

OBEC ZEMIANSKE KOSTOĽANY

Nováky dňa 27.05.2025
Vybavuje: Ing. Luptáková

číslo spisu: OcÚZK 0097/2025/16/SOÚ

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ:	MSJ OREPA s r. o., Domovina 425/128, 972 43 Zemianske Kostoľany IČO: 36 367 915
v zastúpení:	Stone Assets s r. o., Pred poľom 1744/7A, 911 01 Trenčín IČO: 47 498 501

podal dňa 21.01.2025 na Obec Zemianske Kostoľany ako príslušný stavebný úrad, návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: **“Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA- 1. etapa“**, umiestnenú v katastrálnom území Zemianske Kostoľany, na pozemkoch parc. č. C KN 1137, 1139/1 (E KN 284/5), 1139/2, 1139/5, 1140/2, 1141 (E KN 284/5), 1329/1 (E KN 273/4).

Rozhodnutie zo zisťovacieho konania vydané Okresným úradom Prievidza, pod číslom OU-PD-OSZP-2023/031978-025 zo dňa 20.10.2023, právoplatné dňa 22.11.2023 je zverejnené na: <https://www.enviroportal.sk/cia/detail/dopravna-technicka-vybavenost-pre-obytnu-zonu-orepa-1-etapa>

Ďalší účastníci konania sú :

1. MSJ OREPA s r. o., Domovina 425/128, 972 43, IČO: 36 367 915, v zastúpení Stone Assets s r. o., Pred poľom 1744/7A, 911 01 Trenčín, IČO: 47 498 501
2. Mário Svitok, Ružičková 554/22, 972 44 Kamenec pod Vtáčnikom
3. Lesy SR, š. p., Nám SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 917 15 Bratislava
5. Ministerstvo obrany SR, VÚ 2013, 8024, Šafárikova 109, 048 01 Rožňava
6. Evanjelický cirkevný zbor v Zemianskych Kostoľanoch, Nedožerská cesta 4, 971 01 Prievidza
7. Obvodný bankský úrad Prievidza, ul. Matice slovenskej 10, 971 01 Prievidza
8. Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
9. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie dolného Váhu, Nábřežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
10. Združenie domových samospráv, zastúpené Marcelom Slávikom, Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava
11. Obec Zemiasnke Kostoľany, v zastúpení starostkou obce
12. Obec Zemianske Kostoľany, v zmysle UPI, OO, vodného zákona

Obec Zemianske Kostoľany ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117, odst.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších právnych úprav a čl. I. § 5 písm. a) bod 1) zák.č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývania a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 odst.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov posúdilo a prerokovalo návrh a podľa § 35 stavebného zákona v znení noviel po preskúmaní žiadosti a § 39 a § 39a a § 39b stavebného zákona a § 3 vyhl.453/2000 Z.z., v y d á v a :

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY A O VYUŽÍVANÍ ÚZEMIA " Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA- 1. etapa"
--

**v katastrálnom území Zemianske Kostol'any,
na pozemkoch parc.č. podľa C-KN 1137, 1139/1 (E KN 284/5), 1139/2, 1139/5, 1140/2, 1141 (E KN 284/5),
1329/1 (E KN 273/4)**

ku ktorým má navrhovateľ vlastnícke právo a iné právo.

Umiestnenie stavby je zakreslené v situačných výkresoch, vyhotovených na podklade mapy z katastra nehnuteľností, ktoré sú prílohou tohoto rozhodnutia pre navrhovateľa a stavebný úrad. Bez uvedenej prílohy je toto písomné vyhotovenie územného rozhodnutia neplatné.

Projektovú dokumentáciu stavby pre územné konanie vypracoval: **Ing. Tomáš Ponechal, FIDOP s r. o.,
Jánošíkova 21, 010 01 Žilina**

Členenie stavby:

Navrhované objekty:

SO 001 Príprava územia
SO 101 Komunikácie, chodníky a spevnené plochy
SO 301 Splašková kanalizácia
SO 302 Dažďová kanalizácia
SO 303 Vodovod
SO 401 Trafostanica
SO 402 Prípojka VN
SO 403 Rozvody NN
SO 404 Verejné osvetlenie
SO 405 Rozvody SLP
SO 501 Plynovod
SO 801 Vegetačné úpravy

1. Súlad urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím :

Návrh rieši: Stavba rieši návrh dopravnej a technickej infraštruktúry predmetného územia, ktorá bude slúžiť na dopravnú a technickú obsluhu predmetného územia a plánovanej investície - obytnej zóny s rodinnými a bytovými domami. Rodinné a bytové domy nie sú súčasťou tejto PD, nakoľko budú riešené ako samostatné stavby. V územnom pláne obce Zemianske Kostol'any v znení Zmien a doplnkov č. 1 je predmetné územie funkčno priestorový blok 34 a 37A (obytné územie – individuálne formy bývania (individuálna bytová výstavba - rodinné domy)). V budúcnosti bude možné na navrhovanú dopravnú a technickú infraštruktúru napojiť funkčno priestorový blok 37B.

Návrh dopravnej a technickej infraštruktúry spočíva v návrhu hlavnej dopravnej kostry, chodníkov pre chodcov a hlavných rozvodov jednotlivých inžinierskych sietí.

Stavba sa nachádza v zastavanom území obce (údaj z územného plánu obce Zemianske Kostol'any) v k. ú. Zemianske Kostol'any. V súčasnosti je na predmetných pozemkoch trvalý tráv porast.

2. Polohové a výškové umiestnenie stavby :

Stavba bude polohovo a výškovo umiestnená v zmysle výkresovej časti PD predloženej k návrhu a overenej stavebným úradom v tomto konaní.

Polohové umiestnenie stavby: podľa situácie umiestnenia stavby, ktorá tvorí prílohu tohto rozhodnutia.

3. Napojenie na technické vybavenie územia:

- komunikácia sa bude napájať novo navrhnutou stykovou križovatkou na cestu I/64
- spaľková kanalizácia, ktorá bude odvádzať splaškové odpadové vody z rodinných domov sa bude napájať do novej plánovanej verejnej kanalizácie pod názvom Aglomerácia Nováky- Zemianske Kostol'any, Kamenec pod Vtáčnikom- kanalizácia a ČOV, ktorá bude vedená popri ceste I/64
- dažďové vody z komunikácií, chodníkov a spevnených plôch budú odvádzané do vsakovacích studní
- vodovod- budú vytvorené 3 vetvy a vodovodné prípojky PED32- 44ks a vodovodné prípojky PE D40- 3ks. Vodovod bude napojený na verejný vodovod, ktorý je vedený popri ceste I/64
- trafostanica- pre zásobovanie obytnej súboru je navrhnutá nová koncová kiosková trafostanica, ktorá sa vybuduje na okraji zastavanej plochy pri prístupovej komunikácii.

- prípojka VN- pre kompaktnú kioskovú trafostanicu sa pripojí VN káblom z existujúceho vonkajšieho AIFe vedenia
- rozvody NN- zemným vedením celoplastovými káblami
- verejné osvetlenie- pre osvetlenie komunikácií a parkovacích stojísk je navrhované vonkajšie osvetlenie s LED svetidlami, napojenie rozvodov VO je navrhované káblom AYKY-J 4x25mm² z rozvádzača RVO.
- plynovod- z existujúceho verejného distribučného NTL plynovodu, ktorý je vedený popri ceste I/64, budú na pozemkyvytiahnuté pripojovacie plynovody PE D32 a do polyfunkčných objektov budú vedené pripojovacie plynovody PE D50

K stavbe bol doložený hydrogeologický posudok vypracovaný Ing. Stanislavom Vörösom, č. 435, 972 32

Chranovec- Brusno:.

Z hľadiska možnosti vypúšťania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd, sú rozhodujúce dve základné hydrogeologické podmienky:

1. Dno vsakovacích objektov musí byť situované minimálne 1,0 m, v prípade vsakovacích studní minimálne 1,5 m nad maximálnou hladinou podzemných vôd (STN 75 6402),
2. Priepustnosť vsakovacej vrstvy by mala byť v rozsahu $K_f = 1.10^{-3}$ až 1.10^{-6} m.s⁻¹ (G. Markovič, 2012, SvF TUKE).

Podmienka č. 1 je v súlade so skutočnosťou, že v zmysle Nariadenia vlády č. 269/2010 Z.z. §9, bod2, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, vody z povrchového odtoku otekajúce zo zastavaných území, o ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu podzemných vôd, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo.

Na základe poznatkov o hydrogeologických pomeroch na posudzovanej lokalite vieme, že strop kolektora sa nachádza v hĺbke od 2,7m po 0,0m pod povrchom a podzemná voda v kolektore sa nachádza pod povrchom 5,0 m a viac. Pre zaistenie 1. podmienky sú v posudzovanej lokalite priaznivé geologické pomery. Pre zavedenie tejto podmienky do praxe, navrhujem v posudzovanej lokalite zabezpečiť odvádzanie zrážkových vôd využitím vsakovacích studní s odporúčanou hĺbkou 3,5 m. Pre zaistenie účinnosti vsakovacieho systému aj počas prívalových zrážok, odporúčam skombinovať vsakovacie studne, resp. vsakovacie objekty s retenčnými nádržami.

Podmienku č. 2 spĺňa horninové prostredie v hĺbke od 2,7 m od povrchu (v JV časti parcely) a menej (zmenšujúca sa hĺbka stropu kolektora smerom k SZ časti parcely).

V posudzovanej lokalite sú splnené obe podmienky pre vsakovanie.

Cieľom hydrogeologického posudku bolo zhodnotiť hydrogeologické pomery posudzovanej lokality za účelom posúdiť jej vhodnosť na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd horninového prostredia a posúdiť prípadné riziko ohrozenia prostredia takto vypúšťanými vodami. Pri posudzovaní som zohľadnil poznatky o geologickej stavbe a hydrogeologických pomeroch v lokalite. Vzhľadom na zistené skutočnosti možno záverečné konštatovanie zhrnúť do nasledovných bodov:

- hladina podzemnej vody, ktorá sa v kolektorskom súvrství nachádza hlbšie ako 5.0m pod povrchom v súčinnosti s hrúbkou kolektorského súvrstvia, ktorá výrazne presahuje 4,5 m umožňuje splnenie 1. podmienky pre vsakovanie
- vzhľadom na dostatočnú hrúbku kolektorskej horniny medzi dnom vsakovacieho objektu a hladinou podzemnej vody, bude splnená požiadavka pre pôdne dočistenie zrážkovej vody pred jej vstupom do vody podzemnej. Zároveň nedôjde ani k ovplyvneniu kvality podzemnej vody. Dostatočná hrúbka bude zaistená pri hĺbke vsakovacej studne 3,5m, alebo pri hĺbke 4.0 m vsakovacieho objektu
- vzhľadom na geologické, hydrogeologické a morfológické pomery v posudzovanej lokalite, nedôjde ani ku kvalitatívnemu ovplyvneniu vôd v povrchovom toku Vidlicový potok

K splneniu podmienok pre vsakovanie zrážkových vôd v posudzovanej lokalite je nevyhnutné dodržať opatrenie, že vsakovacie objekty musia v JV časti parcely dosiahnuť hĺbku aspoň 3,0m pod povrch - pod úroveň veľmi slabo priepustnej ílovitej hliny.

Na základe uvedeného a pri dodržaní navrhovaných opatrení, považujem likvidáciu zrážkových vôd ich vypúšťaním nepriamo do podzemných vôd v posudzovanej lokalite za možnú a vhodnú.

Hydrogeologický posudok je podrobne spracovaný v samostatnej prílohe tejto PD, časť E - Podklady a prieskumy.

4. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk orgánov štátnej správy, správcov inžinierskych sietí a účastníkov konania:

- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o ŽP zo dňa 20.10.2023 pod číslom OU-PD-OSZP-2023/031978-025, právoplatné dňa 22.11.2023

Navrhovaná činnosť Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA - 1. etapa, uvedená v predloženom zámere (spracovateľ ENEX consulting, s.r.o., Ľudovíta Stárka 2513/26A, 911 05 Trenčín, júl 2023, ktorej navrhovateľom je MSJ OREPA, s.r.o., Domovina 425/128, 972 43 Zemianske Kostolany, IČO 36 367 915 v zastúpení spoločnosťou Stone Assets, s.r.o., Pred poľom 1744/7A, 91101 Trenčín sa nebude posudzovať podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pre uvedenú navrhovanú činnosť je preto možné podať návrh na začatie povolenia konania podľa osobitných predpisov.

Pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavby a v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov je nevyhnutné rešpektovať nasledovné podmienky:

1. V dokumentácii pre stavebné konanie uviesť spôsob zabezpečenia stavieb požiarou vodou na hasenie požiarov pre plánované stavby obytnej zóny v zmysle § 4 písm. k) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 3 ods.1) vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
2. Nezasiahnuť do sprievodnej vegetácie vodného toku Vidlicový potok v severnej časti pozemku, pri výkopových prácach a stavebnej činnosti nepoškodiť existujúce dreviny a ich koreňový systém.
3. Zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vodného toku v dostatočnej vzdialenosti od brehového porastu, ktorá spĺňa funkciu ochranného pásma biokoridoru.
4. Navrhnuť dostatočný podiel trávnych plôch s drevinami, využívať domáce druhy drevín a krovitého porastu. Podiel zelených plôch v území zachovať v minimálnom rozsahu 40 %.
5. V projektovej dokumentácii stavby pre územné rozhodnutie objekt čistiare odpadových vôd (ČOV) navrhnuť a umiestniť v súlade s § 19a - Hygienické pásmo čistiare odpadových vôd v zmysle zákona NR SR č. 442/2002 Z.z. verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Jej umiestnenie a zaústenie musí byť odsúhlasené správcom vodného toku a subjektom verejného práva (jej budúcim vlastníkom a prevádzkovateľom, podľa zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov).
6. Technológiu ČOV navrhnuť tak, aby bola zabezpečená jej prevádzkyschopnosť aj v prípade, že sa neuskutoční realizácia 2. etapy plánovanej výstavby rodinných domov.
7. Odvedenie vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) zo spevnených plôch navrhnuť tak, aby nedochádzalo k zaplaveniu týchto spevnených plôch a k ohrozeniu alebo poškodeniu susedných nehnuteľností.
8. Zabezpečiť zadržanie dažďových vôd na pozemkoch stavebníkov.
9. Zrealizovať minimálne jeden možný prvok modrozelenej infraštruktúry.
10. Pred vydaním stavebného povolenia požiadať o vyjadrenie Krajský pamiatkový úrad Trenčín.
11. Dodržiavať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie uvedené v kapitole 4.10 predloženého zámeru navrhovanej činnosti.

- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-PD-OSZP-2025/013258-003 zo dňa 25.04.2025

Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán miestnej štátnej správy podľa § 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 4 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva v zmysle § 32 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov stanovisko

v rámci ktorého je možné konštatovať, že žiadosť spoločností MSJ OREPA, s.r.o., Domovina 425/128, 972 43 Zemianske Kostolany v zastúpení Stone Assets, s.r.o., Pred poľom 1744/7A, 911 01 Trenčín, vo veci vydania územného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využívaní územia na stavbu Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA - 1. etapa podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č. OU-PD- OSZP-2023/031978-025 zo dňa 20.10.2023 a jeho podmienkami.

- energotel a. s. zo dňa 25.07.2024

V záujmovom území sa **nenachádzajú** trasy podzemných telekomunikačných vedení v majetku spol.

Energotel,a.s.

Toto vyjadrenie má platnosť 12 mesiacov.

- OTNS a. s. pod číslom 100740 zo dňa 27.01.2025

V záujmovom území sa **NENACHÁDZAJÚ** podzemné vedenia v majetku SWAN, a.s., alebo Devnet, a.s.

- Orange Slovensko a. s. pod číslom BA-0758 2025 zo dňa 24.03.2025

Dôjde 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.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcou PTZ Orange Slovensko a.s..

Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že :

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

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

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednatel' farbou, alebo kolíkmi /
- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +,- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markéry)
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378
- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhrom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy
- ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ : Vyjadrenie sa vydáva iba k ÚR K SP dať na odsúhlasenie servisnej organizácií projekt ochrany alebo prekládky trasy Orange

Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti 1. tohoto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom.

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

- Slovak Telekom , a.s. Bratislava zo dňa 06.04.2025 pod číslom 6612509782

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností 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:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Peter Blaho, peter.blaho@telekom.sk, +421 46 5432144
4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**
- 9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.**

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

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

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
15. Prílohy k vyjadreniu:

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

Dôležité upozornenie: § 28 zákona c. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na

ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým 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: Štefan Ratkovský, ratkovsky@zyry.sk, 0915811596

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 (zasypáním)
 - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 2129
 - 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.

- UPC BROADBAND Slovakia s r. o. zo dňa 22.07.2024

Spoločnosť UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. vydáva nasledovné **záväzné stanovisko s ú h l a s í** s predloženou projektovou dokumentáciou, pretože v lokalite stavby **nedôjde** k styku s našou **podzemnou** káblovou distribučnou sieťou.

- Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, oddelenie riadenia, prevádzky a rozvoja telekomunikačných sietí pod číslom SITB-OT4-2023/001066-112 zo dňa 01.08.2023

V záujmovom území pre realizáciu budúcej stavby „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA - 1 .etapa“, na pozemkoch s parcelnými číslami uvedenými v dokumentácii, v katastrálnom území Zemianske Kostol'any, nemá Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky žiadne vlastné telekomunikačné siete.

- Slovenský vodohospodársky podnik š. p. pod číslom SVP 4339/2024/2 14127/2024 zo dňa 15.02.2024

SVP, š. p. Povodie dolného Váhu, odštepny závod, Piešťany Vám **dáva súhlasné stanovisko** k stavbe pre účely vydania územného rozhodnutia za dodržania nasledovných podmienok:

Z hľadiska technicko- prevádzkového a ochrany kvality vôd:

1. Pri všetkých objektoch stavby budeme požadovať dodržanie ochranného pásma vodného toku.
2. Povrchové odvodnenie komunikácií a chodníkov pre chodcov je zabezpečené spolupôsobením priečného a pozdĺžneho sklonu v danom mieste, pričom voda bude odvedená k okraju vozovky a následne do 29 novo navrhovaných uličných vpustov (vetva A - 9 uličných vpustov, vetva B - 3 uličné vpusty, vetva C - 8 uličných vpustov a vetva D - 9 uličných vpustov) napojených novo navrhovanými krátkymi kanalizačnými prípojkami do novo navrhovaných vsakovacích studní. Prípojky uličných vpustov ako aj vsakovacie studne sú riešené ako samostatný stavebný objekt. K navrhovanému spôsobu odvedenia vôd z povrchového odtoku nemáme námietky.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch jednotlivých bytových a rodinných domov budeme požadovať riešiť na pozemkoch jednotlivých stavebníkov.

3. Splaškové odpadové vody z predmetnej lokality budú odvedené na novonavrhovanú ČOV. ČOV je navrhovaná s dvojstupňovým čistením ako mechanicko-biologická s možnosťou zvážania odpadových vôd. Celá technológia biologického čistenia bude umiestnená v jednom, združenom objekte a podrobne bude spracovaná v ďalšom stupni PD. V rámci areálu ČOV je navrhnutá aj nádrž na zvážané vody, ktorá bude slúžiť pre odpadové vody zvážané do ČOV zo žump.

V stanovisku SVP 4432/2023/2 sme žiadali navrhnúť viaclinkovú ČOV s tým, že jedna linka bude využívaná ako žumpa až do naplnenia kapacity kedy môže dôjsť k zapracovaniu 1 linky ČOV tak, aby na výstupe boli dosahované neprekročiteľné ukazovatele, uvedené nižšie.

BSK₅ m 12 mg/l

CHSK_{Cr} m 45 mg/l

NL m 10 mg/l

vzhľadom na veľmi nízky prietok vodného toku a vysoké znečistenie. Na tejto podmienke trváme.

Žiadali sme vybudovať výlučne splaškovú kanalizáciu, ktorou budú odvádzané výhradne splaškové odpadové vody, bez možnosti napojenia vôd z povrchového odtoku. Podľa predloženej situácie ČOV (bez legendy) je navrhovaný obtok združeného objektu ČOV. Žiadame všetky odpadové vody čistiť na navrhovanej ČOV bez možnosti obtoku navrhovaných stupňov čistenia, resp. ujasniť spôsob a význam navrhovaného obtoku v ďalšom stupni PD.

4. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie zohľadňujúcej vyššie uvedené podmienky požadujeme predložiť našej organizácii na vyjadrenie.

Z hľadiska požiadaviek odboru správy majetku:

Pre potreby stavebného konania (§ 58 zákona č. 50/1976 Zb.) je potrebné stavebnému úradu preukázať iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré oprávňuje stavebníka resp. investora stavby uskutočniť stavbu na cudzom pozemku.

Vzhľadom ku skutočnosti, že podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie posudzovanej stavby **„Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA -1. etapa“** bude stavebnými objektami SO 101, SO 303, SO 301, SO 403 dotknutý pozemok reg. E KN parcelné číslo 284/5 v k.ú. Zemianske Kostošany, vo vlastníctve SR, v správe SVP, š.p. evidovaný na LV č. 918, **podmieňujeme vydanie stavebného povolenia uzatvorením zmluvného vzťahu na pozemkovú nehnuteľnosť, ktorý bude oprávňovať stavebníka umiestniť posudzovanú stavbu na cudzom pozemku**. Typ zmluvného vzťahu pre účely vydania stavebného povolenia navrhujeme **„Nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“**, a to na základe osobitnej žiadosti stavebníka (investora), ktorú je potrebné zaslať na adresu: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, oddelenie správy majetku Piešťany, Nábr. Ivana Krásku 3/834, 921 80 Piešťany.

K uzatvoreniu zmluvného vzťahu je potrebné, aby stavebník/investor požiadaval SVP, š.p. osobitnou žiadosťou o majetkovoprávne vysporiadanie. K posúdeniu žiadosti o uzatvorenie zmluvného vzťahu je potrebné predložiť nasledovné dokumenty: PD v takom rozsahu, aby bolo zrejmé technické riešenie (pôdorysy, priečne a pozdĺžne rezy, technická správa...), situačné výkresy, snímka zo ZBGIS alebo ortofotomapa, na ktorej sú viditeľne vyznačené konkrétne časti parciel s vymedzeným rozsahom záberu (rozsah uviesť v m²), ktoré budú predmetom zmluvného vzťahu, stanoviská SVP, š.p., stanoviská a rozhodnutia iných štátnych orgánov alebo miestnej samosprávy, ktoré súvisia s uzatvorením zmluvy, ak boli vydané.

Toto stanovisko má platnosť dva roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

- Lesy SR š. p., pod číslom 20882/2023/150 zo dňa 07.08.2023

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, organizačná zložka OZ Tribeč ako územne príslušný správca lesných pozemkov a ostatného majetku štátu Vám v súvislosti s Vašou žiadosťou o stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie **vyjadruje súhlas** s projektovou dokumentáciou stavby „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA- 1. etapa“ k umiestneniu výstného objektu ČOV na parcele KNC 1137 vodná plocha o výmere 14480m² v k.ú. Zemianske Kostoľany za nasledovných podmienok:

- pozemok bude po realizácii stavby uvedený do pôvodného stavu

- po realizácii stavby bude potrebné porealizačné zameranie a zriadenie vecného bremena, čo zabezpečí investor stavby (stavebník)

Je **nutné zabezpečiť** aj stanoviská SVP. š.p. - správcu toku, orgánu štátnej ochrany prírody

- Okresný úrad Trenčín, odbor CD a PK pod číslom OU-TN-OCDPK-2023/038830-002 zo dňa 08.08.2023

S predloženým projektom stavby: „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA - 1. etapa“ a s vydaním územného rozhodnutia súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok:

1. Predmetná styková križovatka musí byť navrhnutá v súlade s § 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. a teda podľa platných slovenských technických noriem a technických predpisov.
2. Vzhľadom na to, že nie je možné vytvorenie ľavého odbočovacieho pruhu v zmysle STN 73 6102 a zároveň nie je možné dodržať vzdialenosť navrhovanej stykovej križovatky od existujúcich križovatiek v zmysle STN 73 6110, je potrebné požiadať Ministerstvo dopravy SR, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava o udelenie súhlasu na technické riešenie odlišné od príslušných STN.
3. Pred vydaním územného rozhodnutia na stavbu je stavebník povinný v zmysle § 3b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. požiadať tunajší úrad o vydanie záväzného stanoviska na pripojenie navrhovanej komunikácie na cestu 1/64 v zmysle žiadosti a príloh uverejnenej na adrese: <http://www.minv.sk/7cesty-I-triedy>, kde budú stanovené bližšie podmienky.
4. Pred vydaním územného rozhodnutia na stavbu je stavebník povinný v zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. požiadať tunajší úrad o vydanie záväzného stanoviska na výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme cesty 1/64 v zmysle žiadosti a príloh uverejnenej na adrese: <http://www.minv.sk/7cesty-I-triedy>, kde budú stanovené bližšie podmienky.
5. Realizáciou stavby nesmie byť narušená funkčnosť odvodňovacieho zariadenia cesty 1/64 a stabilita cesty 1/64.
6. Ďalší stupeň a prípadné aktualizácie projektovej dokumentácie vo vzťahu k ceste 1/64 žiadame predložiť na vyjadrenie.
7. Cestný správny orgán si vyhradzuje právo určené podmienky kedykoľvek doplniť alebo zmeniť, ak si to vyžiada verejný záujem alebo bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, čím žiadateľom nevzniká nárok na úhradu už vzniknutých nákladov.

Toto stanovisko za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok slúži pre vydanie územného rozhodnutia. Toto stanovisko nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

- Obec Zemianske Kostoľany pod číslom ZK/0765/2023 zo dňa 14.08.2023

Nemá pripomienky k vydaniu územného rozhodnutia k predmetnej stavbe v zmysle predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej FIDOP s.r.o., Jánošíkova 21, 010 01 Žilina, zodpovedným projektantom Ing. Tomášom Ponechalom, autorizovaným stavebným inžinierom, dňa 06/2023.

- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie- OH, vyjadrenie č. OU-PD-OSZP-2023/031376-002 zo dňa 02.08.2023

Podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby vypracovanej spoločnosťou FIDOP s.r.o., Jánošíkova 21, Žilina v júni 2023 počas realizácie predmetnej stavby sa predpokladá vznik odpadov s katalógovým číslom 17 01 01, 17 02 01, 17 03 02, 17 05 04, 17 05 06.

S realizáciou vyššie uvedenej stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie z hľadiska odpadového hospodárstva súhlasíme za týchto podmienok:

1. So stavebnými odpadmi nakladať v súlade s ustanoveniami § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a vyhláškou MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
2. Zabezpečiť zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, prostredníctvom osôb oprávnených nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.
3. Doklady o zhodnotení resp. zneškodnení stavebných odpadov, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, predložiť k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii stavby podľa § 99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie- OPK vyjadrenie č. OU-PD-OSZP-2023/031188-003 zo dňa 18.09.2023

Plánovanú stavbu je možné umiestniť pri dodržaní nasledovných podmienok:

1. Stavebné práce v blízkosti stojacich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí drevín (§ 47 ods. 1 zákona).
2. Pri nevyhnutnom výrube drevín je nutné postupovať podľa ustanovení § 47 zákona. Súhlas na výrub drevín mimo zastavaného územia obce vydáva tunajší úrad.
3. Nezasiahnuť do sprievodnej vegetácie vodného toku Vidlicový potok (pri výkopových prácach a stavebnej činnosti nepoškodiť existujúce dreviny), zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vodného toku v dostatočnej vzdialenosti od brehového porastu tak, aby spĺňala funkciu ochranného pásma biokoridoru.

4. Navrhnuť dostatočný podiel trávnatých plôch s drevinami (podiel zelených plôch zachovať v min. rozsahu 40 %) a prednostne využívať domáce druhy drevín a krovitého porastu.

Zároveň upozorňujeme na ustanovenie § 4 ods. 1 zákona, v zmysle ktorého je každý pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodeniu a ničeniu.

Toto záväzné stanovisko je platné po dobu dvoch rokov od jeho vydania.

- Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie- ŠVS vyjadrenie č. OU-PD-OSZP-2023/031251-002 zo dňa 21.08.2023

Podľa § 28 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) plánovaná stavba z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná za týchto podmienok:

1. Realizáciou stavby alebo činnosťou nezhoršiť odtokové pomery lokality.
2. Stavbu umiestniť v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 442/2002 Z.z. verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov a v súlade s podmienkami vlastníka verejného vodovodu.
3. Rešpektovať a dodržať ustanovenia § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. - Pásma ochrany verejného vodovodného a kanalizačného potrubia a § 19a - Hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd.
4. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach vodovodné prípojky sú úsek potrubia spájajúci rozvážiaciu vetvu verejného vodovodu s nehnuteľnosťou a nie sú súčasťou verejného vodovodu. Príslušným stavebným úradom pre povolenie vodovodných prípojok je obec Zemianske Kostolany.
5. Podľa § 4 ods. 2 zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach kanalizačné prípojky sú úsek potrubia, ktorým sa odvádzajú odpadové vody z pozemku alebo miesta vyústenia vnútorných kanalizačných rozvodov objektu až po zaústenie kanalizačnej prípojky do verejnej kanalizácie, zaústenie je súčasťou verejnej kanalizácie (zaústenie je odbočenie z potrubia verejnej kanalizácie, ktoré ak sa realizuje na verejnom priestranstve tvorí odbočovací kus osadený na potrubí verejnej kanalizácie a potrubie ukončené spravidla revíznou šachtou). Príslušným stavebným úradom pre povolenie kanalizačných prípojok je obec Zemianske Kostolany.
6. Ak výstavbu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov je uzavretá zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva.
7. Podľa § 26 vodného zákona požiadať štátnu vodnú správu o povolenie na vodnú stavbu SO 301 Splašková kanalizácia (kanalizačné potrubie a ČOV) a § 21 vodného zákona na povolenie na osobitné užívanie vôd. Žiadosť musí obsahovať náležitosti v zmysle § 8 a § 9 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona - územné rozhodnutie, súhlas stavebného úradu v zmysle § 120 stavebného zákona, listy vlastníctva (ak nie ste vlastníkom pozemkov, na ktorých sa majú stavby zriadiť, potom preukázať iné právo podľa § 139 ods. stavebného zákona, ktoré Vás oprávňuje na ňom zriadiť stavbu), snímku z kat. mapy, záväzné stanovisko obce, vyjadrenia správcov inžinierskych sietí, stanovisko správcu vodného toku, zoznam účastníkov konania, 2x projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie vypracovanú odbornou spôsobilou osobou, správny poplatok, ostatné doklady, ktoré vyplývajú z požiadaviek uplatnených v konaní.
8. Podľa § 27 vodného zákona požiadať štátnu vodnú správu o vydanie súhlasu na stavebný objekt SO 101 Komunikácie, chodníky a spevnené plochy.
9. Trafostanica musí byť zabezpečená v zmysle § 39 vodného zákona proti úniku škodlivých látok, ktoré môžu ohroziť kvalitu alebo zdravotnú bezchybnosť vôd.
10. Projekt pre územné rozhodnutie odsúhlasí so subjektom verejného práva - Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Banská Bystrica a jeho prevádzkovateľom - Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Banská Bystrica, a rešpektovať podmienky ich vyjadrení.
11. Projekt pre územné rozhodnutie predložiť z hľadiska dotyku s vodným tokom a z hľadiska uplatňovania plánov manažmentu povodí v zmysle § 11 ods. 7 písm. h) a § 11 ods. 9 vodného zákona na vyjadrenie správcovi vodného toku - SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p., Odštepňý závod Piešťany a rešpektovať podmienky jeho vyjadrenia.

Toto vyjadrenie je evidované vo vodohospodárskej evidencii pod číslom 9717/0.1.

Orgán štátnej vodnej správy je v zmysle § 73 ods. 17 vodného zákona dotknutým orgánom a vyjadrenie vydávané podľa § 28 vodného zákona sa považuje za záväzné stanovisko. Podľa § 28 ods. 3 vodného zákona vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahradzuje povolenie ani súhlas orgánu vodnej správy vydávané podľa tohto zákona.

- Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o ŽP- ŠVS pod číslom OU-TN-OSZP2-2023/041244-004 zo dňa 08.09.2023- záväzné stanovisko podľa § 16a vodného zákona

OÚ Trenčín ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy v zmysle ustanovení § 1 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 60 ods. 1 písm. i) vodného zákona vydáva k navrhovanej stavbe „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA - 1. etapa“ v požadovanom rozsahu na základe predloženej projektovej dokumentácie a súvisiacich podkladov záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 vodného zákona:

Pre navrhovanú stavbu „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA - 1. etapa“ v požadovanom rozsahu sa pred povolením stavby **nevyžaduje** výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

- Okresný úrad Prievidza, odbor krízového riadenia pod číslom OU-PD-OKR-2023/031297-002 zo dňa 31.07.2023

Okresný úrad **súhlasí** s vydaním územného rozhodnutia „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA - 1. etapa“ bez pripomienok.

- Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie pod číslom OU-PD-PLO1-2024/000802-005 zo dňa 18.04.2024

S prihladením na uvedené, Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor k navrhovanému zámem nemá námietky za predpokladu, že:

- budú dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy uvedené v § 12 cit. zákona
- navrhovaný záměr je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce Zemianske Kostolany.

- Ministerstvo obrany SR, úrad správy majetku štátu pod číslom SEMaI—EL13/2-3-2718/2023 zo dňa 18.08.2023

Ako organizačná zložka oprávnená vydávať záväzné stanoviská Ministerstva obrany Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo obrany“) podľa § 7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 ods. 1 až 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, po posúdení predložených podkladov **súhlasíme** s umiestnením stavby „Dopravná a technická vybavenosť pre OZ OPERA- 1. etapa“ na parcelách registra KN-C č. 1137, 1139/1 (KN-E č. 284/5), 1139/2, 1139/5, 1140/2, 1141 (KN-E č. 284/5), 1329/1 (KN-E č. 273/4), v k. ú. Zemianske Kostolany, okres Prievidza. V mieste plánovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany. Toto stanovisko sa vydáva na účely územného konania.

- Hydromeliorácie š. p. pod číslom 3328-2/342/2023 zo dňa 10.08.2023

Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v rámci stavby „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA - 1. etapa“, ktorá je na parcelách reg. C-KN č. 1137, 1139/1, 1139/2, 1139/5, 1140/2, 1141, 1329/1 a na parcelách reg. E-KN č. 284/5, 273/4 v k.ú. Zemianske Kostolany **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Zároveň Vám oznamujeme, že na parcelách reg. C-KN č. 1139/1, 1139/2, 1139/5, 1140/2, 1141, 1329/1 a na parcele reg. E-KN č. 284/5 v k.ú. Zemianske Kostolany sa nachádza detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom nám neznámeho vlastníka.

Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

- Krajský pamiatkový úrad Trenčín pod číslom KPUTN-2023/15604-2/62069/Osw zo dňa 02.08.2023

KPÚ Trenčín v súlade s § 41 ods. 4 pamiatkového zákona na základe Vašej žiadosti doručenej dňa 26.07.2023 k projektovej dokumentácii stavby pre vydanie územného rozhodnutia investora: **MSJ OREPA, s.r.o.** Domovina 425/128, 972 43 Zemianske Kostolany v zastúpení: **Stone Assets, s.r.o.**, Pred poľom 1744/7A, 911 01 Trenčín vydáva podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona nasledujúce **záväzné stanovisko** k stavbe pod názvom: „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA - 1. etapa“ pare. č. 1137, 1139/1, 1139/2, 1139/5, 1140/2, 1141, 1329/1 v katastrálnom území Zemianske Kostolany.

KPÚ Trenčín **súhlasí** s vydaním územného rozhodnutia a umiestnením predmetnej stavby s **podmienkou**, že si investor: **MSJ OREPA, s.r.o.** v dostatočnom predstihu pred vydaním stavebného povolenia stavby pod názvom: „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA - 1.etapa“ pare, č.

1137,1139/1,1139/2,1139/5,1140/2,1141,1329/1 v katastrálnom území **Zemianske Kostol'any zabezpečí vyjadrenie KPÚ Trenčín.**

K posúdeniu predmetnej stavby z hľadiska záujmov ochrany pamiatkového fondu - ochrany archeologických nálezov je potrebné predložiť navrhovateľom nevyhnutné podklady pre vyjadrenie. Na základe posúdenia predložených podkladov bude v prípade zistenia ohrozenia archeologických nálezov vydané KPÚ Trenčín rozhodnutie o nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum v zmysle § 35 ods. 4 a § 35 ods. 7 pamiatkového zákona.

Uvedené podklady žiadame predložiť na KPÚ Trenčín, prac. Prievidza. Po ich prijatí vydá KPÚ Trenčín vyjadrenie k predmetnej stavbe v zákonom stanovenej lehote.

KPÚ Trenčín toto záväzné stanovisko vydal z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a je záväzným stanoviskom podľa stavebného zákona. **Platí pre územné konanie stavby.** Toto záväzné stanovisko nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy V súlade s § 44a pamiatkového zákona záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý je určené.

- Krajský pamiatkový úrad Trenčín pod číslom Z-PUSR-027268/2025/STA zo dňa 10.04.2025

KPÚ Trenčín v súlade s § 41 ods. 4 pamiatkového zákona na základe oznámenia Obce Zemianske Kostol'any, v zastúpení Spoločným obecným úradom v Novákoch, Nám. SNP 174/23, Nováky o začatí spojeného územného konania a pozvania na ústne rokovanie a miestne šetrenie, doručeného dňa 10.04.2025, podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona vydáva nasledujúce **záväzné stanovisko k stavbe „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA -1. etapa“ - parc.č. KN C1137, 1139/1 (E KN 284/5), 1139/2, 1139/5, 1140/2, 1141 (E KN 284/5), 1329/1 (E KN 273/4) k.ú. Zemianske Kostol'any, žiadateľa MSJ OREPA s.r.o. Domovina 425/128,972 43 Zemianske Kostol'any.**

KPÚ Trenčín má z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom k územnému konaniu o umiestnení stavby a o využívaní územia nasledujúcu podmienku:

• **Žiadateľ (stavebník) predloží na vyjadrenie KPÚ Trenčín kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie stavby „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA -1. etapa“.**

KPÚ Trenčín môže rozhodnúť o nevyhnutnosti vykonať na predmetnej stavbe archeologický výskum.

Krajský pamiatkový úrad Trenčín toto záväzné stanovisko vydal z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a je záväzným stanoviskom pre územné konanie podľa stavebného zákona č. 25/2025 Zb. a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy. V súlade s § 44a pamiatkového zákona záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý je určené.

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza, vyjadrenie č. RÚVZPD/OHŽPaZ/1059/4913/2023 zo dňa 14.08.2023

Súhlasí sa s umiestnením stavby: „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA - 1. etapa“, parc. KN-C č. 1137, 1139/1 (KN-E č. 284/5), 1139/2, 1139/5, 1140/2, 1141 (KN-E č. 284/5), 1329/1 (KN-E č. 273/4), k. ú. Zemianske Kostol'any.

- Obvodný banský úrad pod číslom 1914-2857/2023-I zo dňa 16.08.2023

Stavebný objekt „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA - 1. etapa“ sa podľa predloženej projektovej dokumentácie plánuje umiestniť na pozemkoch registra C parcelné číslo 1137, 1139/1 (časť pozemku registra E parcelné číslo 284/5), 1139/2, 1139/5, 1140/2, 1141 (časť pozemku registra E parcelné číslo 284/5) a 1329/1 (časť pozemku registra E parcelné číslo 273/4) v katastrálnom území Zemianske Kostol'any. Uvedené pozemky sú situované mimo hraníc chráneného ložiskového územia (ďalej len „CHLÚ“) a dobývacieho priestoru (ďalej len „DP“) Nováky.

Na základe uvedeného OBÚ v Banskej Bystrici **nemá námietky** k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia na realizáciu stavby „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA - 1. etapa“ v katastrálnom území Zemianske Kostol'any.

- Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., pod číslom 3/2023/574 zo dňa 11.08.2023

K predloženej žiadosti dávame nasledovné vyjadrenie:

Stanovisko k umiestneniu stavby :

V predmetnej lokalite parciel KN registra „C“ parcelné čísla 1137, 1329/1, 1139/1, 1139/2, 1139/5, 1140/2, 1141 KN registra „E“ parcelné čísla 284/5, 273/4 v katastrálnom území Zemianske Kostol'any sa nachádza verejný vodovod PVC DN90 prevádzkovaný Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. (StVPS, a.s.)

Vytýčenie potrubia podľa potreby vykoná prevádzka vodovodov Nováky na základe Vašej objednávky, podanej na Zákazníckom centre v Prievidzi a o vytýčení spíše protokol.

V prílohe Vám zasielame Situačný výkres záujmového územia s orientačným vyznačením trasy verejného vodovodu.

Naša spoločnosť je prevádzkovateľom vodohospodárskej infraštruktúry, ktorá je v majetku Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a. s., Banská Bystrica (StVS, a. s.). Z uvedeného dôvodu je potrebné vyžiadať si vyjadrenie aj od vlastníckej spoločnosti (StVS, a. s.).

Usporiadanie majetkovoprávných a prevádzkových vzťahov k stavebnému objektu „**SO 303 VODOVOD**“

V zmysle čestného prehlásenia investor stavby vybudovaný majetok odovzdá do majetku StVS, a. s. Banská Bystrica. Treba postupovať v zmysle Pravidiel pre realizáciu a odkupovanie infraštruktúrneho majetku charakteru verejných vodovodov v podmienkach StVS, a. s.

Po odsúhlasení projektovej dokumentácie uzavrie organizačno-právne oddelenie s investorom Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy (pred vydaním stavebného povolenia).

V ďalšom stupni PD (stavebné konanie) požadujeme predložiť úplnú dokumentáciu projektu navrhovanej IBV v obci Zemianske Kostolňany.

Na základe predloženej projektovej dokumentácie a vyššie uvedených podmienok k technickému riešeniu stavby **súhlasíme** s vydaním územného rozhodnutia.

Platnosť tohto vyjadrenia je dva roky od dátumu jeho vydania. Po ukončení platnosti vyjadrenia je potrebné objednať nové vyjadrenie.

- Stredoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., pod číslom 9725/2023-102-018 zo dňa 25.09.2023

Podľa aktuálneho znenia zákona č. 442/2002 Z.z. je investor verejného vodovodu a verejnej kanalizácie povinný pri územnom konaní uzatvoriť budúcu zmluvu o prevode vlastníctva verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na subjekt verejného práva. Pre účely uvedeného zákona je subjektom verejného práva aj Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. **Pokiaľ sa investor rozhodne previesť rozšírenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do majetku našej spoločnosti, požadujeme aby pred územným konaním uzatvoril s našou spoločnosťou zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.** Žiadosť o odkúpenie zašle investor na adresu našej spoločnosti. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve môže byť uzatvorená až po odsúhlasení Stredoslovenskou vodárenskou prevádzkovou spoločnosťou, a.s. Banská Bystrica. Súčasťou žiadosti musí byť projektová dokumentácia stavby v stupni pre vydanie územného rozhodnutia, resp. stavebného povolenia. Vo veciach procesu odsúhlasovania prevodu verejného vodovodu a podkladov potrebných pre vypracovanie návrhu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve Vám poskytneme informácie zodpovedný pracovník StVS, a.s., tel: 0918 439 545 , e-mail: chalachan.peter@stvs.sk.

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., ako subjekt verejného práva, pri odkupovaní verejných vodovodov postupuje podľa Pravidiel pre realizáciu a odkupovanie infraštruktúrneho majetku zverejnených na webovom sídle spoločnosti (presný odkaz: <http://www.stvs.sk/projekty/>).

Vypracovanie návrhu zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k verejnému vodovodu zabezpečí Odbor právnych služieb a obstarávania Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (zodpovedný zamestnanec Mgr. Jakub Bajs, tel. 048/4327267, e-mail: bajs.jakub@stvs.sk), po odsúhlasení prevodu verejného vodovodu.

V prípade, že verejný vodovod a verejná kanalizácia budú prevedené do majetku našej spoločnosti, požadujeme projektovú dokumentáciu ako aj všetky práce realizovať v súlade s technickými štandardmi StVS, a.s. Všetky práce na vodovodnom potrubí, najmä tlakové skúšky, uloženie potrubia pred jeho zasypaním a pod. musia byť odsúhlasené zástupcom Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica. Upozorňujeme, že prípojky ako aj zariadenie požiarnej ochrany nebudú predmetom prevodu do majetku našej spoločnosti. Upozorňujeme, že naša spoločnosť nie je povinná ponúkať infraštruktúru odkúpiť. V prípade, že investor prevedie vybudovaný verejný vodovod a verejnú kanalizáciu na iný subjekt verejného práva, požadujeme aby pri kolaudácii predložil zmluvu podľa §15 a §16 zákona č. 442/2002 Z.z. medzi našou spoločnosťou a novým vlastníkom verejného vodovodu.

Jestvujúce inžinierske siete a súvisiace objekty v našom majetku prevádzkuje Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., Partizánska cesta 5, Banská Bystrica. Táto spoločnosť je oprávnená vyjadrovať sa z hľadiska ochrany existujúcich inžinierskych sietí v majetku StVS, a.s. Banská Bystrica.

Požadujeme v plnej miere rešpektovať pripomienky vyplývajúce z vyjadrenia StVPS, a.s., Banská Bystrica 3/ 2023/ 574 zo dňa 11. 08. 2023 k predmetnej stavbe.

V predmetnej lokalite parciel KN registra „C“ parcelné čísla 1137, 1329/1, 1139/1, 1139/2, 1139/5, 1140/2, 1141 KN registra „E“ parcelné čísla 284/5, 273/4 v katastrálnom území Zemianske Kostolňany sa nachádza verejný vodovod PVC DN90 prevádzkovaný Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. (StVPS, a.s.) Vytýčenie potrubia podľa potreby vykoná prevádzka vodovodov Nováky na základe Vašej objednávky, podanej na Zákazníckom centre v Prievidzi a o vytýčení spíše protokol.

Za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok **súhlasíme** vydaním územného rozhodnutia. Toto vyjadrenie platí dva roky odo dňa jeho vydania, pokiaľ nedôjde k zmene ustanovení právneho predpisu a podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých sa pri vydaní tohto vyjadrenia vychádzalo.

- Slovenská elektrizačná prenosová sústava pod číslom PS/2023/013910 zo dňa 21.09.2023

Vzhľadom na to, že riešené územie nezasahuje do ochranného pásma vedenia V271, nemáme pripomienky k DÚR na predmetnú stavbu.

- Stredoslovenská distribučná a. s. pod číslom 202404-UR-0024-1 zo dňa 15.05.2025

Na základe Vašej žiadosti Vám Stredoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len „SSD“) predkladá nasledovné vyjadrenie k žiadosti o vyjadrenie k územnému konaniu bez požiadavky na pripojenie k distribučnej sústave SSD:

1. S vydaním územného rozhodnutia súhlasíme pri splnení nasledovných podmienok:

V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD, pre ktoré žiadame dodržať ustanovenia zákona 251/2012 Z.z. §43.

Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia.

Legenda pre označovanie vedení, ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese:

červená prerušovaná čiara - VN vedenia 22kV vzdušné, červená plná čiara - VN vedenia 22kV podzemné, zelená prerušovaná čiara - NN vedenia vzdušné, zelená plná čiara - NN podzemné vedenia.

Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný fyzicky vytýčiť trasy podzemných vedení. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite.

Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.

Stavbu žiadame realizovať v zmysle platných zákonov, noriem STN a predpisov.

Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v Zápise o wtvčení podzemného el. vedenia resp. zápisom do stavebného denníka.

V prípade kolídie stavby a energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor stavby požiadať o preloženie dotknutých energetických zariadení v danej oblasti.

Osoby, ktoré zriaďujú stavbu alebo vykonávajú činnosti, pri ktorých sa môžu priblížiť k energetickým zariadeniam, sú povinné v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. § 43 ods. 11 vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi zariadení : prevadzkovatel@ssd.sk a dodržiavať ním určené podmienky.

2. Všeobecné podmienky:

2.1 Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb!

2.2 Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (WN vzdušné vedenie 110 kV od krajného vodiča na každú stranu **15 metrov**, VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu **10 metrov**, WN a VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu **1 meter**). Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor **1 meter** od krajného vodiča na každú stranu.

Ochranné pásmo Elektrickej stanice do 110 kV vonkajšieho vyhotovenia je **10 metrov** od oplotená alebo hranice objektu. Ochranné pásmo Elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia 110 kV a viac je **30 metrov** od oplotená alebo hranice objektu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.

2.3 V prípade súbeku a križovania zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. **1 meter** na každú stranu.

V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.

2.4 Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.

2.5 V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel číslo 0800 159 000.

2.6 Platnosť tohto vyjadrenia je **12 kalendárnych mesiacov** od jeho vystavenia. Vyjadrenie stráca platnosť pri zmene údajov či podmienok, na základe ktorých bolo vydané (zmena aktuálneho zaťaženia a technického stavu zapojenia distribučnej sústavy v danej lokalite, vstupných údajov, súvisiacej legislatívy a pod.).

- SPP distribúcia a. s., Bratislava zo dňa 10.03.2025 pod číslom TD/KS/0063/2025/Kr SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník **povinný požiadať SPP-D o vytýčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.SDP-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m **bezplatne**,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k **Žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie siete č. 1000120225**,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - =rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - =pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - =zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - =zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - =zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY: ,

- žiadne

- Slovenská správa ciest pod číslom SSC/6857/2024/2320/20281 zo dňa 06.06.2024

K predmetnej PD máme nasledovné pripomienky:

1. V ÚPN obce Zemianske Kostolany nebol spracovaný konkrétny plán dopravnej obsluhy lokality, v ktorej je plánovaná výstavba IBV OREPA. K umiestneniu navrhovanej stavby vydala obec Zemianske Kostolany stanovisko č. ZK/0116/2024-0699 (dňa 9.2.2024) o súlade stavby s ÚPN. K dopravnému napojeniu sa vyjadril aj spracovateľ platného územného plánu obce Zemianske Kostolany firma AGS ATELIÉR s.r.o. stanovisko č. AA 0503.2024 (dňa 19.03.2024), podľa ktorého je navrhované koncepčné riešenie v súlade s regulatívmi záväznej časti ÚPD.
2. Dopravná obsluha nie je v súlade s platným ÚPN. O pripomienke rozhodne príslušný stavebný úrad.
3. Umiestnenie navrhovanej stykovej križovatky K1 nezodpovedá STN 73 6110 z hľadiska minimálnych vzdialeností križovatiek.
4. V zmysle STN 73 6102 je potrebné v zastavanom území na ceste I/64 zriadiť samostatný pruh na odbočenie vľavo. Uvedené bolo opakovane žiadané v predchádzajúcich stanoviskách SSC.

SSC sa prikláňa k možnosti zriadenia aj nenormového pruhu na odbočenie vľavo i za predpokladu udelenia súhlasu s technickým riešením odlišným od STN pre návrhové parametre predmetného pruhu. Upozorňujeme, že návrhom nenormového pruhu na odbočenie vľavo na ceste I/64 dôjde k zamedzeniu niektorých dopravných pohybov existujúcich dopravných napojení a to vjazdov/výjazdov k rodinným domom. Navrhované riešenie umožní iba vjazd sprava a výjazd vozidiel vpravo. Vzniknuté úpravy bude potrebné odsúhlasiť s dotknutými vlastníckmi, s príslušným dopravným inšpektorátom, OÚ pre CD a PK Trenčín a obcou Zemianske Kostolany, .

5. V prípade že nie je možné dodržať STN, je potrebné s patričným zdôvodnením požiadať MD SR o súhlas s technickým riešením odlišným od:

- STN 736110/01 tab.2 na skrátenie vzájomnej vzdialenosti križovatiek (vzdialenosť od najbližšej križovatky smer Partizánske je cca 87m a vzdialenosť od najbližšej križovatky smer Nováky je cca 138m),

- STN 73 6102 čl.6.3.5 na nezriadenie samostatného pruhu na odbočenie vľavo.

V prípade zriadenia nenormového pruhu na odbočenie vľavo, je potrebné požiadať o výnimku na konkrétny nenormový parameter.

K žiadosti o udelenie Súhlasu s odlišným technickým riešením od STN je potrebné doložiť súhlasné stanovisko SSC, Okresného úradu Trenčín, odbor CD a PK, príslušného DI PZ a obce Zemianske Kostolany.

6. K dopravno-kapacitnému posúdeniu, ktoré posudzuje kapacitu navrhovanej stykovej križovatky K1 na ceste I/64 (Ul. 4. apríla) uvádzame nasledovné:

- uvedená križovatka bude dopravne prístupňovať navrhovanú obytnú zónu OREPA s počtom parkovacích stojísk 246, ako aj navrhované parkovisko cintorína s počtom parkovacích stojísk 98. Súhlasíme s uvádzaným záverom kapacitného posúdenia, že navrhovaná styková križovatka bude za uvádzaných predpokladov (napr. rok uvedenia investície do prevádzky = 2026, počet parkovacích stojísk pre obytnú zónu = 246, pre cintorín = 98...) z hľadiska kapacity vyhovujúca celé výhľadové obdobie (posúdenie je vypracované pre obdobie do roku 2046).

7. Upozorňujeme, že v prípade kongescie na ceste I/64 v danom úseku spôsobenej nárastom dopravy z I8V OREPA bude SSC žiadať vykonanie nového kapacitného posúdenia, na základe ktorého investor/ budúci vlastníci vykonajú potrebné kroky k náprave.

8 Upozorňujeme obec aj budúcich investorov, že SSC nebude v budúcnosti súhlasiť so žiadnym ďalším dopravnými napojením na cestu I/64 pre príľahlé územie (napr. vetvy „C“, parkoviska).

9. Pri napojení MOC na cestu I/64 žiadame dodržať konštrukčné vrstvy - zloženie a zhutnenie predpísané pre cesty I. triedy. Pri preplátovaní žiadame použiť geomrežu, ktorá musí presahovať 50 cm na všetky strany nad hranou preplátovania podkladovej vrstvy. Požadovaná miera zhutnenia na konštrukčnej pláni je $E_{def2} = 90\text{MPa}$, na ochrannnej vrstve ŠD je $E_{de}(2) = 120\text{MPa}$.

10. V PD je potrebné uviesť, pre akú max. dĺžku vozidla bude navrhovaný areál prístupný - najdlhšie prístupové vozidlo a aká bude ich predpokladaná maximálna denná intenzita. Upozorňujeme, že navrhované polomery dopravného napojenia musia vyhovovať najdlhšiemu prístupovému vozidlu.

11 Do DSP žiadame doložiť výkres s vyznačením dopravných pohybov na navrhovanej stykovej križovatke pre najdlhšie vozidlo, ktoré bude vchádzať/vychádzať do/z navrhovaného areálu.

12. Do DSP žiadame doložiť výkres s hranicami majetkovej správy navrhnutý v zmysle TP 078 - Usporiadúvanie cestnej siete.

13 V PD bolo doložené riešenie napojenia IBV OREPA na plynovod. Pri technickom riešení sa uvažuje s pretlakom popod cestu I/64, v hĺbke cca 1,2 m po hornú hranu chráničky, vo vzdialenosti 1,2 m od hrany spevnenej krajnice Upozorňujeme, že v prípade takto uloženého potrubia požadujeme spísať dohodu o uložení siete do cestného telesa pred vydaním stavebného povolenia. Odporúčame preto uložiť chráničku plynovodu v hĺbke minimálne 1,5 m pod niveletu vozovky.

14 Do PD žiadame doložiť výkres dočasného a trvalého značenia.

15. Z hľadiska bezpečnosti a plynulosti dopravy (napr. dopravné napojenie, dočasné a trvalé dopravné značenie, organizáciu vnútroareálovej dopravy a rozhľadové pomery) je potrebné PD odsúhlasiť s príslušným dopravným inšpektorátom.

16. O príslušné povolenia a vyjadrenia k predmetnej stavbe so zohľadnením všetkých plánovaných investícií v danej lokalite je potrebné požiadať Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

17. Toto stanovisko nenahrádza „iné právo“ k pozemku v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.

18. SSC si súčasne vyhradzuje právo dodatočne stanoviť ďalšie podmienky, alebo uvedené pripomienky zmeniť alebo doplniť, ak si to vyžiada záujem správcu ciest I. triedy.

19. Platnosť stanoviska je 2 roky od dátumu spracovania.

S vydaním územného rozhodnutia stavby „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA - 1.etapa“ súhlasíme za podmienok, že naše pripomienky budú uvedené v územnom rozhodnutí, zapracované v dokumentácii pre stavebné povolenie.

Kompletnú DSP predmetnej stavby spolu so žiadosťou žiadame spracovať autorizovanou osobou s príslušným oprávnením v zmysle webového linku: <https://www.ssc.sk/sk/cinnosti/ziadosti.ssc>, platnej legislatívy, STN, TP, našich pripomienok a predložiť našej organizácii v tlačenej forme na vyjadrenie.

- AGS ateliér pod číslom AA0503.2024 zo dňa 19.03.2024. súlad stavby s ÚP obce

Odborné stanovisko spracovateľa :

V rámci koncepcie riešenia územného plánu v procese obstarávania a spracovania ZaD č. 1 sú navrhnuté regulatívy, ktorými sa stanovila postupnosť preverenia podmienok využiteľnosti predmetného riešeného územia FPB 34 a FPB 37A vypracovaním územnoplánovacieho podkladu v zmysle §4 stavebného zákona pre overenie podmienok urbanistickej koncepcie využiteľnosti lokality vrátane riešenia dopravnej koncepcie a napojenia na nadradenú cestnú komunikačnú sieť, tak ako je to stanovené v záväzných regulatívoch vyššie uvedených, ako podklad pre územné rozhodovanie v zmysle § 4 ods. 1) zákona.

Dôvodom uvedeného postupu v súlade s metodikou spracovania ÚPD je logický prístup vzhľadom k úrovni poznania determinujúcich podmienok koncepčného urbanistického riešenia územia tejto lokality aj vo vzťahu k širším väzbám a koncepcie napojenie lokality na verejný cestný dopravný systém.

V zmysle metodiky spracovania ÚPD obcí (ako aj metodických usmernení príslušných. Ministerstiev) pokiaľ je riešené rozvojové územie v kontakte a dostupnosti s verejnou cestnou sieťou a nie sú predpoklady na jednoznačné definovanie budúceho dopravného sprístupnenia nestanovujú sa odporúčané ani potenciálne návrhy sprístupnenia nakoľko to nie je v súlade s metodikou a právnym výkladom a účinnosťou ÚPD, nakoľko jeho záväzná časť nemôže obsahovať variantne riešenia. Stanovenie záväzných regulatívov bez poznania podmienok riešenia môže mať následne aj kontraproduktívne účinky ak sa takéto návrhy bez dostatočného poznania vopred definujú.

Navrhované koncepčné riešenie je výsledkom overovacej urbanistickej štúdie pre predmetné územie z čoho vyplýva, že **navrhované koncepčné riešenie je v súlade s regulatívmi záväznej časti ÚPD** a je v súlade s podmienkami následného procesu prípravy rozvoja obce v súlade so stavebným zákonom. Konštatovanie nesúladu je irelevantné a zavádzajúce.

Pre riešené územie - FPB 34 a FPB 37A,B bol vypracovaný v roku 2020-21 územnoplánovací podklad, urbanistická štúdia (UŠ) v súlade §4 SZ v zmysle záväzných regulatívov na stanovenie urbanistickej a dopravnotechnickej koncepcie využitia územia a napojenia na verejnú dopravnú a technickú vybavenosť obce v ktorej sa stanovili podmienky využitia územia v súlade so záväznou časťou a regulatívmi schváleného ÚPN Obce v znení zmien a doplnkov č.1.

Komentár (argumentácia):

V rámci spracovania aktualizácie ÚPN obce sme zámerne nestanovili dopravné sprístupnenie lokality FPB 34 vzhľadom k úrovni poznania determinujúcich podmienok pre koncepčné urbanistické riešenie územia tejto lokality aj vo vzťahu k širším väzbám a dopravnému napojeniu lokality na verejnú cestnú dopravnú vybavenosť. Konkrétne sme vyhodnotili podmienky a vstupy pre spracovanie územného rozvoja v tomto území na základe analýzy stavu. Styková križovatka pri pohrebisku sa navrhla len pre sprístupnenie verejného parkoviska obce na základe požiadavky obce t.j. obstarávateľa ÚPD na uplatnenie zámeru na základe podkladu - DUR parkoviska v rámci spracovania aktualizácie ÚPD. Priestor je v tomto mieste pre vytvorenie priešečnej križovatky stiesnený na čo sme upozorňovali, že bude potrebné v následnej príprave preveriť jeho realnosť s tým, že bude slúžiť výhradne pre sprístupnenie parkoviska t.j. FPB 43. Súčasná križovatka pri pohrebisku sprístupňuje z koncepčného hľadiska len okrajovú zástavbu niekoľkých rodinných domov a nenavrhuje sa intenzívnejší rozvoj zástavby v ÚPN Obce v kontaktnom území s touto MK zo západnej strany cesty 1/64, čo je dôležité poznanie aj pre význam tejto križovatky (pozn. ani pozdĺžny profil pri napojení do križovatky je nevyhovujúci najmä z hľadiska výjazdu na cestu 1/64) Dopravným usmernením, riešením jednosmerného usporiadania ciest na západnej strane cesty 1/64 a tiež významom týchto ciest je potrebné počítať v koncepčnom riešení, nakoľko táto cestná sieť je minimálne dopravne zaťažovaná a ani vzhľadom na možnosti urbanizácie v rozvoji nemôže dôjsť k zmene zaťaženia dopravou. Lokalita - FPB 34 je v potenciálnom rozvojovom území v ktorom sa počíta aj s ďalším rozvojom smerom JV (FPB 37A, 37B) a tiež s budúcim zokruhovaním, čím sa dopravné zaťaženie napojenia na cestu 1/64 môže odľahčiť.

VUŠ „IBV OREPA“ a následne aj v predmetnej dokumentácii bola zvolená podľa nášho názoru optimálna poloha cestného dopravného napojenia z hľadiska urbanistického ako aj dopravného riešenia, cca v strede rovného úseku cesty 1/64 (ul. 4.apríla). Dopravné napojenie územia predmetnej rozvojovej lokality FPB 34 na S okraji tohto územia na cestu 1/64 je, v prípade len jedného napojenia, z hľadiska dopravného najmenej vhodným a najproblémovjším miestom.

- Okresný úrad Trenčín, odbor CD a PK pod číslom OU-TN-OCDPK-2025/007406-005 zo dňa 20.03.2025

Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa § 2 ods. 3 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a príslušný cestný správny orgán pre cesty I. triedy (ďalej len „cestný správny orgán“) podľa § 3 ods. 1 písm. b) a ods. 4 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 135/1961 Zb.“) a dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“) na základe žiadosti stavebníka:

MSJ OREPA s.r.o., Domovina 425/128, 972 43 Zemianske Kostolany, IČO: 36 367 915

v zastúpení na základe plnej moci: Stone Assets, s.r.o., Pred poľom 1744/7A, 911 01 Trenčín, IČO: 47 498 501 (ďalej len „stavebník“),

zo dňa 15. 01. 2025, ktorá bola doručená elektronicky na cestný správny orgán dňa 15. 01. 2025 a na základe stanoviska ORPZ v Prievidzi, Okresného dopravného inšpektorátu, Košovská cesta 14, 971 66 Prievidza pod č.: ORPZ-PD-ODI-13- 034/2025 zo dňa 14. 03. 2025 a stanoviska správcu cesty I/64: Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava pod č.: SSC/6857/2024/2320/20281 zo dňa 06. 06. 2024, vydáva podľa § 3b ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. v spojení s § 140b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. záväzné stanovisko, ktorým **povoľuje** pripojenie miestnej obslužnej cesty v stykovom bode pare. č. KN-C 1141 (KN-E č. 284/5), KN-C 1329/1 (KN-E č. 273/4) na cestu I/64 v km 134,763 v k. ú. Zemianske Kostolany, za účelom dopravného napojenia individuálnej bytovej výstavby počas realizácie stavby: „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA - 1. etapa“, za dodržania nasledovných podmienok:

1. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanoviska ORPZ v Prievidzi, Okresného dopravného inšpektorátu, Košovská cesta 14, 971 66 Prievidza pod č.: ORPZ-PD-ODI-1 3-034/2025 zo dňa 14. 03. 2025.
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanoviska správcu cesty I/64: Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava pod č.: SSC/6857/2024/2320/20281 zo dňa 06. 06. 2024.
3. Stavebník zabezpečí, že technické riešenie dopravného napojenia na cestu I/64 bude zrealizované v zmysle projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval: Ing. Tomáš Ponechal, FIDOP s.r.o, Jánošíkova 21, 010 01 Žilina, zodpovedný projektant: Ing. Tomáš Ponechal, zák. č.: 210010, dátum: jún 2023.
4. Dopravné napojenie na cestu I/64 bude realizované v súlade s § 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. podľa platných slovenských technických noriem a technických predpisov. K technickému riešeniu odlišnému od STN 73 6110 z čl. 4.2.18, tab. 6 a od STN 73 6102 z čl. 14.3.4.2 udelilo Ministerstvo dopravy SR, Sekcia cestnej dopravy pozemných komunikácií, Nám. slobody č. 6, 810 05 Bratislava súhlas pod č.: 03433/2024/SCDPK/106116 zo dňa 20. 12. 2024.
5. Stavebník zabezpečí, že dopravné napojenie na cestu I/64 bude zrealizované tak, aby bola zachovaná funkčnosť odvodňovacieho systému dotknutej cesty a aby voda zo spevnených plôch a vjazdu nevytiekala na vozovku cesty I/64. Vjazd a výjazd vozidiel aj v zimnom období musí byť plynulý a bezpečný.
6. Stavebník zabezpečí, že pri výjazde na cestu I/64 nebude ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na ceste I/64 a bude trvale zabezpečený dostatočný rozhľad na obidva dopravné smery v zmysle STN, tzn. bude zabezpečené vyprázdnenie rozhľadových polí.
7. Stavebník zabezpečí, že mimo priestor realizovaného dopravného napojenia nebude porušená konštrukcia a stabilita vozovky cesty I/64 a pri svojej činnosti nebude sťažovať údržbu cesty I/64.
8. Stavebník zabezpečí, že predmetné dopravné napojenie miestnej obslužnej cesty na cestu I/64 bude počas celej doby jeho užívania riadne udržiavané.
9. Pred začatím stavebných prác je nutné vyžiadať si stanoviská vlastníkov, resp. správcov inžinierskych sietí, aby nedošlo k poškodeniu ich vedení.
10. Zemné práce musia byť vykonávané v súlade s STN 73 3050. Stavebný materiál a materiál získaný výkopovými prácami nesmie byť ukladaný na vozovku. Materiál získaný výkopovými prácami musí byť odvezený na skládku.
11. Stavebník zabezpečí, že počas realizácie stavebných prác resp. užívania dopravného napojenia v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. nebude cesta I/64 poškodzovaná alebo znečisťovaná, v prípade znečistenia alebo poškodenia zabezpečiť neustálu údržbu (čistenie), resp. opravu.
12. V prípade obmedzenia cestnej premávky z dôvodu realizácie stavebných prác je žiadateľ povinný v súlade s § 7 zákona č. 135/1961 požiadať cestný správny orgán o vydanie povolenia na čiastočnú uzávierku cesty I/64 v zmysle žiadostí a príloh uverejnenej na adrese: <https://www.minv.sk/2cesty>, kde budú stanovené bližšie podmienky.
13. Stavebník pred začiatkom realizácie stavebných prác požiada cestný správny orgán podľa § 3 ods. 4 písm. d) zákona č. 135/1961 Zb. o vydanie určenia použitia dočasných dopravných značiek a dopravných zariadení na ceste I/64 počas realizácie stavby v zmysle žiadostí a príloh uverejnenej na adrese: <https://www.minv.sk/2cesty>, kde budú stanovené bližšie podmienky.

14. Stavebné práce v dotyku s cestou I/64 nesmú byť vykonávané v období zimnej údržby ciest, tzn. od 01. 11. do 31. 03. nasledujúceho roka.

15. Cestný pozemok a jeho okolie musí byť po ukončení stavebných prác vyčistený a upravený do pôvodného stavu.

16. V prípade vyskytnutia závad počas realizácie prác, vykonať okamžité opatrenia na zabezpečenie bezpečnosti cestnej premávky a bezodkladne o tom upovedomiť správcu cesty.

17. Stavebník zodpovedá za prípadné škody na cestnom telese, užívateľom cesty alebo na nehnuteľnom majetku tretích osôb, vzniknuté z dôvodu realizácie dopravného napojenia na cestu I/64.

18. Cestný správny orgán si vyhradzuje právo určené podmienky s ohľadom na ochranu cesty, bezpečnosť a plynulosť premávky, záujmy správy cesty a ak budú dotknuté verejné záujmy kedykoľvek doplniť alebo zmeniť, čím žiadateľovi nevzniká nárok na úhradu už vzniknutých nákladov.

Toto záväzné stanovisko za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok slúži pre vydanie územného rozhodnutia.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

Na vydanie záväzného stanoviska sa v zmysle § 3b ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

- Okresné riaditeľstvo policajného zboru- ODI pod číslom ORPZ-PD-ODI-13-034/2025 zo dňa 14.03.2025

Okresný dopravný inšpektorát OR PZ v Prievidzi s napojením stavby: „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA - 1. etapa“ p. č. 1244/12, 1244/13, p. č. KN-C 1137, 1139/1 (KN-E 284/5), 1139/2, 1139/5, 1140/2, 1141 (KN-E 284/5), 1329/1 (KN-E 273/4), k. ú. Zemianske Kostolany, na cestu I/64, vid'. príloha žiadosti **súhlasí** za dodržania nasledovných podmienok:

- Predložené dopravné riešenie bude navrhnuté podľa platných technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru, tak ako ukladá § 2 ods. 4 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení,
- predložené riešenie bude navrhnuté tak, že nedôjde k zhoršeniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky v dotknutom území,
- napojenie na cestu I. triedy bude realizované v zmysle STN bez narušenia odvodnenia komunikácie,
- v mieste napojenia nebudú umiestnené žiadne prekážky brániace v rozhľade,
- v mieste napojenia musia byť dodržané dostatočné rozhľadové pomery na oba dopravné smery,
- stavebník zabezpečí, že pri výjazde na cestu I. triedy nebude ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky,

Stanovisko Okresného dopravného inšpektorátu OR PZ v Prievidzi slúži výlučne pre potreby cestného správneho orgánu na konanie podľa § 3b ods. 1 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení.

Okresný dopravný inšpektorát OR PZ v Prievidzi si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.

- Ministerstvo dopravy SR, sekcia CD a PK pod číslom 03433/2024/SCDPK/106116 zo dňa 20.12.2024

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky ako ústredný orgán štátnej správy pre pozemné komunikácie podľa § 8 ods. 1 písm. d) zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a o organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov a podľa § 3 ods. 3 písm. m) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov po preskúmaní žiadosti spoločnosti Stone Assets s. r. o., Pred poľom 1744/7A, 91101 Trenčín o udelenie súhlasu na technické riešenie odlišné od STN 73 6110 a 73 6102

udeľuje súhlas na technické riešenie odlišné od (ďalej súhlas)

STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest

z čl. 4.2.18, tab.6 na nedodržanie minimálnej vzdialenosti navrhovanej stykovej križovatky na miestnej zbernej ceste I/64 od existujúcich križovatiek cesty I/64 s miestnou cestou situovanou 87 m južne a s miestnou cestou situovanou 138 m severne od navrhovanej stykovej križovatky v obci Zemianske Kostolany. Najmenšia normou požadovaná vzdialenosť križovatiek na smerovo nerozdelených miestnych zberných cestách funkčnej triedy MZ1 je v stiesnených podmienkach 300 m.

STN 73 6102 Projektovanie ciest

z čl. 14.3.4.2 na vybudovanie navrhovanej stykovej križovatky bez pruhu na odbočenie vľavo. Podľa STN pruh na odbočenie vľavo sa navrhuje, ak je intenzita vozidiel odbočujúcich vľavo z hlavnej cesty počas špičkovej hodiny > 50 voz/hod, pričom predložená dopravno-inžinierska štúdia uvádza pre výhľadové obdobie pre rok 2046 intenzitu vozidiel odbočujúcich vľavo z hlavnej cesty 58 vozidiel.

na stavbu: „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA -1. etapa“

Charakter súhlasu: trvalý.

Podmienky udelenia súhlasu: v prípade preukázania nefunkčnosti, resp. v prípade vznikajúcich kolízií v navrhovanom dopravnom riešení, bude potrebné navrhnuť iné riešenie. Navrhovanou križovatkou nesmie dôjsť k pripojeniu iných objektov, ako sú uvedené v predloženej projektovej dokumentácii z 06/2023 (max. 344 parkovacích miest) bez dodatočného dopravno-kapacitného posúdenia.

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi pod číslom ORHZ-PD1-2023/000574 zo dňa 31.07.2023

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prievidzi preskúmalo projektovú dokumentáciu „Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA - 1. etapa“, pare. číslo: v zmysle projektovej dokumentácie, k. ú. Zemianske Kostolany a má k nej túto pripomienku:

- V projektovej dokumentácii stavby pre stavebné konanie požadujeme uviesť spôsob zabezpečenia stavieb vodou na hasenie požiarov pre plánované stavby obytnej zóny v zmysle § 4 písm. k) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 1) vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

- Slovenské elektrárne a. s. zo dňa 04.12.2023 pod číslom SE/015079/2023

Z našej strany nesúhlasíme, aby v ochrannom pásme nadzemného elektrického vedenia 22 kV č. VI331, ktoré prechádza cez časť pozemku č. 1139/2 sa vykonávali činnosti, ktoré sú zakázané „Zákon č.251/2012 Z.z. o energetike“.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky.
- b) vysádzať a pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.
- c) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- d) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky 22 kV vedenia.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť pre vedenia od 1 kV do 35 kV vrátane je pre vodiče bez izolácie 10m.

6.Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem :

Pred začatím stavebných prác požiadať správcov inžinierskych sietí o presné vytýčenie ich zariadení a tieto rešpektovať v zmysle uplatnených požiadaviek a platných predpisov a noriem.

7. Ostatné podmienky :

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Stavebný úrad v zmysle § 39b ods. 4 stavebného zákona **upúšťa od povolenia terénnych úprav a vydania stavebného povolenia** na objekty: **SO 001 Príprava územia**. Terénne úpravy v rozsahu schválenej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie sú povolené týmto územným rozhodnutím.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: bolo doložené písomné vyjadrenie účastníka konania Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava zo dňa 15.04.2025 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy www.slovensko.sk:

Podľa §15 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb „Každý sa môže určeným spôsobom domáhať na príslušnom orgáne svojich práv vyplývajúcich z tohto zákona a ďalších predpisov upravujúcich veci životného prostredia.“

Uvedené ustanovenie je základnou zásadou ochrany životného prostredia, nejde preto o procesné ustanovenie ale hmotno-právne ustanovenie definujúce zainteresovanú verejnosť ako advokáta životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Subjekt zainteresovanej verejnosti si môže v administratívnom konaní vybrať, či bude životné prostredie chrániť procesno-právne ako účastník konania alebo hmotno-právne ako zainteresovaná verejnosť, hoci súbeh týchto pozícií sa nevyklučuje (Správny súdny poriadok, Veľký komentár, C.H.BECK, ISBN: 978-80-7400-678-4; druhá

odstavec na str.279). ZDS si vyberá hmotno-právnu ochranu životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť; ZDS si preto neuplatňuje procesné práva účastníka konania ani si neuplatňuje subjektívne práva životného prostredia, ale uplatňuje si hmotno-právnu ochranu verejných záujmov životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť teda ako advokát životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie

(http://ludskeprava.euroiuris.sk/index.php?link=gen_lud_prav); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné **spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie**. Z tohto dôvodu je **potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce**.

Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa splnilo v procese EIA (<https://www.enviroportal.sk/cia/detail/dopravna-technicka-vybavenost-pre-obytnu-zonu-orepa-l-etapa>). Podľa §40 ods.1 správneho poriadku je rozhodnutie zo zisťovacieho konania záväzné a stavebný úrad si ho má overiť preskúmaním vyhodnotenia plnenia podmienok rozhodnutia EIA podľa §140c ods.2 stavebného zákona a súčasne zabezpečením záväzného stanoviska podľa §38 ods.4 resp. ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v súbehu s §140b stavebného zákona. **Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované a aby si stavebný úrad overil, či stavebník reálne plní, to čo má a čo sám sľúbil.**

Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby.“ **ZDS takúto skutočnosť zistilo z nasledovných skutočností:**

1) Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo A/U/v. j zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa §13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa §58a ods.3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods.5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s §3 ods.6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl.7 ods.2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou

Upozorňujeme stavebný úrad na obligatórnu náležitosť rozhodnutia podľa §38 ods.6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určí príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovanom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“

2) Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa §47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“

Podľa §47 ods.3 v spojení s §48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbал dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny; b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území; d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho

územného systému ekologickej stability; e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty; f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy; g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva."

Podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú."

Záujmy ochrany drevín overené neboli.

Podľa §6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č.138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny „(4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov."

Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu. Je preto imanentným predmetom územného konania, či projektová dokumentácia obsahuje všetky osobitne uložené náležitosti a či si tak projektant splnil povinnosť uloženú §6 zákon o autorizovaných stavebných inžinieroch vo vzájomnom spojení s §17 zákona o životnom prostredí a s §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad je viazaný ústavným imperatívom účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl.44 Ústavy SR a preto je povinný si splnenie uvedených skutočností overiť, čo sa doteraz nestalo.

Dávame Vám v tejto súvislosti do pozornosti aj Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky (<https://www.minzp.sk/files/odbor-politikv-zmeny-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-aktualizacia.pdf>). podľa ktorej je **nutné aplikovať mitigačné a adaptačné opatrenia ako spôsob zmierňovania a vysporiadavania sa s prejavmi klimatickej krízy, medzi ktoré patria vodné prvky, vodozádržné opatrenia, vegetačné strechy a vhodne krajinársky zvolené sadové úpravy a podobne.**

V časoch zvýšených prejavov klimatickej krízy je využitie uvedených opatrení v projekte nutnosťou.

3) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa §36 a §37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí narúša vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.

Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami:

<https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vodv-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>.

Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odviesť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením.

Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf). podľa ktorého sa majú **podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do priľahlých cestných rigolov.** Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

4) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa Smernice o vodách v spojení s §73 ods.21 a §16a vodného zákona.

Podľa §73 ods.21 vodného zákona „Záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 a povolenie výnimky podľa § 16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie pre činnosť nevyžaduje, záväzné stanovisko a povolenie výnimky sú podkladom ku konaniu o povolení činnosti."

Podľa rozsudku č.C-461/13 „projekt, ktorý nemá vyhodnotené vplyvy na vody podľa Smernice o vodách nesmie byť povolený"; uvedená právna veta je právne záväzný výklad vzhľadom na európskeho a slovenského práva..

Podľa judikátu Najvyššieho súdu SR č. 3Sžp/36/2012 sú dotknuté orgány spolupracujúcimi orgánmi verejnej správy špecializujúce sa na niektorú oblasť verejných záujmov podľa §126 ods.1 stavebného zákona, ktoré sú

mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnenia je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem.

Z uvedeného je zrejmé, že verejný záujem ochrany vôd podľa Smernice o vode musí byť preskúmaný v územnom konaní, inak nie je možné predmetnú stavbu povoliť.

5) Absentuje preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšej územno-plánovacej regulácie z hľadiska environmentálnych záujmov životného prostredia regulovaných územným plánom

a ktoré malo byť overené záväzným stanoviskom obce o súlade s územným plánom podľa §140a ods.4 stavebného zákona.

Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu.

V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). **Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámцovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.**

Preto **žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia:**

V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita

(<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/stn%2083%207010.pdf>.

<https://www.pocit3mesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace>

[davidhora.pdf](https://www.pocit3mesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace).

[https://www.pocit3mesvodou.cz/wp-](https://www.pocit3mesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace)

[jirivitek.pdf](https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace)).

Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státa tienili. Koreňový sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom: alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek:

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciú a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

Biosolárne strechy

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárňa navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilanci. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

Zelené fasády

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území. Retenčné parkoviská so štrkovou jrovrchovou úpravou alebo zatrávnenou povrchovou úpravou

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

Parkovacie státa samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy *slovensko.sk*; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy *slovensko.sk*.

Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasadv-inti5gritv-konania-zds/>

• **Environmentálne princípy činnosti ZDS:** <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>

ZDS je inštitúciou, ktorá zasvätila svoju činnosť dôslednej ochrane životného prostredia a jeho neustálemu zlepšovaniu. Snaží sa o faktické zlepšovanie životného prostredia komunikáciou a osvetou medzi všetkými, kto do neho zasahuje ale zasadzuje sa aj o právnu ochranu životného prostredia účasťou v povolovacích konaniach pričom v tejto oblasti predseda ZDS študuje právo a súčasne vykonáva aplikovaný výskum (<https://opac.crzp.sk/?fn=detailBiblioForm&sid=FD287398550734C849BF16BBBA89>). ZDS sa snaží, aby úrady rozhodovali tak, že ďalší socio-ekonomický rozvoj je v symbióze s rozvojom a ochranou životného prostredia, čím sa snaží o Zelenú transformáciu Slovenska ako súčasti európskej Zelené transformácie (<https://ec.europa.eu/reform-support/what-we-do/green-transition-sk>) a to výlučne prostredníctvom budovania materiálneho právneho štátu v tejto oblasti. ZDS je bez politickej afiliácie a nemá žiadnu politickú agendu. ZDS má za to, že životné prostredie patrí všetkým a záujem na jeho zlepšovaní si nikto nemôže privlastňovať a to ani biznisovo ale ani politicky. Životné prostredie patrí všetkým ľuďom bez rozdielu a záujem na jeho zlepšovaní je právom a zodpovednosťou každého a všetkých, ktoré sa zmieta. Zamietajú sa námietky uvedené v bodoch 1, 2, 3, 4, 5.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ: **MSJ OREPA s r. o., Domovina 425/128, 972 43 Zemianske Kostolany, IČO: 36 367 915,** v zastúpení **Stone Assets s r. o., Pred poľom 1744/7A, 911 01 Trenčín, IČO: 47 498 501,** podal dňa 21.01.2025 na Obec Zemianske Kostolany ako príslušný stavebný úrad, návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu: **“Dopravná a technická vybavenosť pre obytnú zónu OREPA- 1. etapa“**, umiestnenú v katastrálnom území **Zemianske Kostolany**, na pozemkoch parc. č. **C KN 1137, 1139/1 (E KN 284/5), 1139/2, 1139/5, 1140/2, 1141 (E KN 284/5), 1329/1 (E KN 273/4).**

Rozhodnutie zo zisťovacieho konania vydané Okresným úradom Prievidza, pod číslom OU-PD-OSZP-2023/031978-025 zo dňa 20.10.2023, právoplatné dňa 22.11.2023 je zverejnené na: <https://www.enviroportal.sk/cia/detail/dopravna-technicka-vybavenost-pre-obytnu-zonu-orepa-1-etapa>

Návrh bol podaný v zmysle § 3 vyhl.č. 453/2000 Z.z. .

Obec Zemianske Kostolany v zastúpení Spoločným obecným úradom v Novákoch ako príslušným stavebným úradom oznámil podľa § 36, odst.1, 3, stavebného zákona dňa 09.04.2025 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a na deň 15.05.2025 zvolal ústne rokovanie spojené s miestnym šetrením.

V rámci konania bolo doložené písomné vyjadrenie Združenia domových samospráv, Rovnianskova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava dňa 06.05.2024 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy www.slovensko.sk uplatňujúce si práva na životné prostredie:

Podľa §15 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb „Každý sa môže určeným spôsobom domáhať na príslušnom orgáne svojich práv vyplývajúcich z tohto zákona a ďalších predpisov upravujúcich veci životného prostredia.“

Uvedené ustanovenie je základnou zásadou ochrany životného prostredia, nejde preto o procesné ustanovenie ale hmotno-právne ustanovenie definujúce zainteresovanú verejnosť ako advokáta životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Subjekt zainteresovanej verejnosti si môže v administratívnom konaní vybrať, či bude životné prostredie chrániť procesno-právne ako účastník konania alebo hmotno-právne ako zainteresovaná verejnosť, hoci súbeh týchto pozícií sa nevylučuje (Správny súdny poriadok, Veľký komentár, C.H.BECK, ISBN: 978-80-7400-678-4; druhá odstavca na str.279). **ZDS si vyberá hmotno-právnu ochranu životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť; ZDS si preto neuplatňuje procesné práva účastníka konania ani si neuplatňuje subjektívne práva životného prostredia, ale uplatňuje si hmotno-právnu ochranu verejných záujmov životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť teda ako advokát životného prostredia ako subjektu práva sui generis.**

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie

(http://ludskeprava.euroluris.sk/index.php?link=gen_lud_prav); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné **spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie.** Z tohto dôvodu je **potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.**

Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa splnilo v procese EIA (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/dopravna-technicka-vybavenost-pre-obytnu-zonu-orepa-l-etapa>). Podľa §40 ods.1 správneho poriadku je rozhodnutie zo zisťovacieho konania záväzné a stavebný úrad si ho má overiť preskúmaním vyhodnotenia plnenia podmienok rozhodnutia EIA podľa §140c ods.2 stavebného zákona a súčasne zabezpečením záväžného stanoviska podľa §38 ods.4 resp. ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v súbehu s §140b stavebného zákona. **Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované a aby si stavebný úrad overil, či stavebník reálne plní, to čo má a čo sám sľúbil.**

Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby.“ **ZDS takúto skutočnosť zistilo z nasledovných skutočností:**

1) Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa §13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa §58a ods.3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods.5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s §3 ods.6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl.7 ods.2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou

Upozorňujeme stavebný úrad na obligatórnu náležitosť rozhodnutia podľa §38 ods.6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určí príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“

2) Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa §47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“

Podľa §47 ods.3 v spojení s §48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbal dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny; b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území; d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty; f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy; g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.“

Podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.“

Záujmy ochrany drevín overené neboli.

Podľa §6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č.138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny „(4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“

Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu. Je preto imanentným predmetom územného konania, či projektová dokumentácia obsahuje všetky osobitne uložené náležitosti a či si tak projektant splnil povinnosť uloženú §6 zákon o autorizovaných stavebných inžinieroch vo vzájomnom spojení s §17 zákona o životnom prostredí a s §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad je viazaný ústavným imperatívom účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl.44 Ústavy SR a preto je povinný si splnenie uvedených skutočností overiť, čo sa doteraz nestalo.

Dávame Vám v tejto súvislosti do pozornosti aj Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky (<https://www.minzp.sk/files/odbor-politikv-zmenv-klimv/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimv-aktualizacia.pdf>). podľa ktorej je **nutné aplikovať mitigačné a adaptačné opatrenia ako spôsob zmierňovania a vysporiadavania sa s prejavmi klimatickej krízy, medzi ktoré patria vodné prvky, vodozádržné opatrenia, vegetačné strechy a vhodne krajinársky zvolené sadové úpravy a podobne.**

V časoch zvýšených prejavov klimatickej krízy je využitie uvedených opatrení v projekte nutnosťou.

3) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa §36 a §37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí narušá vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.

Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami:

<https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vodv-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>.

Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odviesť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením.

Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf). podľa ktorého sa majú **podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do priľahlých cestných rigolov.** Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

4) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa Smernice o vodách v spojení s §73 ods.21 a §16a vodného zákona.

Podľa §73 ods.21 vodného zákona „Záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 a povolenie výnimky podľa § 16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie pre činnosť nevyžaduje, záväzné stanovisko a povolenie výnimky sú podkladom ku konaniu o povolení činnosti.“

Podľa rozsudku č.C-461/13 „projekt, ktorý nemá vyhodnotené vplyvy na vody podľa Smernice o vodách nesmie byť povolený“; uvedená právna veta je právne záväzný výklad vzhľadom na európskeho a slovenského práva..

Podľa judikátu Najvyššieho súdu SR č. 3Sžp/36/2012 sú dotknuté orgány spolupracujúcimi orgánmi verejnej správy špecializujúce sa na niektorú oblasť verejných záujmov podľa §126 ods.1 stavebného zákona, ktoré sú mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnenia je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem.

Z uvedeného je zrejmé, že verejný záujem ochrany vôd podľa Smernice o vode musí byť preskúmaný v územnom konaní, inak nie je možné predmetnú stavbu povoliť.

5) Absentuje preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšej územno-plánovacej regulácie z hľadiska environmentálnych záujmov životného prostredia regulovaných územným plánom a ktoré malo byť overené záväzným stanoviskom obce o súlade s územným plánom podľa §140a ods.4 stavebného zákona.

Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu.

V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). **Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode,** ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. **Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.**

Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia:

V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita

(<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/stn%2083%207010.pdf>.

content/uploads/2022/04/prezentace

davidhora.pdf.

[https://www.pocit3mesvodou.cz/wp-](https://www.pocit3mesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace)

content/uploads/2022/04/prezentace jirivitek.pdf).

[https://www.pocitamesvodou.cz/wp-](https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace)

Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státa tienili. Koreňový sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom: alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek:

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciú a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

Biosolárne strechy

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltaická elektrárňa navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilanci. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

Zelené fasády

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interieri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území. Retenčné parkoviská so štrkovou jvvrchovou úpravou alebo zatrávnenou povrchovou úpravou

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

Parkovacie státa samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy *slovensko.sk*; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy *slovensko.sk*.

Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasadv-inti5gritv-konania-zds/>

• **Environmentálne princípy činnosti ZDS:** <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>

ZDS je inštitúciou, ktorá zasvätila svoju činnosť dôslednej ochrane životného prostredia a jeho neustálemu zlepšovaniu. Snaží sa o faktické zlepšovanie životného prostredia komunikáciou a osvetou medzi všetkými, kto do neho zasahuje ale zasadzuje sa aj o právnu ochranu životného prostredia účasťou v povoľovacích konaniach pričom v tejto oblasti predseda ZDS študuje právo a súčasne vykonáva aplikovaný

výskum (<https://opac.crzp.sk/?fn=detailBiblioForm&sid=FD287398550734C849BF16BBBA89>). ZDS sa snaží, aby úrady rozhodovali tak, že ďalší socio-ekonomický rozvoj je v symbióze s rozvojom a ochranou životného

prostredia, čím sa snaží o Zelenú transformáciu Slovenska ako súčasť európskej Zelené transformácie ([https://ec.europa.eu/reform-support/what-we-do/green-transition sk](https://ec.europa.eu/reform-support/what-we-do/green-transition_sk)) a to výlučne prostredníctvom budovania materiálneho právneho štátu v tejto oblasti. ZDS je bez politickej afiliácie a nemá žiadnu politickú agendu. ZDS má za to, že životné prostredie patrí všetkým a záujem na jeho zlepšovaní si nikto nemôže privlastňovať a to ani biznisovo ale ani politicky. Životné prostredie patrí všetkým ľuďom bez rozdielu a záujem na jeho zlepšovaní je právom a zodpovednosťou každého a všetkých.

Stavebný úrad rozhodol nasledovne:

- k bodu 1: Uvedenou námietkou sa stavebný úrad zaoberal a vyhodnotil ju nasledovne: Rozhodnutie zo zisťovacieho konania vydané Okresným úradom Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza, číslom OU-PD-OSZP-2023/031978-025 vydané zo dňa 20.10.2023, ako aj písomné vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania boli súčasťou podanej žiadosti o územné rozhodnutie. Žiadosť o začatí územného konania bola zverejnená dňa 11.04.2025 na stránke obce Zemianske Kostolany: <https://www.zemianskekostolany.sk> a na úradnej tabuli obce, na žiadosti je uvedená internetová stránka so zverejnením rozhodnutia zo zisťovacieho konania. Uvedené písomné vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania bolo podľa § 38 zákona 24/2006 Z.z. zaslané dňa 09.04.2025 spoločne s oznámením o začatí územného konania Okresnému úradu Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý dňa 25.04.2025 vydal stanovisko pod č. OU-PD-OSZP-2025/013258-003, že žiadosť je v súlade so zákonom 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní.

- k bodu 2: Uvedenou námietkou sa stavebný úrad zaoberal a vyhodnotil ju nasledovne: Na danom území v miesten navrhovanej stavby sa nenachádzajú dreviny podliehajúce výrubu. Námietku zamietla.

- k bodu 3: Uvedenou námietkou sa stavebný úrad zaoberal a vyhodnotil ju nasledovne: Dodržanie záujmu ochrany vôd bolo preukázané nasledovne: K žiadosti o územné rozhodnutie bol priložený Hydrogeologický posudok –vypracovaný dňa 02/12/2019, zodpovedným riešiteľom Ing. Stanislavom Vörösom Podmienky a opatrenia z posudku boli zapracované do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie. Z posudku je zrejmé, že likvidácia zrážkových vôd ich vypúšťaním nepriamo do podzemných vôd je možná a vhodná.. Námietku zamietla.

- k bodu 4: Uvedenou námietkou sa stavebný úrad zaoberal a vyhodnotil ju nasledovne: k vydaniu územného rozhodnutia bolo doložené stanovisko Okresného úradu Trenčín vydané pod č. OU-TN-OSZP2-2023/041244-004 zo dňa 08.09.2023, ktoré je súčasťou územného rozhodnutia a z ktorého vyplýva, že pre navrhovanú stavbu v požadovanom rozsahu sa nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

- k bodu 5: Uvedenou námietkou sa stavebný úrad zaoberal a vyhodnotil ju nasledovne: Preukázanie súladu s územným plánom aj stanovený index zelene je súčasťou dokumentácie. K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie bolo vydané dňa 14.08.2023 záväzné stanovisko Obce Zemianske Kostolany č. ZK/0765/2023-, a dňa 19.03.2024 stanovisko AGS ATELIÉR ako spracovateľa platného územného plánu obce Zemianske Kostolanyv ktorom je uvedené, že navrhovaná stavba nie je v rozpore s platným územným plánom obce Zemianske Kostolany a že navrhované koncepčné riešenie je v súlade s regulatívmi záväznej časti ÚPD.

Vzhľadom k tomu, že predmetná stavba a jej povolenie sa týka výlučne technickej infraštruktúry budúcej obytnej zóny. Povinnosť aplikovať prvky zelenej infraštruktúry budú mať budúci vlastníci stavebných pozemkov, ktoré vzniknú okolo povoľovanej technickej infraštruktúry. Je vždy nutné posudzovať, kedy je možné a kedy možné nie je aplikovať niektoré požiadavky zákonov. Zelenú strechu, zelenú fasádu a podobne nie je možné umiestniť na cestnom telese, vo výkope pre kanalizáciu a tak ďalej. Stavba technickej infraštruktúry je v zásade stavba, ktorá vytvára predpoklad pre ďalší rozvoj územia, kde sa požiadavky na zelenú infraštruktúru už aplikovať budú dať.

Obnova prirodzenej biodiverzity a sadové úpravy:

Stavba nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu ani súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Nezasahuje do veľkoplošných ani maloplošných chránených území prírody. Územie, v ktorom sa stavba navrhuje sa nachádza v I. stupni ochrany podľa zák. č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Navrhovaná stavba nezasahuje žiadny z prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability. V súčasnosti sa v záujmovom území nachádzajú biotopy trávnatých monokultúr, pre ktoré je charakteristická pomerne nízka biodiverzita. Posudzované plochy nie sú z fytoecologického ani botanického hľadiska významnou, resp. hodnotnou lokalitou. Vzhľadom na charakter biotopu priamo na riešené územie nie sú viazané žiadne významné druhy živočíchov. Realizáciou stavby dôjde k úplnej premene súčasného biotopu. Druhové zloženie fauny a flóry v území sa zmení. Náhradu budú tvoriť nové sadové úpravy, či už súkromných

pozemkov, ale aj verejných priestranstiev. Realizáciou budúcich sadových úprav je možné negatívne vplyvy na biodiverzitu významne znížiť.

- k bodu 6: Uvedenou námietkou sa stavebný úrad zaoberal a vyhodnotil ju nasledovne:

V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku, správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zmysle ust. § 23 správneho poriadku právo nazerať do spisov je procesným prejavom práva dotknutej osoby na prístup k informáciám v správnom konaní, a to k informáciám, ktoré by mal spis, vzhľadom na svoj účel, obsahovať. Účastníci správneho konania sú povinní preukázať aktívny prístup a záujem na korektnom priebehu celého správneho konania. Je teda na účastníkoch konania aby využili svoje právo nahliadnuť do spisu a oboznámili sa s podkladmi, prípadne požiadali pri nahliadnutí do spisu o kópiu tohto spisu. Z uvedeného vyplýva, že správny orgán nie je povinný na základe žiadosti účastníkovi konania v zmysle správneho poriadku zaslať mu ním požadované podklady pre rozhodnutie a nedôjde tým k popretiu základných zásad správneho konania, ako je zásada aktívnej súčinnosti účastníkov konania a zásada materiálnej pravdy. K porušeniu práv účastníka konania by došlo zo strany správneho orgánu iba v prípade, ak by správny orgán neumožnil účastníkovi konania nahliadnuť do spisu, alebo ak by vydal vo veci meritórne rozhodnutie, bez toho aby účastníci konania a zúčastnené osoby boli informovaní o ukončení dokazovania a o možnosti sa vyjadriť k zhromaždeným podkladom. Správny orgán v oznámení o začatí správneho konania upovedomil účastníkov konania a zúčastnené osoby o možnosti nahliadnutia do podkladov rozhodnutia.

V zmysle ust. § 25a správneho poriadku, na doručenie do elektronickej schránky sa vzťahuje osobitný predpis o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Námietku zamietá.

Svoje stanovisko k umiestneniu stavby oznámili Obec Zemianske Kostolany, Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠVS, OPK, OH, SSD, Žilina, SPP - distribúcia, a.s. Bratislava, StVPS Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica, Slovak Telecom, a.s. Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prievidzi - regionálny hygienik, Krajský pamiatkový úrad Trenčín, pracovisko Prievidza, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, a účastníci konania. Ich stanoviská boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby a využívanie územia a z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a predpisom, ktoré stanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, podzemných a povrchových vôd, nakladania s odpadom.

Vzhľadom k uvedenému bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Po uplynutí odvolacej lehoty, ak nebude podané odvolanie, potvrdí stavebný úrad právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutia odtlačkom pečiatky.

Žiadateľ zaplatil správny poplatok v zmysle zák.č. NR SR 145/1995 Zb. v znení zák.č. 1/98 Z.z. v znení zák.č. 132/1999 Z.z. a v znení zák.č. 583/2003 Z.z. o správnych poplatkoch.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, Brnianska 2038/1, Trenčín, podaním na príslušný stavebný úrad Obec Zemianske Kostolany. Včas podané odvolanie má podľa § 55 ods. 1 zákona č. 71/67 Zb. odkladný účinok.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona, proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (zákon č. 24/2006 Z.z.) má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (zákon č. 24/2006 Z.z.). Lehota na podanie odvolania je podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Obec Zemianske Kostolany.

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

Ing. Jana Školíková
starostka obce

Prílohy pre navrhovateľa a stavebný úrad :

- umiestnenie stavby v situačnom výkrese podľa mapy z katastra nehnuteľností
- dokumentácia stavby overená stavebným úradom v územnom konaní

Prílohy pre účastníkov konania :

- umiestnenie stavby v situačnom výkrese podľa mapy z katastra nehnuteľností

Rozhodnutie sa doručí:

- účastníkom konania:

1. MSJ OREPA s r. o., Domovina 425/128, 972 43 Zemianske Kostolany, IČO: 36 367 915, v zastúpení Stone Assets s r. o., Pred poľom 1744/7A, 911 01 Trenčín, IČO: 47 498 501
2. Ďalší účastníci konania uvedení na strane 1
3. Obec Zemianske Kostolany, v zastúpení starostkou obce

- na vedomie:

Ing. Tomáš Ponechal, FIDOP s r. o., Jánošíkova 21, 010 01 Žilina

Zverejnené podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona

Zverejnené:

Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka oprávnenej osoby:

(PP)