

Titl.:

Podľa rozdeľovníka

Vec: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia

Ú Z E M N É R O Z H O D N U T I E

-Verejná vyhláška -

Obec Pohranice, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe návrhu podaného na Obec Pohranice dňa 11.09.2023 navrhovateľom: **AMAST Invest, s.r.o.**, so sídlom **Štefánikova 57, 949 01 Nitra IČO: 50 008 919**, zastúpeným splnomocneným zástupcom: **DEVLEV BUILDINGS, s.r.o.**, so sídlom Klemensova 15, 91109 Bratislava, korešpondenčná adresa: Hattalova 12/A, 811 03 Bratislava, IČO: 50 872 800, zastúpeným konateľom firmy Ing. Samuelom Župom (ďalej len „navrhovateľ“), na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **„Radový rodinný dom- A/ B/ C“**, na pozemkoch parc. č. **„C“ č. 456/6, 456/7, (RD), 495/42, 495/40, 495/41, reg. „E“ č. 495/110 (IS)**, v **Pohraniciach**, katastrálne územie Pohranice, posúdil predložený návrh podľa § 37 stavebného zákona a prerokoval v uskutočnenom územnom konaní podľa § 35 a § 36 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania (§ 34 stavebného zákona), zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a na základe uskutočneného konania

v y d á v a

podľa § 39 a § 39a stavebného zákona

územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia

pre stavbu (novostavba) :

„Radový rodinný dom- A/ B/ C“

v rozsahu stavby:

A/ Stavebné objekty:

SO 01 – Radový rodinný dom- A/ B/ C:

- na pozemku p.č. **456/6, 456/7**, k. ú. **Pohranice**;
- Navrhovaný radový rodinný dom pozostáva z troch bytových jednotiek, dvojpodlažných, zastrešených plochou strechou. Radový rodinný dom má spolu šírku 29,3m, druhý rozmer každej bytovej jednotky je 9,000 m a je posunutá o 1m oproti vedľajšej BJ (spolu 11,000m);
- napojený je povoleným vjazdom z verejnej miestnej komunikácie;
- Každá bytová jednotka obsahuje tieto miestnosti: 1.N.P.: obývacia izba+ kuchyňa+ jedáleň, kúpeľňa, technická miestnosť, chodba, komora, 2.N.P.: 3x izba, šatník, kúpeľňa, chodba. V každom byte sa nachádzajú 4 obytné miestnosti.
- Každá bytová jednotka je vybavená elektroinštaláciou, bleskozvodom, inštaláciami vodovodu a kanalizácie;
- Dažďové vody budú odvádzané do vsakovacích blokov;
- Celková max. výška (výška atiky) bude 6,970 m od úrovne ±0.000 (±0.000 je úroveň navrhovanej podlahy)

- Každá bytová jednotka má vlastný zdroj tepla- tepelné čerpadlo vzduch- voda. TUV sa bude pripravovať v integrovanom zásobníkovom ohrievači s objemom 210l.

SO 02 Spevnené plochy:

- na pozemku p.č. **456/6, 456/7**, k.ú. Pohranice;
- na spevnenej ploche na pozemku stavebníka je navrhnutých šesť parkovacích miest, prístupných povoleným vjazdom z komunikácie.
- Od parkoviska vedie peší chodník k jednotlivým bytom a k navrhovanej spevnenej ploche, ktorá sa bude nachádzať na konci chodníka na parcele č. 456/7, k. ú. Pohranice.
- Spevnené plochy na pozemku stavebníka sú navrhované zo zámkovej dlažby.
- Celková výmera spevnených plôch bude 376,4m²;

SO 04 Vodovodná prípojka:

- na pozemku p. reg. „C“ č. **495/42, 495/40, 495/41**, reg. „E“ č. **495/110**, reg. „C“ č. **456/6**, k.ú. Pohranice;
- Objekt bude napojený na verejný vodovod navrhovanou vodovodnou prípojkou HDPE D 40 s dĺžkou 7,6m, ktorá bude ukončená vo vodomernej šachte VŠ. VŠ bude osadený 1m za hranicou pozemku parc. č. 456/6. Za fakturačným meradlom sa vodovodná prípojka (inštalácia) rozdelí a bude pokračovať samostatne k jednotlivým BJ: A, B, C;

SO 05 Elektrická prípojka:

- na pozemku p. reg. „C“ č. **495/41**, reg. „E“ č. **495/110**, reg. „C“ č. **456/6**, k.ú. Pohranice;
- Z existujúceho podperného bodu č. 74 vzdušného vedenia NN bude osadená poistková skrinka SPP2. Z nej bude káblom NAYY-J 4x25 napojený elektromerový rozvádzač RE , osadený na hranici pozemku.
- Z RE budú tromi samostatnými káblami CYKY-J 4x10, CYKY-O 3x1,5 napojené tri domové rozvádzače RSa, RSb, RSc;

SO 06 Kanalizačná prípojka a žumpa:

- na pozemku p.č. **456/6**, k.ú. Pohranice;
- Pre každú bytovú jednotku je navrhnutá do samostatná žumpa s objemom 12m³. Všetky tri žumpy budú umiestnené vedľa seba pod parkovacím miestami pri vjazde na pozemok.
- Z každého bytu budú odpadové vody odvádzané samostatným potrubím D 160;
- Na kanalizačných prípojkových potrubíach sú navrhnuté revízne šachty D 600;

Podrobnosti stavebného objektu sú zrejmé z dokumentácie pre stavebné povolenie (zodp. projektant Ing. Ronald Gálik, Veľký Grob 101, 92527 Veľký Grob, z dátumu 11/2022)

Na pozemkoch: reg. „C“ č. **456/6, 456/7, 495/42, 495/40, 495/41**, reg. „E“ č. **495/110**, ku ktorým má navrhovateľ: p.č: **456/6, 456/7** - súhlas vlastníka podľa LV č. 1726 Mgr. Stanislava Benčíka, zo dňa 02.02.2023, s osvedčením pravosti podpisu na listine dňa 07.02.2023 reg. „C“ č., **495/42, 495/40, 495/41** reg. „E“ č. **495/110**- iné právo- súhlas vlastníka- obce Pohranice

katastrálne územie: **Pohranice**;
účel stavby: **SO 01- pozemná stavba – bytová budova – rodinný dom**
doba trvania: **trvalá stavba**;
navrhovateľ: **AMAST Invest, s.r.o. so sídlom Štefánikova 57, 949 01 Nitra**

Umiestnenie a architektonické riešenie stavby je navrhnuté nasledovne :

1a. osadenie stavby radového rodinného domu od hraníc susedných pozemkov :

- vo vzdialenosti **1,950- 2,040** m od parc.č. **456/4** k.ú. Pohranice;
- vo vzdialenosti **3,450- 4,110** m od parc.č. **457 a 456/1**, k.ú. Pohranice;
- vo vzdialenosti min. **1,820** m od parc.č. **454/1** k.ú. Pohranice;
- vo vzdialenosti min. **14,850** m od parc. reg. „E“ č. **495/110** k.ú. Pohranice;

1b. osadenie stavby radového rodinného domu od susedných stavieb:

- vo vzdialenosti min. **8,740** m od stavby súpisné číslo 168- predajne potravín a mäsa na parc.č. **456/3** k.ú. Pohranice;

1c. výškové osadenie stavby :

- stavba rodinného domu bude osadená na kóte $\pm 0,000$ (úroveň podlahy 1.N.P.) = 0,250 nad PVB, PVB= 187/6m.n.m.. +0,000 = 187,850 m.n.m.;
- max. výška (strešná atika) = + 6,970 m od $\pm 0,000$;

1d. architektonické riešenie stavby:

- Navrhovaný radový rodinný dom je dvojpodlažný, zastrešený plochou strechou. Pozostáva z troch bytových jednotiek. Radový rodinný dom má spolu šírku 29,3m, druhý rozmer každej bytovej jednotky je 9,000 m a je posunutá o 1m oproti vedľajšej BJ (spolu 11,000m);

2. P o d m i e n k y vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:

2.1. Krajský pamiatkový úrad Nitra, č.j. KPUNR-2023/8686-2/31374/NIK pre radový RD A, KPUNR-2023/8694-2/31400/NIK, pre radový RD B, KPUNR-2023/8697-2/31409/NIK pre radový RD C, všetky zo dňa 27.04.2023:

2.1.1. 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 je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, 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.

2.1.2. 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 rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nález. Hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.

2.2. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor č. j. OU-NR-PLO1-2023/042193, zo dňa 18.07.2023:

2.2.1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby (zabrániť zaburineniu, samonáletu drevín, ...).

2.2.2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy v hrúbke 0,2 m a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na poľnohospodárskej pôde.

2.2.3. Po realizácii stavby a po realizačnom zameraní požiadať príslušný katastrálny odbor Okresného úradu o zápis zmeny druhu pozemku na zastavanú plochu.

2.3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. j. OU-NR-OSZP3-2023/022864-002, zo dňa 27.03.2023- z hľadiska odpadového hospodárstva:

2.3.1. Pôvodca odpadu v zmysle §77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a okrem povinností podľa § 14 ods. 1 je v súlade s § 77 ods. 3 tohto zákona povinný:

- zabezpečiť zhodnotene a recykláciu stavebného odpadu pri stavbách nad 300m² zastavanej plochy najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona 79/2015 Z.z. o odpadoch v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70% hmotnosti odpadu (pre odpady uvedené v skupine číslo 17 okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod

katalógovým číslom 17 05 04 podľa vyhlášky 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov).

- stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.
- Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných oprávneným subjektom preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom (§ 2 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a demolácii).

- 2.3.2. Pri uskutočňovaní stavby zabezpečiť oddelené zhromažďovanie stavebných odpadov v zmysle § 1 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a demolácii a to najmenej v rozsahu prílohy č. 1 predmetnej vyhlášky.
- 2.3.3. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a vyhláškou č. 344/2015 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
- 2.3.4. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.
- 2.3.5. Pri realizácii uvedenej stavby je nutné dodržiavať ustanovenia platnej legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.
- 2.4. **Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. j. OU-NR-OSZP3-2023/022860-002, zo dňa 05.04.2023:**
- 2.4.1. Uvedená stavba sa bude realizovať n území na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany.
- 2.4.2. Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom živočíchov podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- 2.4.3. 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 je potrebné vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.
- 2.4.4. Na prípadný nevyhnutný výrub existujúcich drevín v súvislosti so stavbou, sa vyžaduje súhlas Obce, Mesta (intravilán) alebo súhlas Okresného úradu (extravilán), v ktorej sa bude stavba realizovať, v súlade s ust. § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.
- 2.4.5. Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu zároveň s návrhom na vydanie územného rozhodnutia, najneskôr však pred vydaním stavebného povolenia.
- 2.4.6. 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.
- 2.5. **Orange Slovensko a.s. – č. BA-0634/2023, č. BA-0635/2023, č. BA-0636/2023, zo dňa 22.08.2023:**
- 2.5.1. Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. o ochrane sieti a zariadení.
- 2.5.2. Pri križení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním.
- 2.5.3. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko, a.s.

2.5.4. Mechanická ochrana a prekládky 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. nim poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme že:

2.5.5. vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko, a.s. sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov

2.5.6. Rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko, a.s. prípojky ku nim nie sú predmetom toho vyjadrenia

2.5.7. Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, 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 objednávateľ 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 opatnosťou 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 previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou,
- pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery),
- 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 záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

2.6. **Ministerstvo obrany Slovenskej republiky č. j.: SEMaI-EL13/2-1-2189/2023, zo dňa 28.03.2023:**

2.6.1. Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie.

2.7. **SPP distribúcia, č.j. TD/NS/0250/2023/Ch, zo dňa 18.04.2023:**

2.6.1. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby)

2.6.2. V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100m bezplatne,

2.6.3. Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,

- 2.6.4. Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- 2.6.5. Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€,
- 2.6.6. Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ak „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- 2.6.7. Pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- 2.6.8. v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne, alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- 2.6.9. vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej, ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- 2.6.10. ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ivan Hýbela, email: ivan.hybela@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie, výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
- 2.6.11. Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D **nie je povolený** a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- 2.6.12. Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
- 2.6.13. Stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklpy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.
- 2.6.14. Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti.
- 2.6.15. Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až

150 000,-€, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon;

- 2.6.16. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 906 01, TPP 700 02,
- 2.6.17. Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- 2.6.18. Stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01
- 2.6.19. v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- 2.6.20. v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby
- 2.7. **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nábrežie za hydrocentrálou 4, Nitra, č.: 23386/2023, zo dňa 03.04.2023:**
- 2.7.1. ZsVS a.s. OZ Nitra, ako vlastníka verejného vodovodu v záujmovom území súhlasí s výstavbou vodovodnej prípojky k radovému rodinnému domu A, B, C a jeho zásobovaním pitnou vodou novonavrhovanou vodovodnou prípojkou HDPE D 40 dl. 7,6 metra (po vodomernú šachtu) z verejného vodovodu PVC DN 100 v obci Pohranice p.č. 456/6, 456/7, pre stavebníka AMAST Invest s.r.o. v rozsahu predloženej PD.
- 2.7.2. Ak je vodovodná prípojka pripojená na verejný vodovod cez odbočenie s uzáverom, toto odbočenie s uzáverom je súčasťou verejného vodovodu.
- 2.7.3. Vodomernú zostavu spolu so spätnou klapkou žiadame osadiť do vodomernej šachty betónovej min. vnútorných rozmerov 900x1200x1800 mm /šxdxh/, ktorá bude osadená max. 1,0 metra za hranicou pripájanej nehnuteľnosti p.č. 1801/46. Typ fakturačného meradla určí prevádzkovateľ.
- 2.7.4. Vlastníkom prípojky je v zmysle § 4 zákona 442/2002 Z.z. osoba, ktorá zriadila prípojku na svoje náklady a to spôsobom určeným prevádzkovateľom a znáša náklady na jej údržbu a opravu.
- 2.7.5. Overené súhlasné stanovisko vlastníka pozemku p. č. 456/6, 456/7, k. ú. Pohranice s navrhovanou stavbou bolo doložené.
- 2.7.6. ZsVS a.s. OZ Nitra, nemá námietky voči odvádzaniu splaškových vôd do navrhovaných žump.
- 2.7.7. Pred začatím výkopových prác žiadame o vytýčenie IS v našej správe pracovníkom tunajšieho OZ.
- 2.7.8. ZsVS, a.s. OZ Nitra, požaduje pred realizáciou vodovodnej a kanalizačnej prípojky postupovať v zmysle Smernice „Technické podmienky pripojenia a odpojenia“, ktorá je zverejnená na stránke www.zsvs.sk v sekcii ZÁKAZNÍCI / Zriadiť vodovodnú a kanalizačnú prípojku.
- 2.7.9. Pri realizácii prípojky treba dodržať ustanovenia STN EN 805, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005 a pásma ochrany inžinierskych sietí §19 Zákona č.442/2002 Z.z.
- 2.7.10. Pripojenie na verejný vodovod a montáž vodomernej zostavy, musí byť uskutočnené odbornými pracovníkmi tunajšieho OZ, k čomu je potrebné podať žiadosť na predpísanom tlačive spolu s požadovanými dokladmi.

- 2.7.11. Upozorňujeme, že odberateľ je povinný pred realizáciou vodovodnej prípojky v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. uzatvoriť s tunajším OZ Zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu.
- 2.7.12. Upozorňujeme, že vyjadrenie ZsVS,a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia, t.j. do 03.04.2025. Po tomto termíne je nutné požiadať o predĺženie platnosti vyjadrenia.
- 2.8. Západoslovenská distribučná, a. s. vyjadrenie zo dňa 06.03.2023:**
- 2.8.1. V záujmovom území sa nenachádzajú naše podzemné elektrické káblové vedenia;
- 2.8.2. V blízkosti plánovanej stavby sa nachádza cudzia 1kV elektrická káblová prípojka. Informácie o umiestnení elektrických vedení je možné získať pomocou Geoportálu: <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal>.
- 2.8.3. Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN, 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.
- 2.8.4. Vzdialenosť výkopov pri podperných bodoch vzdušného vedenia žiadame dodržať min. 1 m od betónových základov jednotlivých podperných bodov. Stabilitu podperných bodov a celistvosť uzemňovacej sústavy žiadame zachovať neporušenú. V miestach kde uvedenú podmienku nie je možné dodržať je nutné zabezpečiť také opatrenia, aby neprišlo k podkopaniu, resp. nakloneniu dotknutých podperných bodov.
- 2.8.5. Za technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
- 2.8.6. Naše vyjadrenie má platnosť jeden rok odo dňa vydania je evidované pod CDP 005630/2023.
- 2.9. Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o. , vyj. č.: 6612312480, zo dňa 04.05.2023:**
- 2.9.1. 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.
- 2.9.2. 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.
- 2.9.3. 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 376566312, +421 902 719 875
- 2.9.4. 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.
- 2.9.5. 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 zrealizovať prekládku SEK.
- 2.9.6. 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 zaradení.

- 2.9.7. 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 DIGI SLOVAKIA s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 2.9.8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 2.9.9. 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 spoločnosti 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.
- 2.9.10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <http://www.telekom.sk/vyjadrenia> Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 2.9.11. 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 vyjadrenia.
- 2.9.12. 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.
- 2.9.13. 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.
- 2.9.14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

3. **Ďalšie podmienky:**

- 3.1. 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.
- 3.2. Pri vypracovaní projektovej dokumentácie stavby je nutné dodržať všetky STN vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia.
- 3.3. Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.
- 3.4. Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona, územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.
- 3.5. Stavebník je povinný odvádzať dažďové vody zo stavieb na svojom pozemku tak, aby neznehodnocoval susedné pozemky a stavby na nich stojace.
- 3.6. Investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných IS. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.

4. **Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:**

- účastníci konania v uskutočnenom konaní nevzniesli žiadne námietky, ani pripomienky;

Podľa § 40 ods.1 stavebného zákona toto územné rozhodnutie o umiestnení stavby **platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti**. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím alebo bude podaná žiadosť o predĺženie platnosti pred uplynutím lehoty alebo ak sa začalo s využívaním územia na určený účel.

O d ô v o d n e n i e

Dňa **11.09.2023** podal navrhovateľ: AMAST Invest, s.r.o. so sídlom Štefánikova 57, 949 01 Nitra IČO: 50 008 919, zastúpeným splnomocneným zástupcom: DEVLEV BUILDINGS, s.r.o., so sídlom Klemensova 15, 91109 Bratislava, korešpondenčná adresa: Hattalova 12/A, 811 03 Bratislava, IČO: 50 872 800, zastúpeným konateľom firmy Ing. Samuelom Župom, (ďalej len „navrhovateľ“), na obec Pohranice návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby) a využívaní územia: „**Radový rodinný dom- A/ B/ C**“, na pozemkoch parc. č. „**C**“ č. **456/6, 456/7, (RD), 495/42, 495/40, 495/41, reg. „E“ č. 495/110 (IS), v Pohraničiach**, katastrálne územie Pohranice, spolu s dokladmi a dokumentáciou vypracovanou odborne spôsobilou osobou.

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

Návrh bol podaný v rozsahu stavebných objektov uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia.

Obec Pohranice, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), po doplnení podania, podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom, oznámením č.: SP o409/2023-002-Ing.Pk, zo dňa 06.12.2023, s nariadením ústneho pojednávania na 09.01.2024.

Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne (§ 36 ods. 1 stavebného zákona).

Dotknuté orgány boli upozornené, že môžu svoje stanoviská oznámiť v rovnakej lehote (§ 36 ods. 3 stavebného zákona). Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Taktiež boli upozornení, že ak niektorí z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predíži 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. V stanovenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty.

Stavebný úrad má za to, že účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov, svojou neúčastou na ústnom pojednávaní, vyjadrili súhlas s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.

Stavebný úrad posúdil návrh na 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 územnoplánovacími podkladmi, konkrétne pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou. Návrh je spracovaný v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Do podkladov rozhodnutia - predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

Účastníci konania v uskutočnenom územnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli kladné a požiadavky z nich vyplývajúce stavebný úrad zapracoval 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 konania o ohlásení jednoduchej stavby, resp. jej samotnej realizácie, kolaudačného konania resp. užívania stavby. 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.

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: Ing. Ronald Gálik, autorizovaný stavebný inžinier, č. 1722*Z*1.

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

- projektová dokumentácia- zodpovedný projektant: Ing. Ronald Gálik, vypracovaná v termíne 11/2022;
- Písomný súhlas vlastníka pozemku parc. č. 456/6, 456/7, k. ú. Pohranice Mgr. Stanislava Benčíka, bytom Poľovnícka 2743/16, 949 01 Nitra stavebníkovi: AMAST Invest s.r.o., so sídlom Štefánikova 57, 949 01 Nitra, IČO: 50 008 919, zo dňa 02.02.2023 s realizáciou stavby: Radový dom „A“, pravosť podpisu osvedčená notárkou JUDr. Jarmilou Kováčovou dňa 07.02.2023 ;
- Písomný súhlas vlastníka pozemku parc. č. 456/6, 456/7, k. ú. Pohranice Mgr. Stanislava Benčíka, bytom Poľovnícka 2743/16, 949 01 Nitra stavebníkovi: AMAST Invest s.r.o., so sídlom Štefánikova 57, 949 01 Nitra, IČO: 50 008 919, zo dňa 02.02.2023 s realizáciou stavby: Radový dom „B“;
- Písomný súhlas vlastníka pozemku parc. č. 456/6, 456/7, k. ú. Pohranice Mgr. Stanislava Benčíka, bytom Poľovnícka 2743/16, 949 01 Nitra stavebníkovi: AMAST Invest s.r.o., so sídlom Štefánikova 57, 949 01 Nitra, IČO: 50 008 919, zo dňa 02.02.2023 s realizáciou stavby: Radový dom „C“ pravosť podpisu osvedčená notárkou JUDr. Jarmilou Kováčovou dňa 07.02.2023;
- Plnomocenstvo, ktorým AMAST Invest, s.r.o. so sídlom Štefánikova 57, 949 01 Nitra, IČO: 50 008 919 splnomocňuje DEVLEV BUILDINGS s.r.o. so sídlom Klemensova 15, 811 09 Bratislava, korešpondenčná adresa: Hattalova 12/A, 831 03 Bratislava, zastúpený konateľom Ing. Samuelom Župom a Mgr. Art. Mikaelou Miou Papp- inžinierska činnosť k zastupovaniu vo všetkých konaniach týkajúcich sa stavby RADOVÝ RODINNÝ DOM - A;
- Plnomocenstvo, ktorým AMAST Invest, s.r.o. so sídlom Štefánikova 57, 949 01 Nitra, IČO: 50 008 919 splnomocňuje DEVLEV BUILDINGS s.r.o. so sídlom Klemensova 15, 811 09 Bratislava, korešpondenčná adresa: Hattalova 12/A, 831 03 Bratislava, zastúpený konateľom

- Ing. Samuelom Župom a Mgr. Art. Mikaelou Míou Papp- inžinierska činnosť k zastupovaniu vo všetkých konaniach takajúcich sa stavby RADOVÝ RODINNÝ DOM - B;
- **Doklad č. P1/1114 o zaplatení správneho poplatku vo výške 20 €, zo dňa 07.05.2021;**
 - **Kópia katastrálnej mapy, zo dňa 20.03.2024;**
 - **Výpis z listu vlastníctva č. 3867, zo dňa 20.03.2024;**
 - Závazné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra, č. KPUNR-2023/8686-2/31374/NIK, zo dňa 27.04.2023 k stavbe Radový rodinný dom A;
 - Závazné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra, č. KPUNR-2023/8694-2/31400/NIK, zo dňa 27.04.2023 k stavbe Radový rodinný dom B;
 - Závazné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra, č. KPUNR-2023/8697-2/31409/NIK, zo dňa 27.04.2023 k stavbe Radový rodinný dom C;
 - Závazné stanovisko Okresného úradu, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia- ochrana prírody č. OU-NR-OSZP3- 2023/022860, zo dňa 05.04.2023
 - Závazné stanovisko Okresného úradu, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia- odpadové hospodárstvo č. OU-NR-OSZP3- 2023/022864, zo dňa 27.03.2023
 - Stanovisko Okresného úradu, pozemkový a lesný odbor, č. OU-NR-PLO1- 2023/042193-002, zo dňa 18.07.2023;
 - Obec Pohranice – záväzné stanovisko Obce k projektovej dokumentácii č. j. 159/2023, zo dňa 14.04.2023;
 - Stanovisko Ministerstva obrany SR č. SRMaI-EL13/2-1-2189/2023, zo dňa 28.03.2023;
 - Obec Pohranice: Rozhodnutie o povolení zriadenia vjazdu z miestnej komunikácie parc. č. 495/110, k. ú. Pohranice, pre radový dom „A“ č. 194/2023, zo dňa 20.04.2023, právoplatné dňa 26.04.2023;
 - Obec Pohranice: Rozhodnutie o povolení zriadenia vjazdu z miestnej komunikácie parc. č. 495/110, k. ú. Pohranice, pre radový dom „B“ č. 195/2023, zo dňa 20.04.2023, právoplatné dňa 26.04.2023;
 - Obec Pohranice: Rozhodnutie o povolení zriadenia vjazdu z miestnej komunikácie parc. č. 495/110, k. ú. Pohranice, pre radový dom „C“ č. 196/2023, zo dňa 20.04.2023, právoplatné dňa 26.04.2023;
 - Vyjadrenie SPP distribúcia a. s., č: TD/NS/0250/2023/Ch, zo dňa 18.04.2023;
 - Vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, zo dňa 06.03.2023;
 - Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o č.: 6612312480, zo dňa 04.05.2023 + situačný výkres;
 - Vyjadrenie ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., Metodova8, 821 08 Bratislava pre Radový RD A, č. BA-0634 2023, zo dňa 22.02.2023;
 - Vyjadrenie ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., Metodova8, 821 08 Bratislava pre Radový RD B, č. BA-0635 2023, zo dňa 22.02.2023;
 - Vyjadrenie ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., Metodova8, 821 08 Bratislava pre Radový RD V, č. BA-0636 2023, zo dňa 22.02.2023;
 - Stanovisko ZsVS, a.s. č. 23386/2023, zo dňa 03.04.2023;
 - 3 x potvrdenie na mapovom podklade ZBGIS zo dňa 12.04.2023, že sa v uvedenej lokalite nenachádzajú podzemné siete spoločnosti SATRO
 - Kópia vyjadrenia- súhlasu vlastníka susednej nehnuteľnosti parc. č. 454/1 Anny Hlinkovej,
 - Stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Nitre č. ORHZ- NR1-2023/000518-002 zo dňa 30.03.2023;

- Stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Nitre č. ORHZ- NR1-2023/001430-002 zo dňa 15.08.2023;
- Záväznú stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva č. ZÚVZR/OHŽPaZ/1230/4675/2023, zo dňa 24.04.2023

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

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Pohranice – Obecný úrad č.185, 951 02 Pohranice.

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

Bc. Ladislav Hajdu
starosta obce



Doručí sa :

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a smrti niektorých účastníkov konania, ktorých dediči nie sú známi:

- Navrhovateľovi: AMAST Invest, s.r.o. Štefánikova 57, 949 01 Nitra IČO: 50 008 919, zastúpený splnomocneným zástupcom: DEVLEV BUILDINGS, s.r.o., Klemensova 15, 91109 Bratislava, korešpondenčná adresa: Hattalova 12/A, 811 03 Bratislava, IČO: 50 872 800, zastúpený konateľom firmy Ing. Samuelom Župom
- vlastníkom dotknutých pozemkov:
 - parc. reg. „C“ č. 456/6, 456/7, k. ú. Pohranice zapísanému na LV č. 1726
 - parc. reg. „C“ č. 495/42, 495/40, 495/41, k.ú. Pohranice zapísanému na LV č. 1643
 - parc. reg. „E“ č. 495/110, zapísanému na LV č. 2825
- vlastníkom susedných pozemkov:
 - parc. reg. č. „C“ 456/2, 456/4, 456/5, k. ú. Pohranice, zapísanému na LV č. 20
 - parc. reg. „E“ č. 458/1, k. ú. Pohranice, zapísanému na LV č. 3062
 - parc. reg. „C“ č. 457, k. ú. Pohranice, zapísanému na LV č. 2738
 - parc. reg. „C“ č. 456/1, k. ú. Pohranice, zapísanému na LV č. 2849
 - parc. reg. „C“ č. 454/1, 454/2, k. ú. Pohranice, zapísanému na LV č. 2445
- vlastníkom susediacich stavieb:
 - súp. č. 168 na parc. č. 456/3, k.ú. Pohranice - predajne potravín a mäsa, zapsanému na LV č. 20
 - súp. č. 161 na parc. č. 454/2 k.ú. Pohranice, – rodinného domu, zapísanému na LV č. 2445

- súp. č. 162- parc. Reg. „E“ č. 156, k.ú. Pohranice - rodinného domu, zapísanému na LV č. 2850

1. Obec Pohranice - úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní :

- 5 -04- 2024



vyvesené dňa

zvesené dňa

2. Internet – stránka obce Pohranice (www.pohranice.sk) – zverejnenie po dobu 15 dní :

- 5 -04- 2024



začiatok zverejnenia dňa

koniec zverejnenia dňa

Doručí sa dotknutým orgánom:

2. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, Nitra 949 01;
3. OR HaZZ v Nitre, Dolnočermánska 64, Nitra 94911;
4. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr.69, Nitra 949 01;
5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr.69, Nitra 949 01;
6. MINISTERSTVO OBRANY SLOVENSKEJ REPUBLIKY, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, Bratislava 832 47;
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra;
8. ORANGE SLOVENSKO, a.s. UC 1- údržbové centrum Piešťany, Letná 796/9, 921 01 Piešťany
9. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Nábrežie za hydrocentrálou, Nitra 94960;
10. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, Bratislava 816 47;
11. Distribúcia SPP, Mlynské nivy 44/b, Bratislava 82511;
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava 81762;