



Obec - Obecný úrad Malý Lapáš

Hlavná ulica 87/4
951 04 Malý Lapáš

Číslo: 128/2023-stav.-002

Vo Veľkom Lapáši dňa 02.11.2023

Ú Z E M N É R O Z H O D N U T I E

– verejná vyhláška –

Dňa 21.06.2023 podal navrhovateľ: **Ing. Martin Giert**, bytom **Opavská 26/A, 831 01 Bratislava**, zastúpený splnomocneným zástupcom: K-IMMO s.r.o., so sídlom Hodžova 54, 949 01 Nitra, v zastúpení konateľkou Ing. Katarínou Krausovou, na Obec Malý Lapáš návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

„IBV Malý Lapáš, 28 RD“

v rozsahu stavebných objektov:

SO 101 až SO 110 – Radový rodinný dom – 10 rodinných domov tvoriacich radovú zástavbu;

SO 111 až SO 116 – Rodinný dom – typ A – 6 samostatne stojacich rodinných domov;

SO 117 až SO 120 – Rodinný dom – typ C – 4 samostatne stojace rodinné domy;

SO 121 až SO 124 – Rodinný dom – typ B – 4 samostatne stojace rodinné domy;

SO 125 až SO 128 – Rodinný dom – typ C – 4 samostatne stojace rodinné domy;

SO 201 až SO 228 – Vnútroareálové vodovodné rozvody;

SO 301 až SO 328 – Žumpy a vnútroareálové rozvody kanalizačného potrubia do žump;

SO 401 až SO 428 – Vnútroareálové rozvody NN;

na pozemkoch parc. č.: 440/406, 440/407, 440/408, 440/409, 440/410, 440/411, 440/412, 440/413, 440/414, 440/415, 440/416, 440/417, 440/418, 440/419, 440/420, 440/421, 440/422, 440/423, 440/424, 440/425, 440/426, 440/427, 440/428, 440/429, 440/430, 440/431, 440/432, 440/433, 440/336, 440/337, 440/338, 440/339, 440/340, 440/341, 440/342, 440/343, 440/344, 440/345, 440/346, 440/347, 440/348, 440/349, 440/350, 440/351, 440/352, 440/354, 440/355, 440/356, 440/357, 440/359, 440/360, 440/361, 440/362, 440/363, 440/364, 440/365, 440/366, 440/367, 440/166, katastrálne územie Malý Lapáš.

Obec Malý Lapáš, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) zastúpená starostom obce ako príslušným správnym orgánom podľa § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, posúdil návrh podľa § 37 stavebného zákona a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a § 39a stavebného zákona

r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y

„IBV Malý Lapáš, 28 RD“

v rozsahu stavebných objektov:

SO 101 až SO 110 – Radový rodinný dom – 10 rodinných domov tvoriacich radovú zástavbu;

Radový rodinný dom – riešený ako súčasť radovej zástavby; nepodpivničený, s dvoma nadzemnými podlažiami, zastrešený šikmou strechou so sklonom do 40°;

max. pôdorysných rozmerov jedného RD 8,250x12,000m;

dva rodinné domy (umiestnené na okrajoch radovej zástavby, tvoriace začiatok a koniec radovej zástavby) - RD bude mať jednu spoločnú stenu s vedľajším RD (spoločná stena riešená ako zdvojená s akustickou izoláciou);

osem rodinných domov (umiestnených v stredovej časti radovej zástavby) - RD bude mať dve steny spoločné s vedľajšími RD (spoločná stena riešená ako zdvojená s akustickou izoláciou);

odstupová vzdialenosť RD od prístupovej komunikácie min. 5,000m;

výškové osadenie stavby: podlaha prízemnia na kóte $\pm 0,000 = + 0,300\text{m}$ nad príľahlou úrovňou cesty;

zastavaná plocha jedného RD umiestneného na okrajoch radovej zástavby 125m^2 ;

zastavaná plocha jedného RD umiestneného v stredovej časti radovej zástavby 129m^2 ;

SO 111 až SO 116 – Rodinný dom – typ A – 6 samostatne stojacich rodinných domov;

Rodinný dom – typ A – samostatne stojaci; nepodpivničený, prízemný, zastrešený šikmou strechou so sklonom do 40° ;

max. pôdorysných rozmerov $12,500 \times 10,800\text{m}$;

odstupová vzdialenosť RD od prístupovej komunikácie min. 5,000m;

odstup RD min. 2,0m od kratšej hranice pozemku; odstup RD od vzdialenejšej hranice pozemku min. 5,000m; zo zadnej strany najbližší bod RD osadený min. 4,000m od spoločnej hranice pozemku (v mimoriadnom prípade možnosť zníženia na vzdialenosť $3,500\text{m}$); vzájomná vzdialenosť medzi RD dodržaná min. 7,000m;

výškové osadenie stavby: podlaha prízemnia na kóte $\pm 0,000 = + 0,300\text{m}$ nad príľahlou úrovňou cesty;

zastavaná plocha 173m^2 ;

SO 117 až SO 120 – Rodinný dom – typ C – 4 samostatne stojace rodinné domy;

Rodinný dom – typ C – samostatne stojaci; nepodpivničený, prízemný, zastrešený šikmou strechou so sklonom do 40° ;

max. pôdorysných rozmerov $14,700 \times 9,100\text{m}$;

odstupová vzdialenosť RD od prístupovej komunikácie min. 5,000m;

odstup RD min. 2,0m od kratšej hranice pozemku; zo zadnej strany najbližší bod RD osadený min. 4,000m od spoločnej hranice pozemku (v mimoriadnom prípade možnosť zníženia na vzdialenosť $3,500\text{m}$); vzájomná vzdialenosť medzi RD dodržaná min. 7,000m;

výškové osadenie stavby: podlaha prízemnia na kóte $\pm 0,000 = + 0,300\text{m}$ nad príľahlou úrovňou cesty;

zastavaná plocha 171m^2 ;

SO 121 až SO 124 – Rodinný dom – typ B – 4 samostatne stojace rodinné domy;

Rodinný dom – typ B – samostatne stojaci; nepodpivničený, prízemný, zastrešený šikmou strechou so sklonom do 40° ;

max. pôdorysných rozmerov $14,700 \times 9,100\text{m}$;

odstupová vzdialenosť RD od prístupovej komunikácie min. 5,000m;

odstup RD min. 2,0m od kratšej hranice pozemku; zo zadnej strany najbližší bod RD osadený min. 4,000m od spoločnej hranice pozemku (v mimoriadnom prípade možnosť zníženia na vzdialenosť $3,500\text{m}$); vzájomná vzdialenosť medzi RD dodržaná min. 7,000m;

výškové osadenie stavby: podlaha prízemnia na kóte $\pm 0,000 = + 0,300\text{m}$ nad príľahlou úrovňou cesty;

zastavaná plocha 170m^2 ;

SO 125 až SO 128 – Rodinný dom – typ C – 4 samostatne stojace rodinné domy;

Rodinný dom – typ C – samostatne stojaci; nepodpivničený, prízemný, zastrešený šikmou strechou so sklonom do 40° ;

max. pôdorysných rozmerov $14,700 \times 9,100\text{m}$;

odstupová vzdialenosť RD od prístupovej komunikácie min. 5,000m;

odstup RD min. 2,0m od kratšej hranice pozemku; zo zadnej strany najbližší bod RD osadený min. 4,000m od spoločnej hranice pozemku (v mimoriadnom prípade možnosť zníženia na vzdialenosť $3,500\text{m}$); vzájomná vzdialenosť medzi RD dodržaná min. 7,000m;

výškové osadenie stavby: podlaha prízemnia na kóte $\pm 0,000 = + 0,300\text{m}$ nad príľahlou úrovňou cesty;

zastavaná plocha 171m^2 ;

SO 201 až SO 228 – Vnútroareálové vodovodné rozvody – vnútroareálové rozvody studenej pitnej vody pre 28 rodinných domov – riešené pre každý rodinný dom samostatne – vnútroareálový rozvod privádzaný vodovodnou prípojkou cez vodomernú šachtu (s armatúrami vrátane vodomeru), ďalej potrubie vedené vonkajším potrubím k jednotlivým výtokovým ventilom a armatúram zariadených predmetov v každom rodinnom dome samostatne;

SO 301 až SO 328 – Žumpy a vnútroareálové rozvody kanalizačného potrubia do žump – vnútroareálové rozvody kanalizačného potrubia pre 28 rodinných domov zaústené do žump 10m³ v počte 28 ks – riešené pre každý rodinný dom samostatne – kanalizačné potrubie ako vnútroareálový rozvod splaškových vôd od jednotlivých zariadených predmetov a podláh zaústené do navrhovanej žumpy 10m³ pre každý rodinný dom samostatne;

SO 401 až SO 428 – Vnútroareálové rozvody NN – vnútroareálové elektrické privody NN pre 28 rodinných domov s pripojením na trojfázový jednotarifný odber elektrickej energie – riešené pre každý rodinný dom samostatne – v oplotení pozemkov, na voľne prístupnom mieste, sú vybudované elektromerové rozvádzače, káble privodov NN typu CYKY-J 4x10mm² uložené po celej dĺžke v chráničke v zemi (v pieskovom lôžku s krycou výstražnou fóliou), káble privodov NN ukončené a zapojené v domových rozvodniciach pre každý rodinný dom samostatne;

Rodinné domy budú napojené samostatnými prípojkami na všetky potrebné inžinierske siete. Inžinierske siete pre predmetné územie boli riešené samostatnými povolovacími konaniami.

na pozemkoch parc. č. : **440/406, 440/407, 440/408, 440/409, 440/410, 440/411, 440/412, 440/413, 440/414, 440/415, 440/416, 440/417, 440/418, 440/419, 440/420, 440/421, 440/422, 440/423, 440/424, 440/425, 440/426, 440/427, 440/428, 440/429, 440/430, 440/431, 440/432, 440/433, 440/336, 440/337, 440/338, 440/339, 440/340, 440/341, 440/342, 440/343, 440/344, 440/345, 440/346, 440/347, 440/348, 440/349, 440/350, 440/351, 440/352, 440/354, 440/355, 440/356, 440/357, 440/359, 440/360, 440/361, 440/362, 440/363, 440/364, 440/365, 440/366, 440/367, 440/166,**

katastrálne územie : **Malý Lapáš**
účel stavby : **individuálna bytová výstavba**
druh stavby : **rodinný dom**
charakter stavby : **trvalá stavba**

ako je zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:500, ktorý je súčasťou tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby určuje tieto podmienky :

Charakter stavby : **stavba trvalá**
Druh stavby : **bytová budova – rodinný dom**
Účel stavby : **individuálna bytová výstavba – trvalé bývanie**

1. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:

1.1 – Krajský pamiatkový úrad Nitra, č. KPUNR-2023/10270-2/38328/NIK z 15.05.2023

- Krajskému pamiatkovému úradu Nitra najmenej **s dvojtýždňovým predstihom písomne oznámiť** reálny termín začiatku **výkopových prác**, súvisiacich so stavbou.
- Vytvoriť všetky nevyhnutné predpoklady pre odborný dohľad, ktorý vykoná Krajský pamiatkový úrad Nitra formou obhliadky výkopov stavby. **Ak počas obhliadky výkopov dôjde k zisteniu nálezov**, Krajský pamiatkový úrad Nitra **rozhodne o vykonaní** záchranného archeologického **výskumu** na území stavby.
- **V prípade zistenia nálezov 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 odbornou spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. **Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať** všetky nevyhnutné **opatrenia na záchranu nálezcu**, 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. **Zápisnica z obhliadky bude podkladom** pre záväzné stanovisko správneho orgánu **ku kolaudačnému konaniu**.

- Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezcu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezcu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezcu a poskytne nálezcu nálezcu v sume do výšky 100% hodnoty nálezcu. Hodnota nálezcu sa určuje znaleckým posudkom.

1.2 – Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát, č. OU-NR-OOP6-2023/029074-002 z 26.04.2023

- Po právoplatnosti územného rozhodnutia je potrebné požiadať Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor o odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona 220/2004 Z.z.

1.3 – Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie (ochrana prírody a krajiny), č. OU-NR-OSZP3-2023/028421-003 z 09.05.2023

- 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.

1.4 – Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy, č. OU-NR-OSZP3-2023/031403-002 z 15.05.2023

- Stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN,
- dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod a pod.),
- odvedenie dažďových vôd riešiť v súlade s platnou legislatívou.

1.5 – Dopravný úrad, č. 12512/2023/ROP-002-P/18712 z 27.04.2023

- Najvyšší bod rodinných domov, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (napr. komíny, antény a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, svojou najvyššou časťou (vrátane krátkodobého použitia autožeriava, betónpumpy a pod.), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 236,4 m n.m. Bpv t. j. výšku cca 26,4 m od úrovne terénu (výškové obmedzenie určené v rozhodnutí Leteckého úradu Slovenskej republiky číslo 3151/313-1097-OP/2008 o určení ochranných pásiem Letiska Nitra zo dňa 23.03.2009).
- V riešenom území je zákaz zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť

vizuálne rušenie letovej posádky lietadla (*ochranné pásmo proti laserovému žiareniu Letiska Nitra*).

1.6 – Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Odštepny závod Nitra, č. 30957/2023 z 02.05.2023

- ZsVS, a.s. OZ Nitra, voči umiestneniu navrhovaných 28 rodinných domov a vnútroareálových rozvodov vody a kanalizácie, nemá námietky.
- V záujmovom území predmetnej stavby sa k dnešnému dňu nenachádzajú inžinierske siete v našej prevádzke (ďalej IS).
- Všetky podmienky uvedené v našom vyjadrení č. 33386/2021 žiadame v plnom rozsahu dodržať.

1.7 – Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, z 15.05.2023

- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- V záujmovom území **sa nachádzajú podzemné 1kV káblové vedenia**, ktorých ochranné pásmo žiadame rešpektovať. Pred zahájením výkopových prác je potrebné požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. o presné vytýčenie podzemných elektrických vedení.
- Za technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
- Projektovú dokumentáciu sme si ponechali pre vnútornú potrebu.
- Naše vyjadrenie má platnosť jeden rok odo dňa vydania, je evidované pod číslom CDP 14043/2023.

1.8 – Slovak Telekom, a.s., č. 6612317220 z 21.06.2023

- **Nedôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej 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.
- 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: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 37 6566312, +421 0902719875
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Dôležité upozornenie: §28 zákona č. 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.

2. Podmienky vyplývajúce z ochranných pásiem:

2.1 Pri spracovaní projektu k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma: existujúcich podzemných a nadzemných vedení inžinierskych sietí a elektronických zariadení.

3. Ďalšie podmienky:

3.1 Pri križovaní a súbehu s inžinierskymi sieťami je nutné dodržať ochranné pásma v zmysle STN.

3.2 Pri vypracovaní PD stavby je nutné dodržiavať všetky STN EN vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti stavieb a technické zariadenia.

3.3 Pri vypracovaní PD stavby je projektant (oprávnená osoba v zmysle zákona č. 138/1992 Zb. v znení neskorších predpisov) povinný dodržať objektívnu skladbu stavby.

4. Rozhodnutie o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:

V uskutočnenom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky.

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

6. Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzná aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 21.06.2023 podal navrhovateľ: Ing. Martin Giert, bytom Opavská 26/A, 831 01 Bratislava, zastúpený splnomocneným zástupcom: K-IMMO s.r.o., so sídlom Hodžova 54, 949 01 Nitra, v zastúpení konateľkou Ing. Katarínou Krausovou, na Obec Malý Lapáš návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „IBV Malý Lapáš, 28 RD“, v rozsahu stavebných objektov „SO 101 až SO 110 – Radový rodinný dom – 10 rodinných domov tvoriacich radovú zástavbu; SO 111 až SO 116 – Rodinný dom – typ A – 6 samostatne stojacich rodinných domov; SO 117 až SO 120 – Rodinný dom – typ C – 4 samostatne stojace rodinné domy; SO 121 až SO 124 – Rodinný dom – typ B – 4 samostatne stojace rodinné domy; SO 125 až SO 128 – Rodinný dom – typ C – 4 samostatne stojace rodinné domy; SO 201 až SO 228 – Vnútroareálové vodovodné rozvody; SO 301 až SO 328 – Žumpy a vnútroareálové rozvody kanalizačného potrubia do žump; SO 401 až SO 428 – Vnútroareálové rozvody NN“; na pozemkoch parc. č.: 440/406, 440/407, 440/408, 440/409, 440/410, 440/411, 440/412, 440/413, 440/414, 440/415, 440/416, 440/417, 440/418, 440/419, 440/420, 440/421, 440/422, 440/423, 440/424, 440/425, 440/426, 440/427, 440/428, 440/429, 440/430, 440/431, 440/432, 440/433, 440/336, 440/337, 440/338, 440/339, 440/340, 440/341, 440/342, 440/343, 440/344, 440/345, 440/346, 440/347, 440/348, 440/349, 440/350, 440/351, 440/352, 440/354, 440/355, 440/356, 440/357, 440/359, 440/360, 440/361, 440/362, 440/363, 440/364, 440/365, 440/366, 440/367, 440/166, katastrálne územie Malý Lapáš.

Obec Malý Lapáš, ako vecne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, oznámila účastníkom konania začatie územného konania o umiestnení stavby s upustením od ústneho pojednávania pod č. OcÚ128/2023-stav.-001 dňa 14.09.2023 verejnou vyhláškou, dotknutým orgánom a správcom inžinierskych sietí bolo začatie územného konania oznámené obvyklým spôsobom. Súčasne stanovila lehotu siedmich pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok.

Dotknutý orgán Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy v civilnom letectve v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon), zaslal dňa 20.09.2023 odpoveď na oznámenie o začatí územného konania, v ktorej uviedol, že dňa 27.04.2023 vydal pod č. 12512/2023/ROP-002-P/18712 stanovisko s podmienkami, ktoré žiadal zapracovať do rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad podmienky uvedené v odpovedi Dopravného úradu posúdil a porovnal s podmienkami uvedenými vo vyjadrení Dopravného úradu

zo dňa 27.04.2023, ktoré navrhovateľ predložil stavebnému úradu pri podaní žiadosti o územné konanie predmetnej stavby. Stavebný úrad následne podmienky Dopravného úradu zahrnul do podmienok územného rozhodnutia, čím navrhovateľa zaviazal tieto podmienky dodržať, vid'. bod 1.5 tohto rozhodnutia.

Ostatní účastníci konania v stanovenej lehote nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky.

Obec Malý Lapáš ako vecne príslušný stavebný úrad posúdila návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a zistila, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, ani životné prostredie neohrozuje.

Do vydania územného rozhodnutia boli predložené nasledovné stanoviská, vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií, ktoré spolu pôsobili v územnom konaní:

- 2x projektová dokumentácia vypracoval Ing. Martin Sarka
- splnomocnenie zo dňa 11.04.2023
- záväzné stanovisko Krajský pamiatkový úrad Nitra
- vyjadrenie Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát
- záväzné stanovisko Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o štátnej správe o ochrane prírody a krajiny)
- vyjadrenie Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy
- vyjadrenie Dopravný úrad, Bratislava
- vyjadrenie Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Odštepny závod Nitra
- vyjadrenie Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava
- vyjadrenie Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie o odpadoch dňa 21.04.2023
- vyjadrenie Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre dňa 12.05.2023
- stanovisko Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre dňa 19.04.2023
- potvrdenie obce k funkčnému využitiu pozemku – územno-plánovacia informácia Obec Malý Lapáš dňa 04.05.2023
- záväzné stanovisko Obec Malý Lapáš dňa 04.05.2023
- vyjadrenie SPP - distribúcia, a.s. Bratislava dňa 21.06.2023
- informatívny zákres k existencii sietí Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava dňa 21.06.2023
- vyjadrenie k projektovej dokumentácii / k existencii telekomunikačných sietí Obecné siete, s.r.o., Nitra dňa 16.05.2023

Stanoviská, ktoré sa týkali územného konania boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Umístnenie stavby vyhovuje obecným aj technickým požiadavkám na výstavbu a je v súlade s územným plánom obce.

Na základe horeuvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia účastníkovi konania. Odvolanie sa podáva na Obec **Malý Lapáš**.

Toto rozhodnutie je podľa ustanovenia § 177 až 193 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.

PaedDr. Peter Š v e c, Ph.D.
starosta obce

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou :

1. Obec Malý Lapáš – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní :

.....
vyvesené dňa

.....
zvesené dňa

Doručí sa dotknutým osobám verejnou vyhláškou :

2. všetkým známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo „iné práva“ k susedným pozemkom alebo susedným stavbám

Doručí sa účastníkom konania obvyklým spôsobom:

3. Ing. Martin Giert, Opavská 26/A, 831 01 Bratislava – v zastúpení splnomocneným zástupcom: K-IMMO s.r.o., so sídlom Hodžova 54, 949 01 Nitra, v zastúpení konateľkou Ing. Katarínou Krausovou
4. Ing. Martin Sarka – LineArch s.r.o., Továrenská 3682/47, 953 01 Zlaté Moravce

Doručí sa dotknutým orgánom a správcom IS obvyklým spôsobom :

5. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
6. OR hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, Nitra
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova 58, Nitra
8. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. 8, Nitra
9. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Štefánikova tr. 69, Nitra
10. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr. 69, Nitra
11. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, Nitra
12. Okresný úrad Nitra, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Štefánikova tr. 69, Nitra
13. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
14. ZSVS a.s., Za hydrocentrálou 4, Nitra
15. SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
16. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava
17. Slovak Telekom, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 02 Bratislava
19. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
20. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
21. Obecné siete, s.r.o., Sládkovičova 11, 949 01 Nitra
22. Obec Malý Lapáš