

O B E C Z L A T N Á N A O S T R O V E
184, 946 12 Zlatná na Ostrove

Číslo: 544/SÚ/2022-BR-2

Vec: IMMO – MEM, s.r.o., so sídlom Ul. mieru 1, 945 01 Komárno, IČO: 44 015 844, zastúpená spoločnosťou LAND MASTER s.r.o., IČO: 46 109 048, so sídlom Krymská 2606/6, 945 01 Komárno, – návrh na umiestnenie stavby „**KN LÉL PARK ÚO, VNK, TS, NNK**“

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

R O Z H O D N U T I E

Spoločnosť IMMO – MEM, s.r.o., so sídlom Ul. mieru 1, 945 01 Komárno, IČO: 44 015 844, zastúpená spoločnosťou LAND MASTER s.r.o., IČO: 46 109 048, so sídlom Krymská 2606/6, 945 01 Komárno, podala dňa 05.09.2022 návrh na umiestnenie stavby „**KN LÉL PARK ÚO, VNK, TS, NNK**“ na pozemkoch registra CKN parc. č.2257, 2265/2, 2301, 2297/48, 2297/46, 2297/44, 2297/42, 2297/40, 2297/38, 2297/36, 2297/34, 2297/18, 2297/33, 2297/32, 2297/30, 2297/12, 2297/8, 2297/19, 2306/1, 2306/8, 2306/16, 2306/32, 2306/33, 2278/5 v kat. úz. Zlatná na Ostrove – líniová stavba.

Obec Zlatná na Ostrove, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov a podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdilo návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdilo vyjadrenia účastníkov konania.

Na základe toho podľa § 39 a § 39a stavebného zákona vydáva

r o z h o d n u t i e

o umiestnení stavby „**KN LÉL PARK ÚO, VNK, TS, NNK**“ všetky na pozemkoch registra CKN parc. č.2257, 2265/2, 2301, 2297/48, 2297/46, 2297/44, 2297/42, 2297/40, 2297/38, 2297/36, 2297/34, 2297/18, 2297/33, 2297/32, 2297/30, 2297/12, 2297/8, 2297/19, 2306/1, 2306/8, 2306/16, 2306/32, 2306/33, 2278/5 v kat. úz. Zlatná na Ostrove – líniová stavba, tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

Architektonické a urbanistické, napojenie na komunikačnú sieť, napojenie na rozvodné siete a kanalizáciu:

Predmet konania je v súlade so záväznou časťou Územného plánu Obce Zlatná na Ostrove (ďalej „ÚPN“).

STAVEBNO-TECHNICKÉ RIEŠENIE:

Vybuduje sa nová distribučná trafostanica s transformátorom o výkone 400 kVA s VN rozvádzačom KT, ktorý bude napájaný z jestvujúceho 22 kV vzdušného vedenia VN č. 355 cez nový UO na novom koncovom VN PB káblovým vedením 3 x 1 – NA2XS(F)2Y 1x240 mm², existujúca TS 0040-215 bude demontovaná. Ďalej sa rieši vybudovanie podzemného

káblového NN rozvodu z novovybudovanej TS s káblom NAYY-J 4x240 mm², osadenie 7 rozpojovacích a istiacich skriň v trase vedenia NN a osadenia 3 skriň VRIS na napájanie ostávajúcej časti NN vzdušného vedenia. NN vzdušné vedenie spolu s PB bude od TS 0040-215 po PB č. 9 a od PB č. 4 po PB č. 23 demontované, v celkovej dĺžke 656 m.

Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

1. Vyjadrenie Okresného úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie Komárno č. OU-KN-OSZP-2021/011808-002 zo dňa 25.08.2021, č. OU-KN-OSZP-2022/011677-002 zo dňa 16.08.2022, č. OU-KN-OSZP-2022/011666-002 zo dňa 17.08.2022. S odpadmi, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, treba nakladať v súlade so zákonom o odpadoch, pričom s odpadmi treba zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie, a to tak, aby nedochádzalo k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov, obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom a nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu. Odpady zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením, alebo im nežiadúcim účinkom. Odpady spracovať v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti, odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému, recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účinné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie. Recykláciu v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie, odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému. Zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu, odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému. Zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.
2. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky určené v záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2022/18413-2/73781/PAT zo dňa 02.09.2022.
3. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky vo vyjadrení MICHLOVSKÝ, spol. s r.o. č. BA-3333 2022 zo dňa 25.08.2022.
4. Navrhovateľ musí dodržať všetky podmienky určené vo vyjadrení Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava zo dňa 11.11.2022.
5. Navrhovateľ musí dodržať všetky podmienky určené vo vyjadrení SPP- distribúcia, a.s., Bratislava č. TD/NS/0895/2021/Či zo dňa 22.10.2021.
6. Navrhovateľ musí dodržať všetky podmienky určené v záväznom stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Komárno č. RH 2022/1661 č.z. 2022/23943 zo dňa 06.09.2022.
7. Navrhovateľ musí dodržať všetky podmienky určené vo vyjadrení KOMVaK, a.s., Komárno č. 401/2022 zo dňa 18.08.2022.
8. Výstavbou a mechanizmami neznečisťovať komunikácie a chodníky, prípadné znečistenie musí byť odstránené na náklady investora. Pri výstavbe postupovať tak, aby výstavbou, resp. uskladňovaním stavebného materiálu nebol obmedzený prístup do susedných objektov alebo k susedným nehnuteľnostiam.
9. Pred začatím zemných prác je navrhovateľ povinný prizvať zástupcov - správcov podzemných inžinierskych sietí k vytýčeniu polohy podzemných inžinierskych sietí.

Podmienky pre spracovanie PD pre stavebné konanie:

10. Stavba sa môže realizovať len na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného príslušným špeciálnym stavebným úradom.
11. Projektové práce môžu vykonať len fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon tejto činnosti podľa osobitných predpisov, právnické osoby môžu vykonávať túto činnosť, ak zabezpečia ich výkon oprávnenými osobami (§ 45 ods.4,5 stavebného zákona).
12. Navrhovateľ pred zahájením stavebných prác musí vytýčiť všetky podzemné a nadzemné inžinierske siete.

Vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb – nie je.

Požiadavky vyplývajúce zo stanoviska o hodnotení vplyvu stavby na životné prostredie - Stavba nepodlieha posudzovaniu vplyvov podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní neuplatnili námietky účastníci konania.

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

Odôvodnenie:

Navrhovateľ, IMMO – MEM, s.r.o., so sídlom Ul. mieru 1, 945 01 Komárno, IČO: 44 015 844, zastúpená spoločnosťou LAND MASTER s.r.o., IČO: 46 109 048, so sídlom Krymská 2606/6, 945 01 Komárno, podal dňa 05.09.2022 na Obec Zlatná na Ostrove, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnenie stavby „**KN LÉL PARK ÚO, VNK, TS, NNK**““. V návrhu uviedol zoznam účastníkov konania. Navrhovateľ k návrhu pripojil dokumentáciu pre územné rozhodnutie.

Navrhovateľ tiež k návrhu pripojil vyjadrenia, stanoviská a záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad verejnou vyhláškou č. 544/SÚ/2022-BR-1 zo dňa 19.09.2022 oznámil začatie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom jednotlivo. Zároveň stavebný úrad v oznámení uviedol, že sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, preto upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a určil lehotu pre uplatnenie námietok a pripomienok. Tiež stavebný úrad v oznámení uviedol, že pre územie je vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno návrh na územné rozhodnutie posúdiť. Účastníci konania a dotknuté orgány boli poučení o tom, v akej lehote môžu uplatniť námietky a pripomienky a bolo uvedené, že na neskoršie podané námietky sa nebude prihliadať. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania upozornil, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní, hoci uplatnené mohli byť.

V konaní neuplatnili námietky účastníci konania.

Obec Zlatná na Ostrove, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 (ďalej „stavebný úrad“) posúdilo návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistilo, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaný a schválený Územný plán Obce Zlatná na Ostrove.

Stavebný úrad posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona. 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 a ostatné existujúce podklady; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní. Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmal návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdil, že návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a 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. Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadol na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stavebný úrad pred vydaním rozhodnutia zabezpečil kópiu katastrálnej mapy a listy vlastníctva.

Stavebný úrad vydal rozhodnutie podľa § 39 a § 39a stavebného zákona. Podľa § 39 (1) V územnom rozhodnutí vymedzil stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecnú a časovú koordináciu jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodol o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia. (2) Ak sa územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané. § 39 a Rozhodnutie o umiestnení stavby (1) Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určil stavebný pozemok, umiestnila sa stavba na ňom, určili sa podmienky na umiestnenie stavby, určili sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačilo v grafickej prílohe územného rozhodnutia. (2) V podmienkach na umiestnenie stavby sa určili požiadavky a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch, c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti, d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Vzhľadom na hore uvedené rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie.

Podľa § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku odvolanie sa podáva na Obec Zlatná na Ostrove, so sídlom 184, 946 12 Zlatná na Ostrove, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Zlatná na Ostrove 14. novembra 2022

Ing. Eva Varjúová
starosta obce

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania:

navrhovateľ : IMMO MEM, s.r.o. zastúpená spoločnosťou LAND MASTER s.r.o.,
vlastníkom pozemkov, (na ktorých je stavba umiestnená) CKN parc. č. 2257, 2265/2, 2301,
2297/48, 2297/46, 2297/44, 2297/42, 2297/40, 2297/38, 2297/36, 2297/34, 2297/18,
2297/33, 2297/32, 2297/30, 2297/12, 2297/8, 2297/19, 2306/1, 2306/8, 2306/16, 2306/32,
2306/33, 2278/5 v kat. úz. Zlatná na Ostrove – IMMO MEM, s.r.o., Ing. Réka ŠVEC
Somogyi, Dávid Kuchár, Obec Zlatná na Ostrove, AUREUS, spol. s r.o., Sebastián Kovács,
Ing. Zsolt Nagy,

právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom
alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť
rozhodnutím priamo dotknuté

vlastníkom susedných pozemkov CKN parc. č. 2297/47, 2297/1, 2297/45, 2297/43,
2297/41, 2297/39, 2297/37, 2297/35, 2297/6, 2297/16, 2297/31, 2297/29, 2297/30, 2306/20,
2306/21, 2306/6, 2297/26, 2297/66, 2297/27, 2297/67, 2297/28, 2297/62, 2297/13, 2297/65,
2297/11, 2306/6, 2306/12, 2306/18, 2306/5, 2306/7, 2306/2, 2304/7, 2306/9, 2306/10,
2304/9, 2306/22, 2297/3, 2297/7, 2297/17, 2278/4, 2278/2, 2277/48, 2297/4 v kat. úz. Zlatná
na Ostrove.

Doručí sa dotknutým orgánom:

- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- Okresný úrad, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
- Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Družstevná 16, 945 01 Komárno
- Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava
- MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
- SPP- distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
- KOMVaK, a.s., E. B. Lukáča 25, 945 01 Komárno
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Mederčská 39, 945 01 Komárno
- O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
- Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
- do spisu

Na vedomie: IMMO – MEM, s.r.o., Ul. mieru 1, 945 01 Komárno, zastúpená spoločnosťou
LAND MASTER s.r.o., Krymská 2606/6, 945 01 Komárno

Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na :

Obec Zlatná na Ostrove – úradná tabuľa

Obec Zlatná na Ostrove – webové sídlo [www.zlatna na ostrove.sk](http://www.zlatna-na-ostrove.sk)

Obec Zlatná na Ostrove – dočasná úradná tabuľa na mieste stavby.

Posledný deň lehoty vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Obce Zlatná na Ostrove
je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia :

