

O B E C Ā Č E C H Y

Obecný úrad č.135, 941 32 Čechy

Číslo: 25/2024-06

Čechy, dňa: 09.05.2024

V e c : Andrej Golha, Úzka 271/19, 941 48 Podhájska, v zastúpení Ing. Jurajom Cápom, Bešeňovská cesta 9, 941 31 Dvory nad Žitavou

- návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a využívaní územia

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: Andrej Golha, Úzka 271/19, 941 48 Podhájska, v zastúpení na základe plnomocenstva Ing. Jurajom Cápom, Bešeňovská cesta 9, 941 31 Dvory nad Žitavou, podal dňa 29.11.2023 obci Čechy návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a využívaní územia pre stavbu: „3 x RD, Lokalita Čechy“, navrhovanej na pozemkoch registra „C“ KN parc.č. 513/5, 513/6, 513/7, 513/8, 513/9, 513/10 a 350/39 (v registri „E“ KN parc. č. 350), v katastrálnom území Čechy, extravilán obce Čechy.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Vzhľadom na to, že predložený návrh s prílohami neobsahoval potrebné náležitosti a neposkytoval dostatočný podklad na riadne posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v územnom konaní, stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov výzvou č. 261/2023-02 zo dňa 06.12.2023 a určil mu lehotu na doplnenie dokladov 30 dní. Do doby doplnenia dokladov stavebný úrad konanie prerušil rozhodnutím 261/2023-03 zo dňa 06.12.2023. Dňa 17.01.2024 navrhovateľ doložil časť chýbajúcich dokladov k územnému konaniu a zároveň požiadal o predĺženie lehoty na doloženie dokladov k tomuto konaniu. Stavebný úrad preto vyzval navrhovateľa na doplnenie chýbajúcich dokladov výzvou č. 25/2024-02 zo dňa 24.01.2024 a určil mu lehotu na doplnenie dokladov 60 dní. Do doby doplnenia dokladov stavebný úrad konanie prerušil. Dňa 03.04.2024 splnomocnený zástupca navrhovateľa doplnil všetky chýbajúce podklady.

Obec Čechy, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) posúdil a prerokoval a posúdil návrh podľa § 35, 36 a 37 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a organizáciami a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania a na základe toho podľa § 39, § 39a a § 39b stavebného zákona a § 4 vyhlášky č.453/2000 Z.z. vydáva

Vybavuje : D. Hippová
Tel. č. : 0911 818 080

1

Spis č. : 25/2024-06
Dňa : 09.05.2024

rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia

pre stavbu: **„3 x RD, Lokalita Čechy“,**

pozostávajúcu zo stavebných objektov:

SO 01 Rozdelenie územia pre výstavbu 3 RD

- SO 01.1 – Rozdelenie územia
- SO 01.2.1 – Rodinný dom 1, 2, 3

SO 02 – Napojenia na MK

- SO 02.1 – Napojenie na MK
- SO 02.2 – Dočasné dopravné značenie

SO 03 – Vodovodné prípojky

- SO 03.1 – Vodovodná prípojka pre RD 1
- SO 03.2 – Vodovodná prípojka pre RD 2
- SO 03.3 – Vodovodná prípojka pre RD 3

SO 04 – Vonkajšia kanalizácia a žumpy

- SO 04.1 – Vonkajšia kanalizácia a žumpa – RD 1
- SO 04.2 – Vonkajšia kanalizácia a žumpa – RD 2
- SO 04.3 – Vonkajšia kanalizácia a žumpa – RD 3

SO 05 – Elektrické NN prípojky

navrhovanú na pozemku registra: **„C“KN parc. č. 513/5, 513/6, 513/7, 513/8, 513/9, 513/10 a 350/39 (v registri „E“ KN parc. č. 350),**

v katastrálnom území: **Čechy, extravilán obce Čechy,**

tak, ako je to zakreslené na situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Stručný opis stavby: Plánovaná výstavba vytvára potrebnú infraštruktúru pre výstavbu troch nových rodinných domov. Projektová dokumentácia rieši vytvorenie 3 parciel pre výstavbu rodinných domov, výstavbu vjazdov na pozemok, parkovacích plôch, tri vodovodné prípojky, tri nové elektrické NN prípojky a tri nové žumpy.

SO 01 Rozdelenie územia pre výstavbu 3 RD:

SO 01.1 – Rozdelenie územia: V rámci tohto stavebného objektu budú vytvorené stavebné parcely pre výstavbu rodinných domov v danej lokalite. Jedná sa o vytvorenie 3 nových parciel pre výstavbu rodinných domov so samostatnými vjazdami.

SO 01.2 – Rodinné domy: V rámci tohto stavebného objektu budú navrhnuté tri rodinné domy: na parcele 513/5,6 – Rodinný dom 1, na parcele 513/7,8 – Rodinný dom 2 a na parcele 513/9,10 – Rodinný dom 3. Jedná sa o tri rovnaké prizemné murované rodinné domy, vonkajšie rozmery 14,1470 x 8,320 m, Zastavaná plocha 120,39 m², strecha sedlová so škridlovou krytinou.

SO 02 Napojenie na MK: Vjazdy z miestnej komunikácie po hranicu súkromnej nehnuteľnosti široké 5,0 m, samostatné – počet 3.

Vybavuje : D. Hippová

Tel. č. : 0911 818 080

2

Spis č. : 25/2024-06

Dňa : 09.05.2024

SO 03 Vodovodné prípojky: K hranici parcely p.č. 513/7 bude prevedená 3 x nová vodovodná prípojka. Prípojky budú vedené od napojenia na p. č. 513/7 do navrhovanej spoločnej vodomerovej komory.

SO 04 Vonkajšia kanalizácia a žumpy: Z objektov 3 RD bude vyvedená splašková kanalizácia. Vonkajšia kanalizácia bude vedená samostatne do navrhovaných nepriepustných betónových žump o užitočnom objeme 12,0 m³.

Dažďové vody z objektu budú vypúšťané voľne na terén.

SO 05 Elektrická NN prípojka: Projekt rieši novú zemnú prípojku od PB119 VRIS 1x200A pre tri rodinné domy Kábel od VRIOS 1 x 200 po spoločný elektromerový rozvádzač RE s tromi meraniami a 3 x NN prípojka od RE po domové rozvádzače RD1, RD2, RD3.

Účel stavby: bývanie

A. Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú nasledovné podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch registra „C“KN parc. č. 513/5, 513/6, 513/7, 513/8, 513/9, 513/10 a 350/39 (v registri „E“KN parc. č. 350),v katastrálnom území Čechy, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese na poslednej strane tohto rozhodnutia, kde je označené polohové umiestnenie navrhovanej stavby.
2. Pre uskutočnenie umiestňovanej stavby sa ako stavebné pozemky vymedzujú pozemky registra „C“KN parc.č. 513/5, 513/6, 513/7, 513/8, 513/9, 513/10 a 350/39 (v registri „E“ KN parc. č. 350) v katastrálnom území Čechy, extravilán obce Čechy; mimo stavebného pozemku možno umiestniť len pripojenie stavby na rozvody technického vybavenia územia a pozemnú komunikáciu tak, ako je to zakreslené na pripojenom situačnom výkrese.
3. Podkladom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (projekt stavby) má byť projektová dokumentácia k vydaniu územného rozhodnutia, ktorú vypracoval projektant Ing. Juraj Cápa, autorizovaný stavebný inžinier – ev. č. 3656*A*4-1, Bešeňovská cesta 9, 941 31 Dvory nad Žitavou a ktorá slúži ako podklad pre vydanie tohto rozhodnutia. Prípravná dokumentácia s dokladmi o prerokovaní bude slúžiť na overenie podkladov v stavebnom konaní.
4. Projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie, je zodpovedný za navrhnuté riešenie stavby a za jeho realizovateľnosť, ako aj za súlad s podmienkami tohto územného rozhodnutia a dotknutých orgánov, uplatnených v rámci projektovej prípravy stavby. Ak stavbu projektuje viac projektantov podľa § 46 stavebného zákona, hlavný projektant stavby musí zosúladiť diečie projekty.
5. Pri spracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné vychádzať zo všeobecných technických požiadaviek v súlade s § 47 stavebného zákona, v súlade s vyhláškou 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.
6. Výškové umiestnenie spevnených plôch má byť navrhnuté so zohľadnením úrovne okolitých plôch. Terénne úpravy a odvedenie dažďových vôd zo stavby budú navrhnuté tak, aby vody neodtekali na susedné pozemky a aby nepôsobili nepriaznivo na susedné stavby.
7. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie má okrem architektonickej časti obsahovať aj dokumentáciu všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby a taktiež statické a energetické posúdenie stavby.
8. Budova v súlade s § 4 zákona č. 555/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov musí spĺňať požiadavky na energetickú hospodárnosť, platnú pre existujúcu budovu. Projektant je povinný splnenie minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy a výsledok energetického hodnotenia zahrnúť do projektu stavby.

9. Stavebník je povinný zachovať plynulosť a bezpečnosť premávky na príľahlej komunikácii aj počas výstavby.
10. Pri realizácii stavby dôjde k styku s podzemnými i nadzemnými vedeniami. Ich trasa musí byť presne vyznačená v projekte stavby a podmienky ochrany po odsúhlasení správcami vedení musia byť uvedené v technickej správe projektu. To isté platí aj na ochranné pásma vedení a zariadení.
11. Stavebník môže realizovať stavbu len na základe právoplatného stavebného povolenia v súlade s § 54 stavebného zákona. Žiadosť o stavebné povolenie podáva stavebník stavebnému úradu podľa príslušnosti.
12. Stavbou nesmú byť ohrozované práva a právom chránené záujmy tretích osôb, ktoré práva súvisia s umiestnenou stavbou.
13. Požiadavky a podmienky zo strany dotknutých orgánov (§140a stavebného zákona) musia byť rešpektované.

A. Podmienky pre umiestnenie stavby a projektovú dokumentáciu vyplývajúce zo stanovísk a rozhodnutí k podkladom územného rozhodnutia:

(vyjadrenia sú citované v skrátenej forme)

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie,

(vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OU-NZ-OSZP-2023/011166-003, zo dňa 03.04.2023):

Podľa sprievodnej správy sa v tomto priestore nenachádzajú žiadne stromy a porasty.

Na základe vyššie uvedeného zo zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov v dotknutom území predmetnej stavby vyplývajú nasledovné skutočnosti:

- uvedená stavba sa má realizovať na území, na ktorom v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) platí prvý stupeň ochrany územia, v uvedenej lokalite sa nenachádza vyhlásené ani navrhované chránené územie,
- podľa § 47 ods. 1 zákona sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí,
- realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom rastlín a živočíchov podľa § 34 a § 35 zákona,
- Podľa § 82 ods. 12 zákona sa v dotknutom území predmetnej stavby určuje čas platnosti záväzného stanoviska na štyri roky odo dňa jeho vydania.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny zo strany Okresného úradu Nové Zámky, odboru starostlivosti o životné prostredie nie sú námietky k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie,

(vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-NZ-OSZP-2024/005876-002, zo dňa 02.02.2024):

- z hľadiska odpadového hospodárstva zo strany tunajšieho úradu niet námietok k predloženej projektovej dokumentácii „3 x RD, lokalita Čechy“.
- Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je

právnická alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

- Pôvodca odpadov je povinný v súlade so zákonom o odpadoch prednostne zabezpečiť recykláciu odpadov pred ich skládkovaním.
- Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.
- Uvedené doklady musia byť od subjektu oprávneného na nakladanie s predmetnými druhmi odpadov, resp. musia preukázať také naloženie s odpadmi, ktoré nie je v rozpore so zákonom o odpadoch.
- Toto vyjadrenie podľa § 99 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch považuje za záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Toto vyjadrenie nenahrádza súhlas ani povolenie podľa zákona o odpadoch a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor, (vyjadrenie č. OU-NZ-PLO-2023/025658-002, zo dňa 30.11.2023):

ako príslušný orgán štátnej správy podľa §23 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 (ďalej len „zákon“), preskúmal Vašu žiadosť, doručенú dňa 14.11.2023 o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre účely územného konania na stavbu „3 x RD, lokalita Čechy“. Po preskúmaní žiadosti a predložených dokladov, tunajší úrad dáva toto vyjadrenie:

- V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, podľa § 12, § 17, resp. § 18 zákona. Pred realizáciou stavby je potrebné požiadať o odňatie poľnohospodárskej pôdy, podľa § 17 zákona, v nadväznosti na § 12, v nevyhnutnom a odôvodnenom rozsahu. V prípade použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka je potrebné postupovať podľa § 18 zákona.
- Investičný zámer výstavby musí byť realizovaný v zmysle funkčného využitia územia a územného plánu obce. Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor nemá

Obec Čechy, (vyjadrenie č. 48/2024, zo dňa 24.01.2024):

... súhlasí s umiestnením stavby „3 x RD, lokalita Čechy“ na parcelách parc. č. 513/5, 513/6, 513/7, 513/8, 513/9, 513/10 reg. C-KN v k.ú. Čechy.

Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, (stanovisko zo dňa 08.12.2023):

... súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu 3 x RD, Lokalita Čechy, za týchto podmienok:

- Projekt pre územné rozhodnutie je spracovaný v súlade s vyjadrením k možnosti pripojenia troch rodinných domov do distribučnej sústavy zo dňa 9.2.2023
- S vydaním územného rozhodnutia podľa predloženej projektovej dokumentácie súhlasíme

- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nenachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti 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.
- Pre územné rozhodnutie Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých 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 na danej stavbe môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúci sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN a NN vedení.
- Toto stanovisko je platné 12 mesiacov od dátumu jeho vydania, Pri jednaniach s našou spoločnosťou vo vyššie uvedenej veci predložte toto stanovisko.

SPP Distribúcia, a.s., Bratislava, (vyjadrenie č. TD/NS/0137/2024/Pe, zo dňa 27.02.2024):

- SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): S Ú H L A S Í s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:
Všeobecné podmienky:
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím iných činností je stavebník **povinný požiadať SPP-D o vytýčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SSP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby)
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m **bezplatne**,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

- pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

Osobitné podmienky:

- - stavebník je povinný dodržať podmienky z predchádzajúceho stanoviska SPP-D č. 5642/061223/NR/IS ku žiadosti o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Odštepny závod Nové Zámky,

(vyjadrenie č. 82202/2023, zo dňa 22.11.2023):

K predmetnému projektu stavby dávame nasledovné vyjadrenie:

- Žumpu žiadame navrhnuť min. 1,5 m od vodomernej šachty a doporučujeme ju osadiť mimo ochranného pásma vodovodnej prípojky.
- Na vodovodné prípojky pre umožnenie vyhľadania a vytýčenia trasy elektroakustickým vyhľadávacím prístrojom žiadame na hornú stranu potrubia rovnobežne s jeho osou navrhnuť vyhľadávací vodič a napojovacie vývody situovať v navrhovanej šachte, uzáverovom poklope.
- Pri spracovaní ďalšieho stupňa PD žiadame zapracovať naše pripomienky, dodržať súvisiace STN a zákon č. 442/2002 Z.z..
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na vyjadrenie.
- Žiadame osadiť vodomery typ MNQn 2,5.
- Predložený projekt pre vydanie územného rozhodnutia za splnenia podmienok nášho vyjadrenia odsúhlasujeme.

Slovenský pozemkový fond (stanovisko SPFS82206/2024/740/005, SPFZ034299/2024, zo dňa 22.02.2024):

Podľa doloženej projektovej dokumentácie stavby, bude predmetnou stavbou dotknutý nasledovný pozemok:

- E-KN č. 350, o výmere 2166 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaný na LV č. 815, v celosti.
SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien **súhlasí** s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu a s jej realizáciou na pozemku SR podľa predloženej žiadosti a PD:
- Stavebník bude mať na dotknutý pozemok SR 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 geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby (vodovodnej a elektrickej prípojky a vjazdov),

- Stavebník bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena, stavebné povolenie a stanovisko SPF,
- K realizácii stavby je potrebné súhlasné stanovisko prípadného užívateľa pozemku SR,
- Po dokončení stavby bude pozemok SR daný do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel s prihliadnutím na zmeny vykonané v dôsledku realizácie stavby. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
- stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemku SR, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery.

Stanovisko SPF nie zmluvou o budúcej zmluve ani dohodou medzi SPF a žiadateľom /stavebníkom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok SR previesť na žiadateľa/stavebníka, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SR.

Toto stanovisko SPF vydáva na žiadosť žiadateľa a platí 12 mesiacov od jeho vydania.

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, OZ Piešťany (vyjadrenie SVP zo dňa 03.04.2024):

S osadením novostavby RD súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok a upozornení:

- Stavebný a výkopový materiál umiestniť mimo pobrežný pozemok toku (10 m od brehu) a zabezpečiť voči splaveniu do koryta toku.
- Oplotenie pozemku súbežne s pravým brehom koryta umiestniť v zmysle STN 75 2102 min. 4 m od brehovej čiary koryta za **tvoromiestneho určenia** zástupcom správcu povodia Ing. Tomašoviča (0914 346 673).
- Upozorňujeme, že v období nadmerných úhrnov atmosférických zrážok s veľkou intenzitou, dobou trvania môže dôjsť k zvýšeniu hladiny podzemných vôd a nasýteniu podlažia. Na základe uvedeného doporučujeme dôkladnú hydroizoláciu spodnej stavby a zabezpečenie stavby voči tlaku vody a ochrany pred zaplavením interiéru.
- V zmysle vykonávacej normy STN 75 2102 Úpravy riek a potokov v ochrannom pásme toku nie je prípustné budovanie objektov, zahlbovanie a navyšovanie terénu, vysádzanie stromov, vytváranie skládok a konštrukcií zamedzujúcich prejazdnosť.

Toto stanovisko má platnosť dva roky.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nových Zámkoch

(vyjadrenie č. ORHZ-NZ-2023/001077-002, zo dňa 23.11.2023):

..... s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí** bez pripomienok.

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

Slovak Telekom, a.s., Bratislava, (vyjadrenie č. 6612331296, zo dňa 17.11.2023):

- Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

Vybavuje : D. Hippová
Tel. č. : 0911 818 080

Spis č. : 25/2024-06
Dňa : 09.05.2024

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 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: Mikuláš Prágay, mikulas.pragay@telekom.sk, +421 903559280
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. o elektronických komunikáciách je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť a zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a stavebných dvorov 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/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 § 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 TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napríklad rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si odborné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s a DIGI SLOVAKIA, s.ro. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s., na 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 uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. 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 telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v geodetickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu: -Situčný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.
-Všeobecné podmienky ochrany SEK

Dôležité upozornenie: § 28 zákona 452/2021 o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupným bodom k nej.

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: František Kvaš, frantisek.kvas@elektroinst.sk, +421 948 766 124

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu

- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Michlovský, spol. s.r.o., Piešťany, (vyjadrenie č. BA-0957 2023, zo dňa 20.03.2023):

- Nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s , Metodova 8, 821 08 Bratislava.
Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. (vyjadrenie č. 618/2023, zo dňa 28.03.2023):

S vydaním územného rozhodnutia danej stavby súhlasíme, pretože v lokalite stavby sa nenachádza sieť UPC.

Krajský pamiatkový úrad Nitra, (záväzná stanovisko č. KPUNR-2023/7796-2/27556/PAT, zo dňa 05.04.2023):

-určuje nasledovné podmienky:

- V prípade zistenia archeologického nálezca, nálezca (osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých k nálezcu došlo) podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámiť nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezca, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona, ak k archeologickému nálezcu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na

náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nález. Hodnota materiálu a hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.

HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik, Bratislava (vyjadrenie č. 1137-2/342/2023, zo dňa 17.03.2023):

- Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách č. 513/5, 513/6, 513/7, 513/8, 513/9 a 513/10 v k.ú. Čechy **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia. V správe Hydromeliorácie, š.p.

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

Toto rozhodnutie je v zmysle § 40 ods. 4 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie:

Dňa 29.11.2023 bol Obci Čechy doručený návrh Andreja Golhu, Úzka 271/19, 941 48 Podhájska, v zastúpení na základe plnomocenstva Ing. Jurajom Cápom, na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a využívaní územia pre stavbu: „**3 x RD, Lokalita Čechy**“ (ďalej len "stavba") navrhovaná na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 513/5, 513/6, 513/7, 513/8, 513/9, 513/10 a 350/39 (v registri „E“ KN parc. č. 350), v katastrálnom území Čechy, extravilán obce Čechy.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Vzhľadom na to, že predložený návrh s prílohami neobsahoval potrebné náležitosti a neposkytoval dostatočný podklad na riadne posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v územnom konaní, stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov výzvou č. 261/2023-02 zo dňa 06.12.2023 a určil mu lehotu na doplnenie dokladov 30 dní. Do doby doplnenia dokladov stavebný úrad konanie prerušil rozhodnutím 261/2023-03 zo dňa 06.12.2023. Dňa 17.01.2024 navrhovateľ doložil časť chýbajúcich dokladov k územnému konaniu a zároveň požiadal o predĺženie lehoty na doloženie dokladov k tomuto konaniu. Stavebný úrad preto vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov výzvou č. 25/2024-02 zo dňa 24.01.2024 a určil mu lehotu na doplnenie dokladov 60 dní. Do doby doplnenia dokladov stavebný úrad konanie prerušil. Dňa 03.04.2024 splnomocnený zástupca navrhovateľa doplnil všetky chýbajúce podklady.

Obec Čechy, ako príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v zmysle § 36 ods. 1 a 4 stavebného zákona oznámil začatie územného konania verejnou vyhláškou dotknutým orgánom a organizáciám a účastníkom konania a súčasne nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 29.04.2024.

Tunajší stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány a organizácie o začatí územného konania a upozornil, že námietky môžu byť uplatniť najneskôr pri tomto ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne.

Vybavuje : D. Hippová
Tel. č. : 0911 818 080

Spis č. : 25/2024-06
Dňa : 09.05.2024

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje a umiestnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania

Umiestnenie stavby vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu určených vo vyhláske č. 532/2002 Z.z.

Poučenie :

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní do 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia na tunajší úrad. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je možné podať správnu žalobu podľa zákona č. 162/2015 Z.z. správneho súdneho poriadku.

Ing. Jozef **B a r a n o v i č**
starosta obce

Verejná vyhláška:

Toto rozhodnutie sa vyhlási ako verejná vyhláška spôsobom v mieste obvyklým a vyvesí sa na úradnú tabuľu Obce Čechy na dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

Doručí sa verejnou vyhláškou:

- podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona - právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke práva alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté - navrhovateľovi, vlastníkom stavbou dotknutých pozemkov a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb – vlastníci pozemkov ,
- podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona – účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi vlastníci susedného pozemku registra „C“ KN parc. č. 511/1 (v registri „E“KN parc. č. 511),

- **na vedomie:**

1. Ing. Juraj Cápa, Bešeňovská cesta 9, 941 31 Dvory nad Žitavou – splnomocnený zástupca navrhovateľa Andreja Golhu a projektant
2. Ing. arch. Juraj Košnar, ARCHIKO s.r.o., Dvorská cesta č. 8, 940 01 Nové Zámky

- **dotknutým orgánom:**

3. Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o ŽP, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky
4. Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky
5. Západoslovenská distribučná, a.s., P.O. BOX 292, 810 00 Bratislava
6. SPP Distribúcia, Plátenícka 19013/2, 821 09 Bratislava
7. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Lanová 17, 940 64 Nové Zámky
8. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
9. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, Odštepny závod, Nábřežie Ivana Krasku 3/384, 921 80 Piešťany
10. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nových Zámkoch, Komárňanská cesta 15, 940 01 Nové Zámky
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Michlovský, spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
13. UPCBROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
14. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
15. Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
16. Obec Čechy a/a

Situácia umiestnenia navrhovanej stavby:

