

OBEC VINODOL
Obecná 473/29, 951 06 Vinodol

Číslo: ÚK/VIN 8/2025

Vo Vinodole dňa 14.04.2025

Borbély s.r.o.
K vodárni 276/19
951 06 Vinodol

Vec : Územné rozhodnutie o umiestnení stavby

Ú Z E M N É R O Z H O D N U T I E

Obec Vinodol, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), prerokovala návrh zo dňa 30.12.2024, ktorý doručil navrhovateľ **Borbély, s.r.o.**, so sídlom **K vodárni 276/19, 951 06 Vinodol, IČO: 47589639** zastúpený splnomocneným zástupcom RKL NITRA s.r.o., Pod briežkom 737/5, 949 11 Nitra, IČO: 47490276, na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby) : „**Rozšírenie areálu zámočníctva KOVO, spol. s.r.o.**“ na pozemkoch parcelné číslo **223/3, 223/4, 230/1, 230/2, 230/3, 229, 230/11, 230/12, 230/14, 237/1, 237/2, 237/3** (register „C“), katastrálne územie **Dolný Vinodol**, s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 36 stavebného zákona a posúdila návrh postupom podľa § 37 a § 38 stavebného zákona.

Na základe výsledkov tohto konania Obec Vinodol podľa § 39 a § 39a stavebného zákona, § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. **v y d á v a**

rozhodnutie o umiestnení stavby
„Rozšírenie areálu zámočníctva KOVO, spol. s.r.o.“

Popis stavby :

- Na riešenom území sa nachádza areál kovovýroby, ku ktorej sa nový objekt haly pristavuje, na parcelách č. 230/12, 230/13, 230/14 a 237/3 sú dve montážno-skladové haly, ktoré sú určené na odstránenie; v rámci územného konania budú umiestnené stavby v nasledovnom rozsahu:

Stavebné objekty:

SO 01 – Výrobná – skladová hala

- parcelné číslo: 223/4, 230/2, 229, 230/12, 230/14, 237/1, 237/2, 237/3, kat. ú.: Dolný Vinodol;

SO 02 – Spevnené plochy

- parcelné číslo: 223/3, 223/4, 230/2, 229, 237/1, kat. ú.: Dolný Vinodol;

SO 03 – STL plynová prípojka a areálový rozvod plynu

- parcelné číslo: 230/1, 230/2, 230/3, kat. ú.: Dolný Vinodol;

SO 04 – Areálová splašková kanalizácia a žumpa

- parcelné číslo: 230/2, 229, kat. ú.: Dolný Vinodol;

SO 05 – Areálová dažďová kanalizácia a vsaky

- parcelné číslo: 223/4, 230/2, 229, 237/1, 237/2, kat. ú.: Dolný Vinodol;

SO 06 – Vodovodná prípojka a objektový vodovod

- parcelné číslo: 396/1, 230/3, kat. ú.: Dolný Vinodol;

SO 07 – Elektrická prípojka NN areálová a elektroinštalácia

- parcelné číslo: 230/11, 230/12, kat. ú.: Dolný Vinodol;

SO 08 – Požiarna nádrž

- parcelné číslo: 223/3, 223/4, kat. ú.: Dolný Vinodol;

SO 09 – Technológia ATS

- parcelné číslo: 223/4, kat. ú.: Dolný Vinodol;

SO 10 – Sadové úpravy

- parcelné číslo: 223/3, 223/4, 230/2, 229, 237/1, 237/2, kat. ú.: Dolný Vinodol;

Prevádzkové súbory:

PS 01- Technológia kovovýroby:

PS 02 – Technológia ATS

na pozemku parc.č. : 223/3, 223/4, 230/1, 230/2, 230/3, 229, 230/11, 230/12, 230/14, 237/1, 237/2, 237/3
(register „C“) – vlastnícke právo na základe LV č. 1481;

katastrálne územie : **Dolný Vinodol;**

účel stavby : **pozemná stavba – nebytová budova – výrobná hala;
inžinierska stavba – rozvody sietí, spevnené plochy;**

doba trvania : **stavba trvalá;**

navrhovateľ : **Borbély, s.r.o., so sídlom K vodárni 276/19, 951 06 Vinodol, IČO: 47589639,**

tak, ako je to zakreslené v situačných výkresoch, ktoré sú grafickou prílohou tohto rozhodnutia pre navrhovateľa.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby „**Rozšírenie areálu zámočníctva KOVO, spol. s.r.o.**“ sa určujú tieto **p o d m i e n k y** :

1. Architektonické a urbanistické :

SO 01 - Výrobná – skladová hala

- podľa charakteru výroby je rozdelená na jednotlivé funkčné zóny:
 - 1.01. – Sklad hotových výrobkov
 - 1.02. - Priestor pre občasné nanášanie farieb
 - 1.03. – Zámočnícka dielňa
 - 1.04. – 1.05. – nakladací a manipulačný priestor
 - 1.06. – sklad nerezového materiálu
- Na 2.NP. sa navrhuje zázemie pre zamestnancov, ktoré doplní jestvujúce zázemie v hlavnej jestvujúcej budove, v rámci výrobnéj haly sa navrhuje denná miestnosť s kuchynkou, šatne s WC a sprchami, kancelária, priestory sú sprístupnené exteriérovým oceľovým schodiskom zo zadnej strany haly;
- Hala je navrhnutá ako jednoloďová, montovaná oceľová hala s opláštením z minerálnych sendvičových panelov, vonkajšie pôdorysné rozmery 90,52 x 46,56 m, strecha haly bude sedlová, nosnú konštrukciu strechy tvorí trapézový plech uložený na oc. ráme, stavba bude opatrená bleskozvodom;
- budova bude napojená na IS prípojkami elektriny, vody a plynu, splaškové vody budú odvádzané dočasne do žumpy o objeme 20 m³, dažďové vody budú odvádzané do vsakovacích zariadení, vykurovanie montážnej haly a skladu/sušiarne bude riešené pomocou tmavých plynových infražiaričov, vykurovanie sociálneho zázemia bude teplovodné a zdrojom tepla bude plynový kondenzačný kotol, kotol bude slúžiť na prípravu teplej vody, na podporu ohrevu teplej vody budú na zásobník napojené trubicové solárne kolektory;
- zastavaná plocha je 2239,26 m²;

Umiestnenie stavby je navrhnuté nasledovne:

- a) výškové osadenie stavby:
 - max. výška strechy od ± 0,000 = + 9,580 m;
 - stavba je osadená na kóte: ± 0,000 = podlaha 1.NP = 128,400m.n.m.
- b) osadenie stavby od hraníc susedných pozemkov:
 - od parcely č. 238/1 – min. 2,034 m
 - od parcely č. 238/2 – 10,480 m
 - od parcely č. 224/1 – min. 17,053 m,

SO 02 – Spevnené plochy

- zastavaná plocha – spevnené plochy a parkoviská (len navrhované mimo haly) 2984 m²
- zastavaná plocha – spevnené plochy (pod prekrytou časťou objektu haly) 483 m²
- Skladba vozovky:
 - Cementobetónový kryt 270 mm
 - Cementom stmelená zmes 180 mm
 - Štrkodrvina min. 200 mm
- V súčasnosti má prevádzka 6 stojísk, spolu s navrhovanými stojískami - 5 stojísk, bude mať k dispozícii 11 stojísk;

SO 03 – STL plynová prípojka a areálový rozvod plynu

- existujúci areál je na verejný plynovod pripojený prostredníctvom existujúcej STL plynovej prípojky PE100 D32, prípojka končí v existujúcej plynomernej skrinke;
- plynomerňa skrinke bude demontovaná a bude nahradená novou, bude osadená na verejne prístupnom mieste- na hranici pozemku investora;
- z plynomernej skrinky bude ďalej vedený areálový STL rozvod plynu (100kPa);

- navrhovaný areálový STL rozvod plynu 100 kPa z materiálu OC DN 50 bude vedený v zemi k navrhovanej hale, z navrhovaného rozvodu bude vysadená odbočka pre napojenie existujúceho objektu, na fasáde existujúceho objektu bude osadená doregulačná skrinka STL/NTL-100 kPa/2,0 kPa a na fasáde navrhovanej haly bude osadená doregulačná skrinka STL/STL – 100 kPa/30 kPa; za hlavným uzáverom objektu bude napojené odberové plynové zariadenie, ktoré zahrňuje doreguláciu tlaku plynu 100 kPa/2,0 kPa, 100 kPa/30 kPa a vnútorný rozvod plynu;

SO 04 – Areálová splašková kanalizácia a žumpa

- odvádzanie splaškových vôd zo sociálneho zázemia bude realizované kanalizáciou PVC DN 150, ktorá bude odpadové vody odvádzať do prefabrikovanej žumpy s objemom 20 m³;

SO 05 – Areálová dažďová kanalizácia a vsaky

- dažďové vody zo striech budú odvádzané systémom strešných žľabov a odkvapových potrubí vedených po fasáde objektu cez lapače strešných naplavenín do vsakovacích zariadení pozostávajúcich zo vsakovacích blokov, pred zaústením bude na rozvode inštalovaná filtračno usadzovacia šachta;
- dažďové vody zo spevnených plôch budú odvádzané prostredníctvom uličných vpustí do rozvodu zvodových potrubí a následne do vsakovacieho zariadenia pozostávajúceho zo vsakovacích blokov, pred zaústením bude na rozvode inštalovaná filtračno usadzovacia šachta, dažďové vody z oblasti parkoviska pre osobné automobily budú pred zaústením do vsakovacieho zariadenia prečistené pomocou odlučovača ropných látok Klartec KL 40/1;

SO 06 – Vodovodná prípojka a objektový vodovod

- do areálu je v súčasnosti privedená existujúca vodovodná prípojka, ktorá svojou dimenziou nie je postačujúca, novo navrhovaná vodovodná prípojka je HDPE PN16 D63 (63x5,8) s vnútorným priemerom 51,4 mm, ktorá končí v novo navrhovanej vodomernej šachte tesne za hranicou pozemku investora, dĺžka prípojky cca. 19,3 m, z vodomernej šachty bude vedený objektový rozvod vody do pôvodnej vodomernej šachty, kde bude potrubie napojené na všetky existujúce rozvody ústiace do šachty;
- z vodomernej šachty bude interiérom existujúceho objektu ďalej vedený vnútorný vodovod až do navrhovanej haly, kde sa rozdelí na dve vetvy – rozvod pitnej vody a rozvod vody na hasenie požiarov;

SO 07 – Elektrická prípojka NN areálová a elektroinštalácia

- el. kábová prípojka NAYY-J 4x240 je existujúca a ukončená v skrini SR5 na fasáde budovy;
- rozšírenie areálu bude pripojené z jestvujúcej skrine SR káblom NAYY-J 4x240 zakončeným v rozvádzači RH;
- vnútorné rozvody budú riešené CYKY káblami príp. káblami N2XH /bezhalogénové káble pre núdzové osvetlenie/ pod omietkou a na povrchu v kábelových žľaboch a lištách, rozvody budú vedené z rozvádzača RH;

SO 08 – Požiarna nádrž

- objem 45 m³, ležatá podzemná plastová nádrž rady PL je horizontálna podzemná nádrž vyrobená zváraním PP-C dosiek 1. akosti, statickú pevnosť zabezpečuje nielen prvotriedny PP-C, ale aj obruče z ocele a PPR umiestnené vo vnútri nádrži;

SO 09 – Technológia ATS

SO 10 – Sadové úpravy

- plocha zelene/koefficient zelene 2367 m²/0,20
- podiel zelených plôch na riešenom území (bez zelenej plochy rezervovanej pre výhľadovú zástavbu) 2367 m²/20 %
- podiel zelených plôch na riešenom území (vrátane zelenej plochy rezervovanej pre výhľadovú zástavbu) 3591 m²/30 %

Prevádzkové súbory:

PS 01- Technológia kovovýroby:

- mostový jednonosníkový žeriav a trolej 6,3 t x 20 m
- otryskávacia linka automat, tryskací stroj priebežný
- píliace centrum – pásová píla medzi dopravníkmi
- zariadenie na brúsenie hrán
- zväracie zariadenia
- zariadenie na brúsenie

PS 02 – Technológia ATS

- Požiarna stanica X-FIRE P2540 s protipožiarnou jednotkou – EN12845 Standard – mod. D65-200/25,2-J1-1-L199

2. P o d m i e n k y v y p l ý v a j ú c e z p o ž i a d a v i e k d o t k n u t ý c h o r g á n o v :

2.1. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie č. OU-NR-OSZP3-2024/057078-002 zo dňa 12.12.2024:

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len "OÚ Nitra"), ako príslušný správny orgán podľa ust. § 5 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 vodnej správy podľa ust. § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) preskúmal projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie a dáva vyjadrenie podľa § 28 vodného zákona, že navrhovaná akcia „Rozšírenie areálu zámočníctva Kovo, spol.s.r.o.“, k. ú. Dolný Vinodol

je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná

za podmienok:

- stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN (vo vodnom hospodárstve),
- dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod a pod.),
- pri križovaní tratí, ciest, inžinierskych sietí (verejné rozvody kanalizácie, vodovodu, plynu atď.), vodných tokov a pod. sú potrebné kladné stanoviská od ich vlastníkov, prevádzkovateľov alebo ich správcov,
- všetky použité materiály, výrobky a zariadenia (v rámci realizácie predmetných objektov) musia byť certifikované, nepriepustné a také, ktoré zamedzia prípadnému úniku znečisťujúcich látok do podzemných, povrchových vôd ako aj do okolitého prostredia,
- v prípade ak sa v predmetných objektoch bude zaobchádzať so znečisťujúcimi látkami je potrebné podľa zákona o vodách dodržiavať § 39 vodného zákona v súčinnosti s vyhláškou č. 200/2018 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, ďalej v súčinnosti s aktuálne platnými technickými normami (STN) a pri výstavbe ako aj pri prevádzkovaní treba uplatňovať BAT technológie (v súčasnosti najlepšie dostupné techniky),
- v prípade ak sa v predmetných objektoch bude nakladať s tuhými znečisťujúcimi látkami v množstve väčšom ako 1 t alebo s kvapalnými znečisťujúcimi látkami v množstve väčšom ako 1 m³ alebo zaobchádza s tuhými prioritnými nebezpečnými látkami v množstve väčšom ako 0,3 t alebo s kvapalnými prioritnými nebezpečnými látkami v množstve väčšom ako 0,3 m³ vzniká povinnosť pre investora vypracovať plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku a neovládateľného úniku nebezpečných látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku („havarijný plán“) a pred uvedením stavby do prevádzky predložiť vypracovaný „havarijný plán“ Slovenskej inšpekcii životného prostredia, Inšpektorátu ochrany vôd v Nitre na schválenie,
- v prípade vybudovania skladu, nádrže znečisťujúcich látok (napr. trafostanica) je potrebný súhlas podľa §27 ods. 1 písmeno c) vodného zákona, vydaný tunajším úradu (OÚ Nitra),
- pre vsakovacie objekty je potrebné vypracovať hydrogeologický posudok, ktorý vypracuje oprávnená osoba - hydrogeológ,
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie preložiť tunajšiemu úradu (úsek ŠVS) na vyjadrenie.

Predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie rieši rozšírenie jestvujúceho areálu zámočníctva firmy KOVO, spol.s.r.o o výrobnú - skladovú halu a spevnené plochy. Predmetné územie areálu sa nachádza na v k. ú. Dolný Vinodol. Výrobná - skladová hala je o samostatná prístavba k existujúcej dielni. Je navrhnutá ako jednoloďová montovaná oceľová hala s opláštením z minerálnych / PIR sendvičových panelov. V priestore haly bude osadené podlahové odsávanie zabezpečujúce výmenu vzduchu cez filtračné jednotky. Predpokladaná max. mesačná spotreba farby - 300 kg základnej a 300 kg syntetickej farby.

Zásobovanie navrhovaného objektu pitnou vodou a vodou na hasenie požiarov bude zabezpečené prostredníctvom novo navrhovanej vodovodnej prípojky dĺžky 19,3 m. Do areálu je v súčasnosti privedená existujúca vodovodná prípojka, ktorá svojou dimenziou nie je pre budúce účely postačujúca a zruší sa. Odvádzanie splaškových vôd zo sociálneho zázemia navrhovanej haly bude realizované zariadením navrhovanej objektivej splaškovej kanalizácie, ktorá bude odpadové vody odvádzať do navrhovanej prefabrikovanej žumpy s objemom 20 m³. Dažďové vody zo striech navrhovaného objektu budú odvádzané do systému zvodových potrubí dažďovej kanalizácie. Dažďové vody budú následne systémom zvodových potrubí odvádzané do vsakovacích zariadení pozostávajúcich zo vsakovacích blokov. Pred zaústením zvodového potrubia do vsakovacieho zariadenia bude na rozvode inštalovaná filtračné usadzovacia šachta.

Dažďové vody zo spevnených plôch budú odvádzané prostredníctvom uličných vpustí do rozvodu zvodových potrubí a následne do vsakovacieho zariadenia pozostávajúceho zo vsakovacích blokov Ekodren DB 60. Dažďové vody zbierané uličnými vpustami z oblasti najfrekventovanejšieho pohybu nákladných vozidiel budú pred zaústením do vsakovacieho zariadenia prečistené pomocou odlučovača ropných látok. Navrhnutý je odlučovač ropných látok Klartec KL 40/1 síl so sorpčným dočisťovaním a hodnotou na výstupe pod 0,1 mg/l NEL.

Predložený zámer rieši výstavbu vodných stavieb.

Stavby „SO 05 Areálová dažďová kanalizácia a vsaky“ sú v zmysle ust. § 52 vodného zákona vodnými stavbami, podliehajúcimi stavebnému povoleniu špeciálnym stavebným úradom, preto je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o stavebné povolenie v zmysle ust. § 21 a § 26 vodného zákona.

2.2. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie č. OU-NR-OSZP3-2024/056829-002 zo dňa 11.12.2024:

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako orgán ochrany ovzdušia podľa § 39 ods. 1 písm. d) a § 44 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“)

Vydáva súhlas

podľa § 61 ods. 3 zák. č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia na umiestnenie stavby nového stredného zdroja znečisťovania ovzdušia:

zdroj č.l.: Vykurovanie výrobnou skladovou halou -

- zdroj znečisťovania ovzdušia pozostáva z jedného zdroja, ktorý je kategorizovaný podľa prílohy č. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší ako:

1 PALIVOVO - ENERGETICKÝ PRIEMYSEL

1.1 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov, s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom v MW

1.1.2 Menovitý tepelný príkon zdroja je 0,328 MW (6 ks tmavý plynový žiarič Lersen COMPACT 07, každý s MTP 37,7 kW + 4 ks tmavý plynový infražiarič Lersen COMPACT 04, každý s MTP 21,1 kW + 1 ks Plynový kondenzačný kotol Viessmann Vitodens s MTP 17,8 kW - stredný zdroj znečisťovania ovzdušia - sumár všetkých nových plynových zariadení je 328,4 kW)

Súhlas sa vydáva na umiestnenie nového stredného zdroja znečisťovania ovzdušia podľa predloženého projektu vypracovaného Ing. arch. Mariánom Minárikom pre územné rozhodnutie s názvom „Rozšírenie areálu zámočníctva KOVO, spol. s r.o.“ v auguste 2024 za týchto podmienok:

Projektová dokumentácia vypracovaná pre stavebné konanie musí okrem iného obsahovať:

- Údaje o stacionárnom zdroji, jeho začlenení a kategorizácii a o jeho navrhovanom, schválenom alebo skutočnom umiestnení.
- Údaje o predpokladaných množstvách a druhoch emisií vypúšťaných do ovzdušia a o zabezpečení dostatočného rozptylu podľa ustanovených požiadaviek.
- Údaje o tom, že stacionárny zdroj je navrhnutý, vybavený a bude prevádzkovaný v súlade s ustanovenými požiadavkami.
- Návrh spôsobu zisťovania množstiev vypúšťaných znečisťujúcich látok do ovzdušia a preukazovania údajov o dodržaní určených emisných limitov, technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania zodpovedajúci ustanoveným požiadavkám.
- Porovnanie stacionárneho zdroja s najlepšou dostupnou technikou.
- Špecifikáciu energetických zariadení - uviesť typ, menovitý tepelný príkon (žiariče, kotol, plynový horák lakovne), počet, spôsob odvádzania znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu do ovzdušia, projektovanú spotrebu organických rozpúšťadiel lakovne, typ lakovacieho zariadenia
- Ďalšie podklady a údaje charakterizujúce stacionárny zdroj, ak to žiadateľ považuje za potrebné - súčasťou výkresovej časti projektovej dokumentácie vypracovanej pre stavebné konanie musí byť výkres - rez budovy, z ktorého bude zrejmá výška komína nad terénom a prevýšenie nad strechou objektu s prihliadnutím na vyvýšené časti na streche (napr. svetlíky).

Pri prevádzke spaľovacích zariadení na zemný plyn (plynový kotol, plynové žiariče a plynový horák na lakovni) budú vznikať emisie znečisťujúcich látok - tuhé znečisťujúce látky (TZL), oxidy síry (SO₂), oxidy

dusíka (NO_x), oxid uhoľnatý (CO) a organické látky v plynnej fáze vyjadrené ako celkový organický uhlík (TOC).

Podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. sa spaľovacie zariadenia vymedzujú pre priradenie emisných limitov v závislosti od celkového MTP podľa agregáčnych pravidiel I. časti ako:

Ide o 11 ks malých spaľovacích zariadení (kotel a plynové žiariče) - spaľovacie jednotky s MTP < 0,3 MW, každá jednotka je samostatným spaľovacím zariadením a nespočítava sa s ostatnými spaľovacími jednotkami. Platia pre ne požiadavky časti VI. prílohy č. 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Správny orgán preskúmal žiadosť, ako aj ostatné podkladové materiály a dospel k záveru, že navrhované riešenie stavby zdroja uvedené v predloženom projekte spĺňa požiadavky a kritériá ustanovené v predpisoch na ochranu ovzdušia, ktoré sú nevyhnutné pre umiestnenie nového stredného zdroja znečisťovania ovzdušia.

V konaní na vydanie rozhodnutia o povolení stavby podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebného poriadku v znení neskorších predpisov je potrebný súhlas orgánu ochrany ovzdušia podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia na vydanie povolenia stavby stredného zdroja znečisťovania ovzdušia. V zmysle § 25 ods. 1 zákona o ochrane ovzdušia je tento súhlas záväzným stanoviskom, ktorým sa uplatňujú požiadavky a záujmy ochrany ovzdušia v konaní, v ktorom má orgán ochrany ovzdušia postavenie dotknutého orgánu.

2.3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie č. OU-NR-OSZP3-2024/056657-002 zo dňa 04.12.2024:

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny zo strany tunajšieho úradu nie sú námietky k vydaniu územného rozhodnutia na stavbu „Rozšírenie areálu zámočníctva KOVO, spol. s r.o.“ vyplývajú nasledovné skutočnosti:

- # Uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany.
- # Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- # Podľa ust. § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.
- # Na nevyhnutný výrub existujúcich drevín rastúcich mimo lesa, v súvislosti so stavbou, sa vyžaduje súhlas (rozhodnutím) príslušného orgánu, v súlade s § 47 ods. 3,4 a 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (v súčasne platnom znení) a § 22 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- # Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu najneskôr pred vydaním stavebného povolenia.

Upozornenie pre investora:

- # chránené, ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác, uviaznuť vo výkopoch, alebo iných stavebných objektoch, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska
- # pri výstavbe a prevádzkovaní je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy
- # na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa

2.4. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., stanovisko č. SVP 22646/2024/2 zo dňa 11.12.2024:

Z pohľadu záujmov správcu vodných tokov a povodia Vám dávame nasledovné vyjadrenie:

- S odvádzaním vôd z povrchového odtoku do vsakovacích zariadení na pozemku investora súhlasíme za dodržania podmienky, že vody z povrchového odtoku odvádzaných zo spevnených plôch slúžiacich na parkovanie, žiadame precistiť v plnoprietokovom ORL s dostatočnou kapacitou a výstupnou hodnotou NEL na odtoku do 0,2 mg/l.
- Upozorňujeme, že vypúšťaním vôd z povrchového odtoku nesmie byť ohrozená kvalita povrchových a podzemných vôd.
- V zmysle § 21 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách ods. 1, písm. d) vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha vydaniu povolenia na osobitné užívanie vôd.

2.5. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., vyjadrenie č. 88565-2024 – 19.12.2024:

Po preštudovaní predloženej PD Vám zasielame nasledovné vyjadrenie:

K parcelám č. 230/1,3, k.ú. Dolný Vinodol Nitra je zriadená vodovodná prípojka (e.č.o. 61217300).

Z dôvodu nedostatočnej dimenzie jestvujúcej vodovodnej prípojky, táto bude zrušená.

Jestvujúcu prípojku je nevyhnutné zrušiť a fakturačné meradlo demontovať, na základe žiadostí (v zmysle §4 ods. 7 písm. c) Zákona č. 442/2002 Z.z.), odbornými pracovníkmi ZsVS, a.s. OZ Nitra, na náklady žiadateľa.

K zrušeniu prípojky je nevyhnutné odkopaním sprístupniť miesta pripojenia na verejný vodovod.

1/ ZsVS, a.s. OZ Nitra, po splnení vyššie uvedených podmienok, nemá námietky voči umiestneniu navrhovanej stavby „Rozšírenie areálu zámočníctva KOVO, spol.s.r.o.“ pre stavebníka - Borbély s.r.o., Vinodol, na parcelách č. 223/3,4, 229, 230/1,2,3,10-14, 237/1-3 v k.ú. Dolný Vinodol.

2/ V predmetnom území navrhovanej stavby sa nachádzajú inžinierske siete v prevádzke ZsVS, a.s. OZ Nitra, (ďalej IS)

3/ ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí so zásobovaním navrhovaného areálu vodou, z verejného vodovodu LT DNI50 v ulici K vodárni, novonavrhanou vodovodnou prípojkou maximálnej dimenzie D63.

ZsVS, a.s. OZ Nitra verejným vodovodom nezabezpečuje potrebu vody na hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia, v prípade potreby, na plnenie cisterien oprávnených osôb.

Vodomermi šachtu (min. vnútorných rozmerov 900x1200x1800mm), pre osadenie fakturačného meradla, je nevyhnutné situovať max. 1 meter za hranicou pozemku p.č. 230/3, k.ú. Dolný Vinodol.

V zmysle § 24 ods. 2 Zákona č. 442/2002 Z.z. dodávka vody kvalitou a tlakom je splnená vtokom vody z verejného vodovodu do vodovodnej prípojky a preukazuje sa v najbližšom mieste na verejnom vodovode, kde je to technicky vykonateľné, ak sa vlastník verejného vodovodu a odberateľ nedohodnú inak.

4/ ZsVS, a.s. OZ Nitra nemá námietky voči likvidácii splaškových odpadových vôd v navrhovanej žumpe a dažďových vôd v navrhovanom vsakovacom systéme.

5/ ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005 a § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z.

6/ Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie, spracovanú v zmysle vyššie uvedených podmienok, je nevyhnutné, predložiť na vyjadrenie.

2.6. Západoslovenská distribučná a.s., stanovisko - 16.12.2024

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. **súhlasí s vydaním územného rozhodnutia** pre stavbu: ROZŠÍRENIE AREÁLU ZÁMOČNÍCTVA (ďalej len „**Stavba**“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 223/3,223/4,229, 230 /1, 230/2,230/3,230/10, v katastrálnom území Dolný Vinodol, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 08/2024, pre stavebný objekt/stavebné objekty: SO 01 Výrobná - skladová hala, SO 07 Elektrická prípojka NN areálová a Elektroinštalácia, za týchto podmienok:

- Za detailné technické riešenie a realizovateľnosť stavby v zmysle platných predpisov a noriem STN zodpovedá projektant,
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nenachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení.

2.7. Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie, č. 6612501356, zo dňa 22.1.2025:

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovák Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovák 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 Slovák 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 Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 37 6566312, +421 0902719875

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 Slovák 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 Slovák 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 povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák 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 Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vviadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovák 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

Všeobecné podmienky ochrany SEK

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

Vladimír Tuhý, tuhy@stavinglevice.sk, +421905337738

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

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

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku + 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovák 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.

2.8. KPÚ, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-102381/2024 zo dňa 02.01.2025

KPÚ určuje nasledovné podmienky:

1. Krajskému pamiatkovému úradu Nitra najmenej s dvojtýždňovým predstihom písomne oznámiť reálny termín začiatku výkopových prác súvisiacich so stavbou.
2. Vytvoriť všetky nevyhnutné predpoklady pre odborný dohľad, ktorý vykoná Krajský pamiatkový úrad Nitra formou obhliadky výkopov stavby.
3. V prípade zistenia nálezu pri zemných a výkopových prácach musí nálezca (osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých k nálezu došlo) podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámiť nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechať bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky nález je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.

Toto záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy.

Rozhodnutím príslušného stavebného úradu v územnom konaní o predmetnej stavbe môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, v zmysle § 30 ods. 4 pamiatkového zákona sa k nemu preto vyžaduje toto záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra.

2.9. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, Rozhodnutie

Bolo vydané samostatné rozhodnutie vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie č. OU-NR-OSZP3-2024/028225-015 zo dňa 17.06.2024 (právoplatné dňa 10.07.2024).

3. Ďalšie podmienky:

- 3.1. Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ich zapracovaním do projektu stavby pre stavebné povolenie a stanoviskami dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
- 3.2. Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.
- 3.3. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť riadne a včasné vytýčenie všetkých podzemných vedení inžinierskych sietí a dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.
- 3.4. Pri vypracovaní PD stavby je nutné dodržať ustanovenia vyhlášky č.532/2002, ktorou sa upravujú všeobecné technické požiadavky na stavbu, príslušné STN a súvisiace predpisy pre navrhovanie stavieb, vzťahujúce sa na navrhované stav. konštrukcie a technické zariadenia.
- 3.5. Toto rozhodnutie podľa §40 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov platí tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
- 3.6. Podľa §40 ods.4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

4. Podmienky vyplývajúce z ochranných pásiem :

- 4.1 Pri spracovaní projektu k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.
- 4.2 Ochranné a bezpečnostné pásma novo zriadených IS vyplývajú priamo z osobitných zákonov, preto ich nie je potrebné uvádzať v územnom rozhodnutí.

5. R o z h o d n u t i e o námietkach a pripomienkach účastníkov konania :

Účastníci konania nevzniesli ku konaniu žiadne námietky a pripomienky.

O d ô v o d n e n i e

Na Obec Vinodol, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 stavebného zákona doručil navrhovateľ: Borbély, s.r.o., so sídlom K vodárni 276/19, 951 06 Vinodol, IČO: 47589639 zastúpený splnomocneným zástupcom RKL NITRA s.r.o., Pod briežkom 737/5, 949 11 Nitra, IČO: 47490276, dňa 30.12.2024 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Rozšírenie areálu zámočníctva KOVO, spol. s.r.o.“ na pozemkoch parcelné číslo 223/3, 223/4, 230/1, 230/2, 230/3, 229, 230/11, 230/12, 230/14, 237/1, 237/2, 237/3 (register „C“), katastrálne územie Dolný Vinodol.

Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby bolo na stavebnom úrade začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Obec Vinodol oznámila oznámením č. VIN-/298/2024-1987/2025, zo dňa 12.03.2025 podľa § 36 ods.4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení stavby účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom štátnej správy obvyklou formou. Stavebný úrad stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok a zároveň ich upozornil, že inak sa na ne neprihliadne.

Dotknutým orgánom bolo oznámenie o začatí územného konania oznámené obvyklou formou. Dotknuté orgány boli upozornené, že svoje stanoviská k navrhovanej stavbe môžu oznámiť v rovnakej lehote ako účastníci konania (§ 36 ods.3 stavebného zákona).

Taktiež boli dotknuté orgány upozornené, že ak niektorí z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

V stanovenej lehote ani účastníci konania, ani dotknuté orgány nevzniesli k prebiehajúcemu konaniu žiadne námietky ani pripomienky.

Stavebný úrad posúdil návrh na využitie územia a umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného umiestnenia stavby v území a jeho dôsledkov. Preskúmal návrh a jeho súlad s územno-plánovacími podkladmi, konkrétne pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou. Návrh je spracovaný v súlade s územným plánom Obce Vinodol a jeho doplnkami.

Stavebný úrad zistil, že navrhované umiestnenie stavby je v súlade so záväznou časťou územného plánu a zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území. Návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa ustanovení vyhlášky č.532/2002 Z.z.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok na umiestnenie stavby a na projektovú prípravu stavby.

V územnom rozhodnutí však nie sú uvedené tie podmienky zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú stavebného konania stavby, resp. jej samotnej realizácie, kolaudačného konania resp. užívania stavby. Tieto podmienky budú vyhodnotené v rámci stavebného konania (kolaudačného konania) a budú prenesené do podmienok stavebného povolenia (kolaudačného rozhodnutia). Rovnako neboli do výrokovvej časti zahrnuté tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré navrhovateľ splnil už pri spracovávaní dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, dopravné podmienky, kultúrne pamiatky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, ochrany zdravia, bezpečnosti a pod. Stavebný úrad v územnom konaní zosúladiť stanoviská dotknutých orgánov a rozhodol o námietkach účastníkov konania.

Umiestnenie stavby je v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie Obce Vinodol.

Dokumentáciu k predloženému návrhu vypracovala osoba odborne spôsobilá podľa zákona č. 136/1995 Zb. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

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

- 2x projektová dokumentácia k územnému rozhodnutiu;
- list vlastníctva č. 1481;
- splnomocnenie
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, Rozhodnutie č. OU-NR-OSZP3-2024/028225-015 zo dňa 17.06.2024 (právoplatné dňa 10.07.2024);
- Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní;
- Akustická štúdia;
- Obec Vinodol, záväzné stanovisko č. VIN-3337/285/2024-3429/2024 zo dňa 13.12.2024;
- vyjadrenie OÚ Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, orgánu štátnej vodnej správy, č. OU-NR-OSZP3-2024/057078-002, zo dňa 12.12.2024;
- záväzné stanovisko OÚ Nitra, odboru starostlivosti o ŽP, orgánu ochrany ovzdušia, č. OU-NR-OSZP3-2024/056829-002, zo dňa 11.12.2024;
- záväzné stanovisko OÚ Nitra, odboru starostlivosti o ŽP, č. OU-NR-OSZP3-2024/056657-002, zo dňa 04.12.2024;
- vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo, č. OU-NR-OSZP3-2024/056883-002, zo dňa 10.12.2024;
- vyjadrenie OÚ Nitra, odbor krízového riadenia č. OU-NR-OKR1-2024/056935-002, zo dňa 05.12.2024;
- vyjadrenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., č. 88565-2024 zo dňa 19.12.2024;
- stanovisko SVP, š.p., č. SVP 22646/2024/2, zo dňa 11.12.2024;
- záväzné stanovisko KPÚ č. Z-PUSR-102381/2024 zo dňa 02.01.2025;
- záväzné stanovisko Regionálny úrad verejného zdravotníctva č. RÚVZNR/OPPL/111/2193/2025 zo dňa 19.02.2025;
- vyjadrenie Slovak Telekom a.s., č. 6612501356 zo dňa 22.01.2025;

- stanovisko ORHaZZ v Nitre č. ORHZ-NR1-2024/001874-002 zo dňa 04.10.2024, ORHZ-NR1-2025/000024-002 zo dňa 10.01.2025;
- vyjadrenie Západoslovenská distribučná, a.s., zo dňa 16.12.2024;

Na základe hore uvedeného a na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Vinodol, Obecná 473/29, 951 06 Vinodol.

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

Rozhodnutie je doručené účastníkom konania verejnou vyhláškou (§42 ods.2 stavebného zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Vinodol a na internetovej stránke Obce Vinodol.

Za deň doručenia rozhodnutia účastníkom konania sa považuje 15. deň vyvesenia a zverejnenia rozhodnutia.

Peter Straňák
starosta obce

Príloha: situácia

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania :

1. Obec Vinodol - úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní

16.04.2025
vyvesené dňa

.....
zvesené dňa

2. Elektronická úradná tabuľa Obce Vinodol

Doručí sa dotknutým orgánom :

1. OÚ Nitra, odbor starostlivosti o ŽP- príroda, odpadové hospodárstvo, ovzdušie, vodná správa, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
2. OÚ Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
3. OR HaZZ Nitra, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
4. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
6. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

7. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
8. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
9. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Michlovský spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany

Na vedomie :

11. RKL NITRA s.r.o., Pod briežkom 737/5, 949 11 Nitra