoch musí byť špecifikovaná stavba z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný 6. v súlade s Vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 230/2022 Z. z. je cieľom odpadového hospodárstva pôvodcu stavebného odpadu a odpadu z demolácie je zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane zasypávacích prác ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04.

Podľa § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác a výstavby je právnická alebo fyzická osoba podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom dôsledku vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva. Na pôvodcu odpadu sa vzťahujú povinnosti vyplývajúce z § 14 zákona o odpadoch, vrátane povinnosti odovzdať odpad subjektu oprávnenému podľa zákona o odpadoch.

Podľa § 77 ods. 3 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona, ktoré vznikli pri výstavbe, údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácií a plní povinnosti podľa § 14; ustanovenie odseku 2 sa neuplatní.

Podľa § 77 ods. 4 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch je osoba uvedená v ods. 3 povinná stavebné odpady z demolácií materiálovo zhodnotiť pri výstavbe, rekonštrukcii alebo údržbe komunikácií.

Na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom sa vykopal, sa zákon o odpadoch nevzťahuje (§ 1 ods. 2 písm. h) zákona o odpadoch).

Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch, má v konaniach uvedených v § 99 ods. 1 písm. b) zákon o odpadoch, postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

Toto vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenia ani súhlasy orgánu štátnej správy podľa príslušných platných právnych predpisov.

- b) podmienky určené vo vyjadrení ORHAZZ, Požiarnická 7, 934 01 Levice č: ORHZ-LV1-2023/000250, / súhlasí bez pripomienok/,
- c) podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levica, č.: OU-LV-OSZP-2023/007359-003 zo dňa 14.4.2023.

Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody.

Stavebné práce v blízkosti drevín vykonať šetrne (ručne), aby nedošlo k poškodeniu a ničeniu koreňových systémov a nadzemných častí týchto drevín. V prípade, že v súvislosti so stavbou BUDE NEVYHNUTNE POTREBNÝ výrub drevín požadujeme aby sa výrub realizoval len v nevyhnutnom rozsahu a pri výrube postupovať v zmysle § 47 zákona o ochrane prírody a k stavebnému konaniu doložiť právoplatný súhlas na výrub vydaný podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny.

Na severe predmetnej plochy plánovanej na zastavanie (na konci pozemkov 5/7, 5/11, 5/12, 5/15 pri kontakte s ornou pôdou) vyčleniť územie na výsadbu vzrastlej izolačnej zelene, na ktorom bude realizovaná výsadba zelene z pôvodných druhov drevín.

Počas stavebných prác rešpektovať § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody.

d) podmienky určené vo vyjadrení Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava č.: 6612234221 dňa 8.11.2022.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

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 ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

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 zaradení.

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 povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. 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 spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na

povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

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 nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

- e) podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice, č.: OU-LV-OSZP-2023/007480-002 zo dňa 29.3.2023.

Vzhľadom na tú skutočnosť, že v predmetnej lokalite sa plánuje s vybudovaním nových obslužných komunikácii a chodníkov, navrhujeme v ďalšom stupni projektovej dokumentácii doplniť odkanalizovanie predmetnej lokality, ktorá bude dočasne ukončená záslepkou. Kanalizácia by bola pripravená pre výhľadové napojenie do verejnej kanalizácie.

Predpokladaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za nasledovných podmienok:

- podmienkou pre vydanie ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva v zmysle § 3 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,

- podmienkou pre vydanie STAVEBNÉHO ROZHODNUTIA pre prevádzkovo súvisiaci verejný vodovod alebo prevádzkovo súvisiacu verejnú kanalizáciu je písomná zmluva podľa osobitného predpisu v zmysle § 15 ods. 5 a § 16 ods. 5 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,

- pripojenie danej lokality na verejný vodovod je možné len pri dodržaní podmienok určených prevádzkovateľom týchto inžinierskych sietí a v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení,

- SO.02 Rozšírenie verejného vodovodu je podľa § 52 ods. 1 písm. e) vodného zákona vodnou stavbou, na povolenie ktorej je príslušný tunajší úrad (orgán štátnej vodnej správy) ako špeciálny stavebný úrad, . (Na povolenie samotnej domovej vodovodnej a kanalizačnej prípojky je príslušný všeobecný stavebný úrad-t. j. Obec Nová Dedina),

- projektová dokumentácia vodných stavieb pre stavebné povolenie musí byť vypracovaná projektantom s príslušnou odboru spôsobilosťou na vodné stavby. Stavebnému úradu pri podávaní žiadosti o stavebné povolenie na vodnú stavbu predložiť osvedčenie o odbornej spôsobilosti projektanta,

upozorňujeme na tú skutočnosť, že podľa § 5 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách prevádzkovať verejný vodovod a verejnú kanalizáciu môže len odborne spôsobilá osoba, ktorá musí byť známa pri kolaudácii stavby.

- pred uvedením nových rozvodov vodovodu do užívania zabezpečiť ich tlakovú a vodotesnú skúšku v súlade s ustanoveniami zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov a príslušnými technickými normami
 - žumpa na splaškové odpadové vody musí byť izolovaná (vodotesná) so skúškou tesnosti a musí mať dostatočnú kapacitu v zmysle platnej STN. Ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť doklad o skúške tesnosti žúmp,
 - likvidácia obsahu žúmp sa musí vykonávať pravidelne – vývozom na vyhovujúcu čistiareň odpadových vôd. O vývoze musí mať prevádzkovateľ objektu hodnoverný doklad. Vývoz obsahu žumpy môže vykonávať len oprávnená osoba,
 - v prípade, ak na existujúcu trafostanicu nebol vydaný súhlas v zmysle ust. § 27 ods. 1 písm. c) zákona o vodách, je potrebné pred vydaním stavebného povolenia požiadať o súhlas tunajšieho úradu, úsek štátnej vodnej správy na TS, ktorej súčasťou je aj transformátor s obsahom znečisťujúcich látok (s olejovou náplňou). K žiadosti o súhlas je potrebné doložiť PD, v ktorej bude popísané detailné technické riešenie TS a spôsob zabezpečenia TS pred prípadným únikom znečisťujúcich látok (oleja),
 - pri stavebných prácach je potrebné dôsledne dodržiavať ustanovenia § 39 zákona o vodách (zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami - pohonnými hmotami) a súvisiacich právnych predpisov na úseku ochrany vôd. Použité mechanizmy musia byť v takom technickom stave, aby sa vylúčil únik ropných látok do podlažia alebo do povrchových vôd,
 - pri križovaní alebo súbehu navrhovanej investičnej akcie s existujúcimi inžinierskymi sieťami je potrebné dodržať najmenšie dovolené vzdialenosti v zmysle platnej STN a rešpektovať oprávnené požiadavky správcu dotknutých inžinierskych sietí.
- Toto vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy.

f) podmienky určené v záväznom stanovisku Okresný úrad Levice, Pozemkový a lesný odbor Rozmarínova 4, Levice č.: OU-LV-PLO1-2023/007545-002 zo dňa 18.4.2023.

- poľnohospodársku pôdu možno použiť len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu,
- pri použití poľnohospodárskych pozemkov na nepoľnohospodársky zámer, ktoré sú priamo dotknuté stavbou, parc. C KN č.5/7, 5/11, 5/12 a 5/15, všetky v zastavanom území obce Nová Dedina, vedené v záväznom druhu pozemku ako orné pôdy, pre stavbu: „IBV LIPOVÁ ALEJA – NOVÁ DEDINA“ v k.ú. Gondovo podľa súpisu dotknutých parciel (územie je vo vlastníctve investora), je potrebné každý záber poľnohospodárskej pôdy a každé použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel riešiť v súlade s ust. §17, 18 zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, - pri použití poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel na čas kratší ako jeden rok, vrátane uvedenia poľnohospodárskej pôdy do pôvodného stavu pre podzemné vedenie inžinierskych sietí do výkopov, je potrebné požiadať tunajší úrad o stanovisko podľa § 18 ods. 1,2 zák. č. 220/2004 Z. z..

g) podmienky určené v stanovisku Západoslovenskej distribučnej a.s., Čulenova 6, Bratislava zo dňa 19.4.2023 /stanovisko k projektovej dokumentácii stavby pre územné konanie/.

Nasledujúce inžinierske stavby:., SO.01 - Komunikácie a spevnené plochy, SO.02 - Rozšírenie verejného vodovodu, SO.02.01 - Vodovodné prípojky, SO.02.01 - Vodovodné prípojky, SO.03.01 - Žumpy, SO.03.02- Dažďové vody, vaky, SO.04 - Rozvod slaboprúdu “ – riešia vybudovanie komunikácii, chodníkov, vodovodu, kanalizácie, slaboprúdu a ich prípojok. Tieto inžinierske vedenia a stavby budú križovať budované 1kV distribučné vedenia našej spoločnosť. Žiadame Vás, aby ste

zabezpečili koordináciu umiestnenia budovaných distribučných vedení s ostatnými inžinierskymi stavbami.

Časti stavby:., SO.06 - LE-N. Dedina, Gondovo 17 RD - úprava TS, NNV, v členení: SO.06.01 - Vzdušné vedenie, SO.06.02 - NNK rozvod, SO.06.03 - Existujúce verejné osvetlenie - rekonštrukcia vodiča,“ riešia rekonštrukciu a rozšírenie distribučných elektrických zariadení pre zabezpečenie zásobovania nových odberných miest. Návrh v rozsahu pre územné konanie je v súlade s podmienkami pripojenia podľa stanoviska k možnosti pripojenia zo dňa 20.10.2022.

Stavebný objekt:., SO.05 - Verejné osvetlenie“, rieši rozšírenie rozvodu verejného osvetlenia, v rámci ktorej trasy nového káblového vedenia navrhujete v tesnej blízkosti existujúcich podperných bodov našej spoločnosti, s čím nesúhlasíme a žiadame Vás, aby ste trasu nového rozvodu verejného osvetlenia upravili

tak, aby bola vedená vo vzdialenosti minimálne 1,0m od našich podperných bodov. Zároveň nesúhlasíme s osadením nových stožiarov(základov) verejného osvetlenia v ochrannom pásme nových NN káblových vedení, žiadame ich osadiť mimo koridor.

Stavebný objekt SO.07- NN prípojky, rieši napojenie stavebných pozemkov(rodinných domov) na navrhovaný distribučný rozvod elektrickej energie. Návrh je v súlade so všeobecnými technickými podmienkami pripojenia odberných miest.

- Za detailné technické riešenie a realizovateľnosť stavby v zmysle platných predpisov a noriem STN zodpovedá projektant.

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

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

- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo 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.

h) podmienky určené vo vyjadrení Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Levice č.: 25360 zo dňa 26.4.2023.

1. Projektovú dokumentáciu, ktorá bola predložená v marci 2023 bolo potrebné prepracovať, doplnený a prepracovaný projekt nám bol doručený dňa 24.4.2023. Z toho dôvodu vyjadrenie nebolo možné vyhotoviť do 30 dní od doručenia žiadosti.

2. S rozšírením verejného vodovodu a s odberom vody z verejného vodovodu v uvedenom množstve súhlasíme.

3. Dimenziu centrálného vodomeru je potrebné navrhnuť podľa potreby vody na pitné a sociálne účely (bez požiarnej vody).

4. Žiadame na konci trasy osadiť podzemný hydrant.

5. V zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, vlastníkom verejného vodovodu 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 práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.

6. Trasu ďalších inžinierskych sietí žiadame navrhnuť v súlade s STN 736005.

7. Sĺpky VO a trvalé dopravné značenie žiadame navrhnuť mimo ochranné pásmo verejného vodovodu, ktoré je 1,8 m od osi potrubia vo vodorovnej vzdialenosti na obidve strany.

8. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. poskytuje výstavbu vodohospodárskych stavieb. V prípade záujmu sa obráťte na odštepný závod v Leviciach.

9. Projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu žiadame predložiť našej spoločnosti na vyjadrenie pred vydaním stavebného povolenia.

- i) podmienky určené vo vyjadrení SPP – distribúcia a.s., Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava č.: TD/NS/0243/2023/Be zo dňa 13.4.2023.

Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby), v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,

v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník :

rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,

zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,

zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

- j) Podmienky vo vyjadrení Krajského pamiatkového úradu, Nám. Jána Pavla II 8, 949 01 Nitra č.: KPUNR – 2023/7867-2/27371/PAT dňa: 6.4.2023.

Na predmetnej stavbe bude 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, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona.

Výskumná dokumentácia z archeologického výskumu bude podkladom pre záväzné stanovisko správneho orgánu ku kolaudačnému konaniu.

Vyjadrenia alebo stanoviská iných organizácií v oblasti archeológie, bez ohľadu na ich označenie, ktoré nie sú v súlade s obsahom tohto záväzného stanoviska sú neprípustné.

Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko stratí platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

- k) Súhlas UPC Broadband Slovakia, s.r.o, Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava č.: 575/2023 dňa 23.3.2023
- l) Súhlas vydaný Ministerstvom obrany Slovenskej republiky- sekcia majetku a infraštruktúry Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava č.: SEMaI-EL-13/2-1-2186/2023 dňa 04/2023
- m) Podmienky určené vo vyjadrení Orange Slovensko a.s., č.:BA-1634 2023 dňa 11.5.2023,

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciach č. 452/2021 Z.z. o ochrane sieti a zariadení. Pri krížení sieti, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynutené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a.s.. Mechanická ochrana a prekládka budú realizovné v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ. Upozorňujeme, že :

1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov 2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia

Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednatel' farbou, alebo kolíkmi /

- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ

- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme

- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou

- pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)

- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033/77 320 32, mob. 0907 721 378

- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),

- pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ:

Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohoto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom.

Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko a.s. na základe vyjadrenia a objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii PTZ.

- n) Súhlas vydaný obcou Nová Dedina č.: OcUND-2023/062/0811 dňa 1.8.2023
- o) Podmienky určené vo vyjadrení Regionálnej správy a údržby ciest Nitra a.s., Štúrova 147, 949 65 Nitra, č.: 833/2023 dňa 23.5.2023,

1. pred realizáciou stavebných objektov SO-06.01 – Vzdušné vedenie a SO.006.03 Existujúce verejné osvetlenie - rekonštrukcia vodiča, musí investor požiadať Okresný úrad, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o povolenie na zvláštne užívanie cesty III/1578 z dôvodu umiestnenia distribučného vedenia nad cestným telesom,

2. križovanie distribučného rozvodu s cestou III/1578 musí byť realizované čo najkolmejšie kosi cesty, preto je potrebné osadenie podperných bodov č. 220 a 221, ktoré sa budú vymieňať, prispôsobiť tejto požiadavke,

3. podperné body musia byť umiestnené min. 60 cm za cestnou priekopou, minimálne 3,0 m od vozovky,

4. križované vedenie musí byť umiestnené minimálne 5,5 m nad úrovňou vozovky cesty III/1578,

5. k odsúhlaseniu zvláštneho užívania cesty III/1578 bude potrebné k dokumentácii predložiť aj rez križovaním cesty a distribučných rozvodov, so zaznačením výšky križovania a návrh dočasného dopravného značenia používaného počas realizácie,

6. investor musí požiadať Okresný úrad, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v Leviciach o určenie dočasného dopravného značenia,

7. dotknutými orgánmi štátnej správy podľa §140a zákona č. 50/1976 Zb. pre stavbu sú:

a. Okresný úrad, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v Leviciach ako orgán chrániaci záujmy ciest II. a III. triedy a

b. Nitriansky samosprávny kraj ako vlastník ciest II. a III. triedy v Nitrianskom kraji.

- p) Podmienky určené vo vyjadrení OÚ Levice- odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Rozmarínova 4, 934 01 Levice, č.: OU-LV-OCDPK-2023/007474-002 dňa 2.5.2023

1) Pred realizáciou stavebného objektu: „SO.06.01 -- Vzdušné vedenie" v dotyku s cestou III/1578 je investor povinný včas požiadať Okresný úrad Levice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií:

a) o povolenie na zvláštne užívanie cesty, v zmysle § 8 ods. 1 cestného zákona;

b) o určenie dočasného dopravného značenia, použitého na ceste III/1578 počas realizácie stavby, v zmysle § 3 ods. 5 písm. f) cestného zákona.

2) Nepovoľujeme postavenie strojov zapätkovaním na vozovke cesty III/1578, ani skladovanie materiálu na vozovke, aby nedošlo k poškodeniu krytu vozovky.

3) Realizáciou stavby nesmie prísť k narušeniu cestného telesa cesty III/1578, ani k zhoršeniu odtokových pomerov uvedenej cesty.

4) Investor stavby podľa § 9 ods. 4 a 5 cestného zákona zodpovedá za škody vzniknuté na cestnom telese a jeho príslušenstve v dôsledku zanedbania svojich povinností a v prípade ich spôsobenia je

povinný uviesť komunikáciu do pôvodného stavu, ak sa tak nestane, je povinný uhradiť správcovi komunikácie náklady spojené s odstránením znečistenia alebo s uvedením komunikácie do pôvodného stavu.

5) Výstavbou nesmie byť ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na ceste III/1578 v obci Nová Dedina.

6) V prípade, že pri výjazde vozidiel zo staveniska dôjde k znečisteniu cesty III/1578, stavebník je povinný očistiť vozovku okamžite po jej znečistení.

7) Pri realizácii predložených zámerov treba dodržať zákon číslo 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku číslo 35/1984 Zb., ako i príslušné STN.

8) Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie stavby: „IBV LIPOVÁ ALEJA – NOVÁ DEDINA“ žiadame predložiť na vyjadrenie.

9) K územnému konaniu uvedenej stavby požadujeme doložiť kladné stanovisko správcu cesty III/1578 - Regionálnej správy a údržby ciest Nitra, a.s.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

8. Pred začatím realizácie stavby, je stavebník povinný požiadať správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a v ich ochranných pásmach pracovať za dozoru a podľa podmienok správcov inžinierskych sietí. Pri križovaní a súbehu s inžinierskymi sieťami je nutné dodržať ochranné pásma v zmysle príslušných STN, zákonov a smerníc.

9. V prípade vzniku odpadov je stavebník povinný s nimi nakladať v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve – zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v platnom znení.

10. V prípade nevyhnutne potrebného výrubu drevín a krov navrhovateľ zabezpečí k stavebnému konaniu právoplatný súhlas na výrub vydaný podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny.

11. Navrhovateľ pre stavebné konanie zabezpečí súhlas s určením trvalého a dočasného dopravného značenia, vydaným príslušným cestným správnym orgánom po odsúhlasení dopravným inšpektorátom /Okresné riaditeľstvo PZ v Leviciach, Okresný dopravný inšpektorát, L. Štúra 51, 934 031Levice/. V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, miestnu štátnu správu vo veciach miestnych ciest a účelových ciest vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy.

12. Stavebné objekty umiestňované týmto územným rozhodnutím, ktoré bude v ďalšom stupni konania povoľovať všeobecný stavebný úrad, budú môcť byť skolaudované až po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí objektov povoľovaných špeciálnymi stavebnými úradmi.

12. Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k navrhovanému umiestneniu stavby.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ PN Development, s.r.o., IČO: 473 246 78 sídlom Bobuľová 12, 934 01 Levice, v zastúpení konateľmi Patrikom Martonom a Norbertom Pappom, podal dňa 11.5.2023 na tunajší

stavebný úrad obce Nová Dedina, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „IBV Lipová aleja – Nová Dedina“. Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby bolo na stavebnom úrade začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Nakoľko návrh neobsahoval všetky doklady a stanoviská potrebné na riadne posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby, stavebný úrad vyzval dňa 21.6.2023, na doplnenie náležitostí. Po doplnení žiadosti stavebný úrad oznámil dňa 5.9.2023 v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona začatie územného konania všetkým účastníkom konania (stavba s veľkým počtom účastníkov konania § 36 ods. 4 stavebného zákona) verejnou vyhláškou a nariadil ústne pojednávanie na deň 5.10.2023.

Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté (§ 36 ods. 1 stavebného zákona). Rovnako boli upozornení, že podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k navrhovanému umiestneniu stavby.

Dotknutým orgánom bolo oznámenie o začatí stavebného konania oznámené osobitne, obvyklou formou (jednotlivo). Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 36 ods. 3 stavebného zákona) oznámiť svoje stanoviská. Taktiež boli upozornené, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. V stanovenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty. Na ústnom pojednávaní k predloženému návrhu dňa 5.10.2023 sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v prezenčnej listine. Stavebný úrad má za to, že účastníci konania a dotknuté orgány, ktorí sa ústneho rokovania nezúčastnili, súhlasia s vydaním územného rozhodnutia o umiestnení stavby bez pripomienok. Prítomní boli oboznámení s rozsahom návrhu, so všetkými podkladmi návrhu, s navrhovaným účelom stavby, spôsobom napojenia stavby na inžinierske siete. Rovnako boli stručne oboznámení s rozsahom jednotlivých stavebných objektov podľa predloženého návrhu. Do podkladov rozhodnutia - predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania. Účastníci konania v tejto lehote a ani na ústnom pojednávaní žiadne námietky ani pripomienky k navrhovanej stavbe neuplatnili.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli kladné a požiadavky z nich vyplývajúce stavebný úrad zapracoval do podmienok na umiestnenie stavby a na projektovú prípravu stavby.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a stavebného zákona; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní. Podľa ust. § 27 ods. 3 stavebného zákona obec schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu a jej záväzné časti vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením. Podľa ust. § 27 ods. 6 stavebného zákona schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

Obec Nová Dedina má spracovaný platný územný plán obce, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Nová Dedina uznesením č. X/08 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva č. 10/2008 dňa 27.3.2008. V rámci uvedených schválených zmien územného plánu obce Nová Dedina boli určené lokality pre navrhovanú bytovú výstavbu /IBV/, kde lokalita „4 IBV Gondovo“ určuje priestor na severnom okraji obce, ktorý bude použitý na rozvoj IBV z čoho vyplýva, že navrhovaná

predmetná výstavba „IBV Lipová aleja – Nová Dedina“ s umiestnením v tejto lokalite ako aj jej napojenie na inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru je v súlade s aktuálne platným schváleným územným plánom obce Nová Dedina.

Stavebný úrad posúdil v konaní predložený návrh podľa § 37 stavebného zákona a zosúladil stanoviská dotknutých orgánov. Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, cit. „*Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*“. Z hľadiska týchto záujmov sa vyjadrili jednotlivé dotknuté orgány vykonávajúce svoju pôsobnosť na základe osobitných predpisov. Stavebný úrad ich požiadavky zapracoval do tohoto rozhodnutia vyššie. Navrhovateľ je povinný zapracovať podmienky tohto rozhodnutia do PD pre stavebné konanie, pričom stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona preskúma či PD spĺňa podmienky územného rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, dopravné podmienky, kultúrne pamiatky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, ochrany zdravia, bezpečnosti apod. Stavebný úrad v územnom konaní zosúladil stanoviská dotknutých orgánov a rozhodol o námietkach účastníkov konania. Umiestnenie stavby je v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie Obce Nová Dedina. Dokumentáciu k predloženému návrhu vypracovala osoba odborne spôsobilá podľa zákona č. 136/1995 Zb. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia boli nasledovné stanoviská, doklady a posúdenia:

- 2x projektová dokumentácia, spracovateľ projektovej dokumentácie ETRIUM, s.r.o.,
- 2x projektová dokumentácia, spracovateľ projektovej dokumentácie Ing. Milan Balek, Radlinského 1729, 02601 Dolný Kubín
- Výpis z listov vlastníctva LV č. 1, 986, 840,
- podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice - štátnej správy odpadového hospodárstva č.: OU-LV-OSZP-2023/007432-002 zo dňa 12.4.2023,
- podmienky určené vo vyjadrení ORHAZZ, Požiarnická 7, 934 01 Levice č: ORHZ-LV1-2023/000250, / súhlasí bez pripomienok/,
- podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice, č.: OU-LV-OSZP-2023/007359-003 zo dňa 14.4.2023.
- podmienky určené vo vyjadrení Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava č.: 6612234221 dňa 8.11.2022.
- podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice, č.: OU-LV-OSZP-2023/007480-002 zo dňa 29.3.2023.

- podmienky určené v záväznom stanovisku Okresný úrad Levice, Pozemkový a lesný odbor Rozmarínova 4, Levice č.: OU-LV-PLO1-2023/007545-002 zo dňa 18.4.2023.
- podmienky určené v stanovisku Západoslovenskej distribučnej a.s., Čulenova 6, Bratislava zo dňa 19.4.2023 /stanovisko k projektovej dokumentácii stavby pre územné konanie/.
- podmienky určené vo vyjadrení Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Levice č.: 25360 zo dňa 26.4.2023.
- podmienky určené vo vyjadrení SPP – distribúcia a.s., Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava č.: TD/NS/0243/2023/Be zo dňa 13.4.2023.
- Podmienky vo vyjadrení Krajského pamiatkového úradu, Nám. Jána Pavla II 8, 949 01 Nitra č.: KPUNR – 2023/7867-2/27371/PAT dňa: 6.4.2023
- Súhlas UPC Broadband Slovakia, s.r.o, Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava č.: 575/2023 dňa 23.3.2023
- Súhlas vydaný Ministerstvom obrany Slovenskej republiky- sekcia majetku a infraštruktúry Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava č.: SEMaI-EL-13/2-1-2186/2023 dňa 04/2023
- Podmienky určené vo vyjadrení Orange Slovensko a.s., č.:BA-1634 2023 dňa 11.5.2023,
- Súhlas vydaný obcou Nová Dedina č.: OcUND-2023/062/0811 dňa 1.8.2023
- Podmienky určené vo vyjadrení Regionálnej správy a údržby ciest Nitra a.s., Štúrova 147, 949 65 Nitra, č.: 833/2023 dňa 23.5.2023,
- Podmienky určené vo vyjadrení OÚ Levice- odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Rozmarínova 4, 934 01 Levice, č.: OU-LV-OCDPK-2023/007474-002 dňa 2.5.2023.

Vzhľadom na uvedené a po zvážení všetkých skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia..

P o u č e n i e

Podľa ust. § 53 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie.

Podľa § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku odvolanie treba podať na obec Nová Dedina, 935 25 Nová Dedina 125, v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Rozhodnutie je vykonateľné až po nadobudnutí právoplatnosti.

Podľa prvej hlavy tretej časti správneho súdneho poriadku je toto rozhodnutie preskúmateľné súdnym súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má podľa § 42 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov povahu verejnej vyhlášky a musí byť podľa ust. § 26 zák. č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli v príslušných obciach (mestách). Súčasne sa rozhodnutie zverejní iným spôsobom, v mieste obvyklým (rozhlas, web stránka obce a pod.) Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Mgr. Pavol Novák
starosta obce

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania (v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 26 ods. 1 správneho poriadku – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania):

- navrhovateľ: PN Development, s.r.o., Bobuľová 12, 934 01 Levice;
- vlastníci dotknutých pozemkov reg. CKN parc.č.: 5/7, 5/11, 5/12, 5/15,5/18, 5/17, 261, 263/1 – k.ú; Gondovo,
- vlastníci dotknutých pozemkov reg. EKN parc.č.: 262, 260/1– k.ú. Gondovo,
- vlastníci susedných pozemkov a stavieb reg. CKN na parc.č.: 5/30, 5/29, 5/21, 5/52, 5/51, 5/53, 5/54, 5/16, 5/14, 5/13, 5/10, 5/8, 5/6, 5/23, 5/24, 5/50, 5/2, 6/1, 6/2, 7/3, 7/16, 7/4, 7/6, 9, 11/1, 13, 12, 1/2, 8/3, 7/10, 7/15, 7/13, 7/11, 7/12, 7/5, 396/11, 396/13, 66/2 – k. ú. Gondovo

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods.5 a § 26 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok):

Obec Nová Dedina – úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa: **Zvesené dňa:**.....

Podpis a pečiatka: **Podpis a pečiatka:**.....

Doručí sa dotknutým orgánom – k rozhodnutiu Č.j.: OcuND-2023/100/0245 – 17.10.2023:

1. Obec Nová Dedina v zastúpení starostom Mgr. Pavlom Novákom,
2. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava,
3. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., OZ Levice, Ludanská 4, 934 01 Levice,
4. SPP - distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26,
5. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava,
6. Okresný úrad Levice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Rozmarínová 4, 934 03 Levice,
7. Okresný úrad Levice odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Rozmarínová 4, Levice,
8. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II č. 8, 949 01 Nitra,
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Leviciach, Komenského 4, 934 38 Levice,
10. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Levice, Požiarnická 7, 943 01 Levice.

Na vedomie stavebníkov:

11. PN Development, s.r.o., Bobuľová 12, 934 01 Levice.