

O B E C Z Á H O R S K Á V E S

Obecný úrad, Hlavná 29/184, 900 65 Záhorská Ves

Č.j. SOU-ZV/22/1011/62/MF/04

V Malackách dňa 02.01.2024

R O Z H O D N U T I E

Dňa 18.07.2022 podala spoločnosť PRESS & BURG Consulting, s.r.o., Dvojkřížna 49, 821 06 Bratislava v zastúpení navrhovateľa: Global rest s.r.o., Grösslingova 6-8, 811 09 Bratislava, IČO: 52 183 211 na tunajšom úrade návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Prípojka VN – líniová stavba“ na pozemkoch parc. č. 767/1, 767/56, 767/55, 767/36, 767/44, 804/1 reg. „C“, v k.ú. Záhorská Ves.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby podľa § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Obec Záhorská Ves ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm. e) zákona NR SR č. 416/2001 Z.z. O prechode niektorých pôsobností o organizácii miestnej štátnej správy na obce a vyššie územné celky“ v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, prerokoval návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy postupom podľa § 35 a 36 stavebného zákona. Posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a vyhodnotil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na základe toho podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. vydáva

1

rozhodnutie o umiestnení stavby

názov stavby: „Prípojka VN – líniová stavba“
na parcelách č.: parc. č. 767/1, 767/56, 767/55, 767/36, 767/44, 804/1 reg. „C“
katastrálne územie: Záhorská Ves
Navrhovateľ: Global rest s.r.o., Grösslingova 6-8, 811 09 Bratislava
IČO: 52 183 211
Stavebník: Západoslovenská Distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
IČO: 36 361 518

podľa predloženej upravenej projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia po zapracovaní námietok účastníka konania, ktorú vypracovala spoločnosť Atelier S, Mikulášska 3, Bratislava, Ing. Miroslav Chmel – autorizovaný stavebný inžinier, autorizačné číslo 5783*I4, osvedčenie číslo 278 IBA 1998 EZ P A,B E1.0 v 05/2023 tak, ako je zakreslené v situácii v mierke 1:1000, číslo výkresu 1, overenej v územnom konaní o umiestnení stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby určuje tunajší stavebný úrad tieto podmienky:

A/ Urbanisticko – architektonické podmienky, popis stavby:

Stavba bude umiestnená podľa projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia, ktorú vypracovala spoločnosť Atelier S, Mikuláška 3, Bratislava, Ing. Miroslav Chmel – autorizovaný stavebný inžinier, autorizačné číslo 5783*14, osvedčenie číslo 278 IBA 1998 EZ P A,B E1.0 v 05/2023. Stavba je situovaná na pozemku parc. č. 767/1, 767/56, 767/55, 767/36, 767/44, 804/1 reg. „C“ tak, ako je zakreslené v situácii v mierke 1:1000 na výkrese č. 1.

Popis stavby:

Predmetom stavby je čiastočná kabelizácia vzdušného vedenia 22 kV a napojenie novej trafostanice Hotelového a rekreačného komplexu Záhorská Ves. Dĺžka novej trasy káblového vedenia 22 kV je 285 m.

Prípojka pre napojenie trafostanice bude riešená zo vzdušného vedenia č. 405. Vzdušné vedenie bude čiastočne skrátené vložением dvojitého koncového stožiaru so zvislým úsekovým odpojovačom, na ktorý budú pripojené dva káble 3xNA2XSFY 1x240 káblovej slučky. Jeden kábel káblovej slučky povedie priamo k novej kioskovej trafostanici Hotelového a rekreačného komplexu.

Trasa káblového vedenia povedie od úsekového odpojovača cez chráničky do zeme a zemou ku komunikácii, kde bude v komunikácii koncová káblová šachta. Ďalej bude v komunikácii ďalšia odbočná šachta a ďalšia koncová káblová šachta. Na úrovni jestvujúcej trafostanice odbočí káblová slučka do nej a opäť sa vráti do pôvodnej trasy a bude pokračovať až k novej kioskovej trafostanici Hotelového a rekreačného komplexu. Hĺbka uloženia káblov bude v celej dĺžke 1 m.

B/ Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

- Zahnuté v podmienkach dotknutých orgánov.

C/ Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania:

Navrhovateľ dodrží podmienky:

1) Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP– ŠSOPaK

(vyjadrenie pod č.j.: OU-MA-OSZP-2021/006994-002 zo dňa 21.01.2021)

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie dáva podľa § 9 ods.1 písm. b zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon,“) nasledovné záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii, ktorá rieši čiastočnú kabelizáciu vzdušného vedenia 22 kV a napojenie novej trafostanice hotelového a rekreačného komplexu v Záhorskej Vsi.

Územie stavby sa nachádza v intraviláne obce Záhorská Ves a na hranici s Chráneným vtáčím územím Záhorské Pomoravie.

Podľa § 4 ods. 4 zákona každý, kto buduje alebo plánovane rekonštruje nadzemné elektrické vedenie, je povinný použiť také technické riešenie, ktoré bráni zraňovaniu a usmrčovaniu vtákov.

V zmysle § 103 ods. 7 zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 479/2005 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 140b zák. č. 479/2005 Z.z. sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté.

2) Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP – ŠSOH

(vyjadrenie pod č.j.: OU-MA-OSZP-2020/017356 zo dňa 15.12.2020)

Nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu za dodržania nasledovných podmienok:

1. Počas výstavby sa predpokladá vznik nasledovných stavebných odpadov, zaradených podľa Katalógu odpadov (Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov):

| | | |
|----------|--|--------|
| 17 01 01 | Betón | 0,25 t |
| 17 05 04 | Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 | 0,15 t |
| 17 05 06 | Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 | 5,60 t |
| 17 05 06 | Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 | 9,00 t |

2. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 a § 77 zákona o odpadoch - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie), - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
3. Pôvodcovi stavebných odpadov a odpadov z demoliácií sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne je povinný odovzdať odpad oprávnenému odberateľovi.
4. Odpad, kat. č. 17 05 04 – zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a kat. č. 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05, použitý na skladovanie a na terénne úpravy mimo miesta vzniku (t.j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.
5. Pôvodca stavebných odpadov je následne v kolaudačnom konaní povinný Okresnému úradu v Malackách, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva dokladovať spôsob nakladania so vzniknutým stavebným odpadom (originál potvrdenia o odovzdaní odpadu z predmetnej stavby do zariadenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie stavebného odpadu) a doložiť kópiu vydaného stavebného povolenia.

3) Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia

(záväzná stanovisko pod č.j.: OU-MA-OKR-2022/022563-2 zo dňa 20.09.2022)

Po preštudovaní a posúdení predloženého projektu stavby „Hotelový a rekreačný komplex“ Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia **nemá** pripomienky a **súhlasí** s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

4) Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.

(stanovisko pre územné konanie pod č.j. CS SVP OZ BA 3109/2020/2 zo dňa 25.11.2020)

Listom zo dňa 5.11.2020 ste nás požiadali v zastúpení spoločnosti Global rest, s.r.o. Bratislava, o stanovisko k projektovej dokumentácii „Prípojka VN a Trafostanica“ pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie. Súčasťou projektovej dokumentácie je vybudovanie trafostanice a prípojky VN pre budúcu výstavbu „HOTELOVÉHO A REKREAČNÉHO KOMPLEXU ZÁHORSKÁ VES“ (nie je súčasťou predloženej PD). Projektová dokumentácia rieši čiastočnú kabelizáciu vzdušného vedenia 22 KV a napojenie novej kioskovej trafostanice EH4.1., ktorá je situovaná vo vzdialenosti cca 140 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze rieky Morava.

K vybudovaniu novej trafostanice a prípojky VN nemáme námietky. Upozorňujeme však, že pri návrhu „Hotelového a rekreačného komplexu“ je potrebné rešpektovať ochranné pásmo vodnej stavby — ochranná hrádza rieky Moravy, ktorého šírka je min. 10 m od jej vzdušnej päty. Do tohto územia nie je možné umiestňovať stavby, technickú infraštruktúru, oplotenie a pod.. Upozorňujeme tiež, že podľa §27 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, je na stavby vo vzdialenosti do 23 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze potrebný súhlas príslušného orgánu štátnej vodnej správy.

5) Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP – ŠSVH

(vyjadrenie pod č.j.: OU-MA-OSZP-2020/015856/383 zo dňa 26.10.2020)

Navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za dodržania ustanovení vodného zákona:

- Vodné stavby podľa § 52 vodného zákona povoľuje v zmysle § 26 vodného zákona orgán štátnej vodnej správy.
- Napojenie na vodovod je možné za súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa.
- Podľa § 27 vodného zákona je na stavby vo vzdialenosti do 23 m od vzdušnej päty hrádze Moravy a na olejový transformátor potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy
- Žiadame, aby sa k projektu vyjadril správca vodného toku rieky Morava – SVP š.p.
- K objektu ČOV a k vypúšťaniu prečistených odpadových vôd do rieky Morava sa vyjadrí Okresný úrad v sídle kraja Bratislava
- V projektovej dokumentácii chýba podrobnejšia informácia o prírodnom bazéne a jazierku (napr. ako a z čoho budú objekty napájané a pod.)
- Požadujeme podľa ustanovenia § 16a vodného zákona posúdiť projekt, či ide o navrhovanú činnosť
- Stavebník bude rešpektovať ochranné pásma vodných stavieb, tokov a vodných zdrojov.

6) Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava

(záväzné stanovisko pod č.j.: OHŽPaZ/4865//2023, zo dňa 28.02.2023)

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava súhlasí s návrhom na územné konanie na predmetnú stavbu.

Súčasne sa požaduje:

- Trafostanicu zabezpečiť tak, aby nebola zdrojom nadmerného hluku pre okolité obytné prostredie podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov

7) Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách

(stanovisko na účely územného konania pod č.j.: ORHZ- MA1-2021/001312-002 zo dňa 21.12.2021)

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Malackách posúdilo PD z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby „Hotelový a rekreačný komplex“ parc. č. 767/1, 767/6, 767/7, 767/9, 767/10, 767/11, 767/12, 767/13, 767/14, 767/15, 767/16, 767/17, 767/47, 774/1, 774/15, 774/16, k. ú. Záhorská Ves pre územné rozhodnutie a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí** bez pripomienok.

- Toto stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Malackách nahrádza predchádzajúce stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Malackách, č. p. : ORHZ-MA1-2020/000881-002 zo dňa 08.09.2020.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- pre územné rozhodnutie a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

8) Západoslovenská Distribučná, a.s.

(stanovisko zo dňa 18.10.2023 po úprave trasy prípojky VN)

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: Hotelový a rekreačný komplex (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 804/1, 767/44, 767/36, 767/55, 767/1, 767/56, v katastrálnom území Záhorská Ves, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 04/2023, pre stavebný objekt/stavebné objekty: Prípojka VN Trafostanica za týchto podmienok:

- Požadovaný odber elektrickej energie pre Hotelový a rekreačný komplex (1x 1000kVA) požadujeme napojiť z novo navrhovanej odberateľskej trafostanice TS, ktorá bude napojená na linku číslo 405. Káblami typu NA2XSFY 1x240. Uvedený distribučný rozvod vybuduje Západoslovenská distribučná, a.s. na základe hromadnej zmluvy PRI_D.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické kábové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytýčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba ja 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.
- V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením našej spoločnosti ako stavebníka), vyplňte elektronický formulár v aplikácii [e-Žiadosti](#).
- Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávných vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických zariadení, vyplňte [kontaktný](#)

[formulár](#).

- Projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle „Štandardov projektovej dokumentácie“, „Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN/VN sietí a distribučných transformačných staníc“ a „Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“, zverejnených na www.zsdis.sk.
- Toto stanovisko je platné 12 mesiacov od dátumu jeho vydania. Pri jednaniach s našou spoločnosťou vo vyššie uvedenej veci predložte toto stanovisko.

9) SPP - distribúcia a.s. Bratislava

(vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení po úprave trasy VN prípojky č. TD/NS/0443/2023/Pe zo dňa 29.06.2023)

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“):

SÚHLASÍ

s umiestnením vyššie uvedenej stavby
za dodržania nasledovných podmienok;

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- 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 právnych predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
 - pri súběhu 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 súběhov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súběhov a križovaním existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou

5

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- žiadne

10) BVS a.s. Bratislava

(vyjadrenie pod č.j. 054679/2023/TL zo dňa 07.07.2023 po úprave trasy prípojky VN)

Žiadosťou zo dňa 23.06.2023 ste nás požiadali o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavbu: „Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves: Prípojka VN, Trafostanica“.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Projekt rieši čiastočnú kabelizáciu vzdušného vedenia 22kV a napojenie novej trafostanice Hotelového a rekreačného komplexu Záhorská Ves.

Vzdušné vedenie bude čiastočne skrátené vložением dvojitého koncového stožiaru so zvislým úsekovým odpojovačom, na ktorý budú pripojené dva káble káblovej slučky: jeden kábel káblovej slučky povedie k novej kioskovej trafostanici cez jestvujúcu kioskovú trafostanicu susediaceho areálu a druhý kábel povedie priamo k novej kioskovej trafostanici Hotelového a rekreačného komplexu.

VYJADRENIE BVS

Z hľadiska BVS zaujímame nasledovné stanovisko:

K umiestneniu a k stavbe: „Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves: Prípojka VN, Trafostanica“ nemáme námietky, ak budú splnené nasledovné podmienky BVS:

1. Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu, vrátane jeho pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízia distribúcie vody (ďalej len „DDV“) (M. Kolla, 0902 969 128, S. Novák, 0903 219 287).
2. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa S 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
3. V trase vodovodu, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnemu vodovodu alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
4. Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu žiadame vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
5. K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite.
6. Pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejným vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
7. Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklapy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na vodovodných potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV.
8. Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV.
9. Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôsobiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

Vyjadrenie BVS je platné dva roky. BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

6

11) Slovak Telekom a.s.

(vyjadrenie pod č. 6612227293 zo dňa 02.09.2022)

- Vyznačené záujmové územie **dôjde** do styku so sieťami elektronických komunikácií Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI Slovakia
- 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.
- 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 nespĺní povinnosť podľa bodu 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: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, + 421346512662.
- 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.
- 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.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- 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.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č.

452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

- 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 aj zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločnosti 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie
- Prílohy k vyjadreniu:
- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Stavebník je povinný postupovať podľa Všeobecných podmienok ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto územného rozhodnutia:

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:
 - Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474

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 vedenia alebo 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. hĺbiace 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 0800123777
 - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť 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.**

12) Krajský pamiatkový úrad Bratislava

(záväzné stanovisko pod č.j.: KPUBA-2022/22052-2/91279/KER zo dňa 26.10.2022)

KPÚ BA súhlasí s umiestnením predmetnej stavby, ktorá sa nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR s podmienkou:

- Spôsob ochrany potencionálnych nálezov bude špecifikovaný na základe projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, ktorú predloží investor na posúdenie KPÚ v zmysle § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona
- KPÚ BA sa vyjadruje k predloženému zámeru z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác a neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre predmetnej stavby
- Toto záväzné stanovisko stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje. Je podkladom pre územné konanie príslušného stavebného úradu v uvedenej veci.

13) Obec Záhorská Ves

(stanovisko pod č.j.: 11/2022 zo dňa 24.08.2022)

Obec Záhorská Ves súhlasí s umiestnením stavby Hotelový a rekreačný komplex – prípojka VN, predmetná stavba je v súlade so schválenou ÚPN-O Záhorská Ves Zmeny a doplnky č.3., je v zastavanom území obce

D/ Iné podmienky:

- Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu spracovať v zmysle Stavebného zákona, v súlade s vyhláškou 532/2002 Z.z. a podľa platných predpisov a technických noriem a podľa podmienok uvedených v tomto rozhodnutí a predložiť ju na vyjadrenie dotknutým orgánom štátnej správy a účastníkom konania.
- Stavebník zabezpečí vypracovanie ďalšieho stupňa PD oprávnenou osobou.
- Podkladom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie bude aj projektová dokumentácia k vydaniu územného rozhodnutia, ktorú vypracovala spoločnosť Atelier S, Mikulášska 3, Bratislava, Ing. Miroslav Chmel – autorizovaný stavebný inžinier, autorizačné číslo 5783*I4, osvedčenie číslo 278 IBA 1998 EZ P A,B E1.0 v **05/2023**, overenej v územnom konaní o umiestnení stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a ktorá slúžila ako podklad pre vydanie tohto rozhodnutia.
- 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.
- Stavebník sa nesmie odchýliť od schválenej dokumentácie. Žiadnu zmenu umiestnenia stavby nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho odsúhlasenia na stavebnom úrade.
- Pri realizácii stavby dôjde ku 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.
- V prípade poškodenia susedných nehnuteľností zvoleným chybným návrhom a postupom navrhovateľ zodpovedá za vzniknuté škody, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle občianskeho zákonníka, resp. nehnuteľnosti upraví do pôvodného stavu.
- 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 (aj špeciálnym stavebným úradom).
- **Požiadavky a podmienky zo strany dotknutých orgánov (§ 140a stavebného zákona) musia byť rešpektované.** V prípade vydaných samostatných právoplatných rozhodnutí dotknutých orgánov je navrhovateľ povinný dodržať podmienky určené týmito rozhodnutiami.
- Pri stavebnom konaní stavebník preukáže v zmysle § 58 a § 139 ods. 1 stavebného zákona iné právo k pozemkom, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu, s tým, že

preukáže aj splnenie podmienok vlastníkov predmetných pozemkov, ktorými podmienili vydanie súhlasu s umiestnením stavby na pozemkoch v ich vlastníctve podľa § 38 stavebného zákona.

E/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania.

V rámci konania k umiestneniu navrhovanej stavby bola uplatnená námietka spoločnosti Prvá teplárenská, ktorá vzhľadom na kolíziu VN prípojky s trasou areálovej kanalizácie požaduje zosúladiť trasu VN prípojky s existujúcimi sieťami.

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, navrhovateľ upravil trasu VN prípojky a dňa 18.10.2023 doplnil návrh na vydanie územného rozhodnutia o upravenú projektovú dokumentáciu so zapracovaním tejto námietky, vid'. odôvodnenie tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 18.07.2022 podala spoločnosť PRESS & BURG Consulting, s.r.o., Dvojkřížna 49, 821 06 Bratislava v zastúpení navrhovateľa: Global rest s.r.o., Grösslingova 6-8, 811 09 Bratislava, IČO: 52 183 211 na tunajšom úrade návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Prípojka VN – líniová stavba“ na pozemkoch parc. č. 767/1, 767/56, 767/55, 767/36, 767/44, 804/1 reg. „C“, v k.ú. Záhorská Ves.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby podľa § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Navrhovateľ spolu s návrhom predložil dokumentáciu pre vydanie územného rozhodnutia, ktorú vypracovala spoločnosť Atelier S, Mikulášska 3, Bratislava, Ing. Miroslav Chmel – autorizovaný stavebný inžinier, autorizačné číslo 0932*I4 v 10/2020 a ktorá slúžila ako podklad pre vydanie tohto rozhodnutia, plnú moc splnomocneného zástupcu, vyjadrenia, stanoviská a záväznú stanoviská správcov sietí a dotknutých orgánov.

Podľa § 36, ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

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

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; 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 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 nepatri iným

orgánom.

Podľa § 37, ods. 3 stavebného zákona: Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 42, ods. 1 stavebného zákona: Územné rozhodnutie sa účastníkom oznamuje doručením písomného vyhotovenia.

Podľa § 42, ods. 2 stavebného zákona: Verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení liniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podľa § 42, ods. 4 stavebného zákona: Odkladný účinok odvolania proti územnému rozhodnutiu nemožno vylúčiť.

Podľa § 42, ods. 5 stavebného zákona: V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.

Správny poplatok bol uhradený 06.09.2022. Podanie neposkytovalo dostatočný podklad v zmysle § 3 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, preto obec Záhorská Ves, stavebný úrad vyzval listom č.j. SOU-ZV/22/1011/62-VI/MF/01 zo dňa 19.12.2022 v súlade s ustanovením § 35 ods. 3 stavebného zákona navrhovateľa, aby v určenej lehote predložení žiadosť doplnil v súlade s § 3 vyhl. č. 453/2000 Z. z. o chýbajúce podklady a doklady a podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní územné konanie o umiestnení stavby prerušil. Podanie bolo doplnené dňa 13.02.2023 a dňa 13.03.2023. Po doplnení podania stavebný úrad oznámil listom č.j. SOU-ZV/22/1011/62/MF/02 dňa 11.04.2023 začatie územného konania o umiestnení stavby všetkým účastníkom konania, správcom sietí a dotknutým orgánom štátnej správy. Pre územie, ktorého sa návrh týka, je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia „ÚPN-O Záhorská Ves – Zmeny a doplnky č.3“, na podklade ktorej je možné návrh na územné rozhodnutie posúdiť a stavebný úrad v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Účastníci územného konania mohli svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr **do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí územného konania**. V zmysle ustanovenia § 42 ods. 4) stavebného zákona na námietky, ktoré účastníci konania v určenej lehote neuplatnia, hoci ich mohli uplatniť v prvostupňovom konaní sa neprihliadne ani v odvolacom konaní. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány. V súlade s ustanovením § 36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, sa má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Svoje záväzné stanoviská oznámili dotknuté orgány a správcovia sietí:

- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP – ŠSOPaK
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP – ŠSOH
- Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia
- SVP, š.p., OZ Bratislava
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP – ŠVS
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách
- Západoslovenská Distribučná, a.s.
- SPP – distribúcia, a.s. Bratislava
- BVS, a.s. Bratislava
- Slovak Telekom, a.s.
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava
- Obec Záhorská Ves

Ich stanoviská boli kladné a neboli protichodné a podmienky boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a **navrhovateľ je povinný ich zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.**

V územnom konaní boli vznesené zo strany účastníkov konania tieto námietky:

V určenej lehote uplatnila námietku spoločnosť Prvá teplárenská, a.s., J. Čabelku 1469/1, 908 51 Holíč, ktorá listom zo dňa 19.04.2023 oznámila, že v trase vedenia prípojky VN sa

nachádzajú existujúce siete – kanalizácia, čo dokladovala porealizačným zameraním kanalizácie. Stavebný úrad námietke účastníka konania vyhovel a vyzval stavebníka zosúladiť trasu Prípojky VN s existujúcimi vedeniami.

Stavebník dňa 18.10.2023 doplnil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Prípojka VN – líniová stavba“ na pozemkoch parc. č. 767/1, 767/56, 767/55, 767/36, 767/44, 804/1 reg. „C“, v k.ú. Záhorská Ves a stavebnému úradu doručil upravenú PD pre vydanie územného rozhodnutia po zapracovaní námietok účastníka konania, ktorú vypracovala spoločnosť Atelier S, Mikulášska 3, Bratislava, Ing. Miroslav Chmel – autorizovaný stavebný inžinier, autorizačné číslo 5783*I4, osvedčenie číslo 278 IBA 1998 EZ P.A,B E1.0 v **05/2023** tak, ako je zakreslené v situácii v mierke 1:1000, číslo výkresu a vyjadrenia SPP-D, BVS a Západoslovenská Distribučná k upravenej projektovej dokumentácii.

Stavebný úrad oznámil listom č.j. SOU-ZV/22/1011/62/MF/03 dňa 21.11.2023 začatie územného konania o umiestnení stavby po zmene trasy prípojky VN všetkým účastníkom konania, správcom sietí a dotknutým orgánom štátnej správy. Pre územie, ktorého sa návrh týka, je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia „ÚPN-O Záhorská Ves – Zmeny a doplnky č.3“, na podklade ktorej je možné návrh na územné rozhodnutie posúdiť a stavebný úrad v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Účastníci územného konania mohli svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr **do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí územného konania**. V zmysle ustanovenia § 42 ods. 4) stavebného zákona na námietky, ktoré účastníci konania v určenej lehote neuplatnia, hoci ich mohli uplatniť v prvostupňovom konaní sa neprihliadne ani v odvolacom konaní. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány. V súlade s ustanovením § 36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, sa má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Svoje záväzné stanoviská k návrhu podľa upravenej projektovej dokumentácii oznámili dotknuté orgány a správcovia sietí:

- Západoslovenská Distribučná, a.s.
- SPP – distribúcia, a.s. Bratislava
- BVS, a.s. Bratislava

Ich stanoviská boli kladné a neboli protichodné a podmienky boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia **a navrhovateľ je povinný ich zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie**. Ostatné dotknuté orgány a správcovia sietí, ktoré boli vyrozumené o začatí územného konania, neoznámili v určenej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, stavebný úrad má za to, že so stavbou podľa upravenej projektovej dokumentácie z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia v zmysle ich pôvodných vyjadrení k navrhovanej stavbe.

Svoje záväzné stanoviská k návrhu podľa upravenej projektovej dokumentácii neoznámili dotknuté orgány a správcovia sietí:

- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP – ŠSOPaK
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP – ŠSOH
- Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia
- SVP, š.p., OZ Bratislava
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP – ŠVS
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách
- Slovak Telekom, a.s.
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava
- Obec Záhorská Ves

Stavebný úrad, ako správny orgán vydáva rozhodnutie na podklade dodaných súhlasných záväzných stanovísk vyššie uvedených dotknutých orgánov. Tieto dotknuté orgány si v týchto stanoviskách uplatňujú záujmy chránené osobitnými predpismi. Podľa § 140 stavebného zákona

obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný, z čoho vyplýva, že stavebný úrad ho musí akceptovať a nemôže ho sám meniť. Týmto spôsobom tunajší stavebný úrad postupoval i pri vydávaní tohto územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Stavba sa umiestňuje na pozemkoch parc. č. 767/1, 767/56, 767/55, 767/36, 767/44, 804/1 reg. „C“, v k.ú. Záhorská Ves. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Podľa § 139 ods. 1 písm. c) stavebného zákona a podľa § 11 ods. 1 písm. f) zákona č. 251/2012 o energetike: práva a povinnosti držiteľa povolenia: *Držiteľ povolenia* (Držiteľ povolenia je stavebník Západoslovenská distribučná a.s.) môže zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenia prenosovej sústavy a distribučnej sústavy, plynovody a plynárenské zariadenia prepravnej siete, distribučnej siete, zásobníka a zariadení určených na ich ochranu, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb: pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku: oprávnenie stavebníka na uskutočnenie vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takeho rozhodnutia. Oprávnenia vyplývajúce zo zákona č. 251/2012 o energetike nepostačujú na preukázanie iného práva k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 písm. c) stavebného zákona (právo vyplývajúce z iných právnych predpisov) v nadväznosti na § 38 stavebného zákona.

Vzhľadom k tomu, že sa pozemky, na ktorých sa umiestňuje stavba nachádzajú v zastavanom území obce a navrhovateľ k nim nemá vlastnícke ani iné právo, navrhovateľ predložil v zmysle § 38 stavebného zákona súhlasy všetkých vlastníkov s umiestnením navrhovanej stavby na pozemkoch v ich vlastníctve. Súhlas vlastníka pozemku parc. č. 767/55 spoločnosti Benfek je podmienený tým, že spoločnosť Global Rest, s.r.o. po realizácii prípojky VN späťne preberie záväzok dodávať elektrickú energiu odberateľovi Slovak Telektom, a.s.. Túto povinnosť prebral Global Rest, s. r.o. kúpou nehnuteľnosti od spoločnosti Swan Developments, s.r.o..

Podľa § 39 stavebného zákona: *V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhraďiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.*

Podľa § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona: *Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia 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.*

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Umiestnenie vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a na stavby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie určenými vo vyhláske č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy. Stavebný úrad v územnom konaní preskúmal podklady a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritéria všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Po preskúmaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, stavebný úrad dospel k záveru, že umiestnením stavby nebudú neprimerane obmedzené alebo ohrozené

vlastníckeho práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a nenašiel žiadne dôvody na zamietnutie tohto návrhu.

Správny poplatok bol zaplatený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov dňa 06.09.2022.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok) v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obecný úrad Záhorská Ves, Hlavná 29/184, 900 65 Záhorská Ves.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

JUDr. Boris Šimkovič
starosta obce



Územné rozhodnutie o umiestnení stavby sa v zmysle § 42 stavebného zákona oznamuje verejnou vyhláškou, preto musí byť podľa § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení zmien a doplnení spolu so zákresom do katastrálnej mapy vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Kuchyňa a Rohožník a zverejnené na internetovej stránke obce Kuchyňa a Rohožník. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.

13

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

5. 1. 2024

pečiatka a podpis:

OBEC ZÁHORSKÁ V.
Hlavná ulica 29/184
900 65 Záhorská Ves

Dátum zvesenia:

pečiatka a podpis:

Prílohy:

1. Zoznam dotknutých pozemkov
2. Situácia stavby 04/2023

Doručí sa:

Účastníci konania:

1. Obec Záhorská Ves – so žiadosťou o vyvesenie tohoto oznámenia
2. Global rest, s.r.o. Grösslingova 6-8, 811 09 Bratislava, splnomocnený zástupca PRESS & BURG Consulting, s.r.o., Dvojkrižna 49, 821 06 Bratislava – doručenie verejnou vyhláškou
3. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke, alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť

navrhovanou stavbou priamo dotknuté – doručenie verejnou vyhláškou

4. Vlastníci susedných nehnuteľností - doručenie verejnou vyhláškou
 - APLITEC, s.r.o., Hlavná 553/155, Záhorská Ves Obec Záhorská Ves
 - BENFEK, s.r.o., 951 16 Svätoplukovo 362
 - Prvá teplárenská, a.s., J. Čabelku 1469/1, 908 51 Holíč
 - Norbert Miček, Hlavná 562/139, Záhorská Ves
 - Moravia Park s.r.o., Továrenská 554/3, 900 65 Záhorská Ves
5. Záhorské liehovary a konzervárne, np Malacky, správca Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11 – doručenie verejnou vyhláškou

Dotknutý orgán:

6. Okresný úrad v Malackách, OSZP, ŠSOPaK, Záhorácka 2942/60 A, Malacky
7. Okresný úrad v Malackách, OSZP, ŠSOV, Záhorácka 2942/60 A, Malacky
8. Okresný úrad v Malackách, OSZP, ŠSOH, Záhorácka 2942/60 A, Malacky
9. Okresný úrad v Malackách, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60 A, Malacky
10. Okresný úrad v Malackách, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60 A, Malacky
11. Okresný úrad v Malackách, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámočká 5, Malacky
12. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
14. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
16. OR HaZZ v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
18. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
19. Slovenský vodohospodársky podnik, šp, OZ BA, Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
20. tu

14

Na vedomie:

21. Global rest, s.r.o. Grösslingova 6-8, 811 09 Bratislava, splnomocnený zástupca PRESS & BURG Consulting, s.r.o., Dvojkřížna 49, 821 06 Bratislava
22. APLITEC, s.r.o., Hlavná 553/155, Záhorská Ves Obec Záhorská Ves
23. BENFEK, s.r.o., 951 16 Svätoplukovo 362
24. Prvá teplárenská, a.s., J. Čabelku 1469/1, 908 51 Holíč
25. Norbert Miček, Hlavná 562/139, Záhorská Ves
26. Záhorské liehovary a konzervárne, np Malacky, správca Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11