

# MESTO GALANTA

Oddelenie rozvoja, výstavby a spoločný stavebný úrad

Referát Spoločný stavebný úrad

Mierové nám.940/1, PSČ 924 18 Galanta

Číslo: RSSÚ 2022/1135-PE

Galanta 20.06.2022

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ spol. JK Real Ga s.r.o., IČO : 50 712 217, so sídlom Vajanského 3158/25, 924 01 Galanta v zastúpení konateľom Ing. Andrejom Kostkom podal dňa 08.03.2022 na mesto Galanta návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby “ NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY CS ZE1 A CS ZE2 ” na pozemkoch reg. „C“ parc. čís. 1813/1, 1813/40, 1813/24, 5196/5, katastrálne územie Galanta, mesto Galanta.

Mesto Galanta ako príslušný stavebný úrad podľa §§ 33 a 117 zákona číslo 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a podľa § 2 písm. e) zákona čís. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých kompetencií na obce a na vyššie územné celky zosúladil stanoviská dotknutých orgánov, posúdil návrh a zosúladil vyjadrenia účastníkov konania a rozhodol takto:

Podľa § 39a stavebného zákona v y d á v a

### rozhodnutie o umiestnení stavby

**“ NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY CS ZE1 A CS ZE2 ”,**

pre navrhovateľa :

**JK Real Ga s.r.o.,  
IČO : 50 712 217,  
Vajanského 3158/25, 924 01 Galanta,**

na pozemkoch reg. „C“ parc. č. **1813/1, 1813/40, 1813/24, 5196/5**, kat. úz. **Galanta**, mesto **Galanta**.

Pozemok reg. „C“ parc. č. 1813/24, kat. úz. Galanta, je zapísaný na LV č. 5426 ako ostatná plocha v extraviláne mesta Galanta. Vylučným vlastníkom pozemku je spol. JK Real Ga s.r.o., IČO : 50 712 217, so sídlom Vajanského 3158/25, 924 01 Galanta.

Pozemky reg. „C“ parc. č. 1813/1, 1813/40, 5196/5, kat. úz. Galanta, sú zapísané na LV č. 4856 ako ostatná plocha v extraviláne mesta Galanta. Vlastníkom pozemkov je Ing. Andrej Kostka ( podiel ½) a Ing. arch. Miroslav Slahučka ( podiel ½).

Účelom návrhu je vybudovanie dvoch nájomných bytových domov, v ktorých bude spolu 84 bytových jednotiek, v lokalite Čipkేశ v Galante. V jednom nájomnom bytovom dome bude 42 bytových jednotiek ( 40 x dvojizbové byty a 2 x trojizbové byty ).

Navrhovaná stavba sa nachádza na severovýchodnom okraji mesta Galanta, vedľa existujúceho futbalového štadióna, medzi ulicami Kpt. Nálepku a Šalská, v rámci zóny č.2.28 ÚPN-Mesta Galanta, Zmeny a doplnky č.5 – Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti.

Navrhovaná stavba bude nepodpivničená, bude mať 7 nadzemných podlaží, pričom posledné podlažie bude ustúpené. Strecha bude plochá. V novostavbe budú vytvorené priestory na bývanie, technické zázemie bytového domu vrátane parkovacích miest a pivničných skobiek. Bytové domy budú napojené na existujúcu komunikačnú sieť v lokalite – vjazd bude z existujúcej miestnej obslužnej komunikácie parc. č. 5496/64. Súčasťou stavby bude aj vybudovanie priestorov pre nádoby na odpad, parkovísk, spevnených plôch, prípojok napojených na areálové rozvody s ich následným napojením na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, verejný plynovod a na elektrické rozvody miestnej verejnej siete.

#### **Členenie stavby:**

- CS ZE1 - Bytový dom CS ZE1**
- CS ZE2- Bytový dom CS ZE2**
- CS ZE3- Spevnené plochy, parkoviská, chodníky**
- CS ZE4- Verejný chodník**
- CS ZE5- Zeleň, plochy pre ihrisko**
- CS ZE6- Vodovodná prípojka pre CSZE1 a CSZE2**
- CS ZE7- Areálová rozvod vody pre CSZE1**
- CS ZE8- Areálový rozvod vody pre CSZE2**
- CS ZE9- Kanalizačná prípojka splašková pre CSZE1 CSZE2**
- CS ZE10- Areálová splašková kanalizácia pre CSZE1**
- CS ZE11- Areálová splašková kanalizácia pre CSZE2**
- CS ZE12- Areálové kanalizačné potrubie dažďové zaolejované pre CSZE1**
- CS ZE13- Areálové kanalizačné potrubie dažďové zaolejované pre CSZE2**
- CS ZE14- Areálové kanalizačné potrubie dažďové čisté pre CSZE1**
- CS ZE15- Areálové kanalizačné potrubie dažďové čisté pre CSZE2**
- CS ZE16- Prípojka plynu pre CS ZE1 a CS ZE2**
- CS ZE17- Prípojka elektrickej energie NN pre CS ZE1**
- CS ZE18- Prípojka elektrickej energie NN pre CS ZE2**
- CS ZE19- Verejnú osvetlenie**
- CS ZE20- E-mobilita zóny „A“**
- CS ZE21- Informačno navigačný systém zóny**
- CS ZE22- Požiarna nádrž**
- CS ZE23- Prípojka vody pre požiarnu nádrž**
- CS ZE24- Drobná architektúra**
- CS ZE25- Teplovod**
- CS ZE26- Areálová telekomunikačná prípojka**

## **Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto záväzné podmienky :**

1./ Súčasťou návrhu bola projektová dokumentácia pre územné konanie, z ktorej vyplýva, že ide o výstavbu 2 nájomných bytových domov v lokalite Čipkేశ. V zmysle platného Územného plánu mesta Galanta sa pozemok nachádza v lokalite 2.28, ktorá je funkčne určená ako plochy zmiešané bytových domov a občianskej vybavenosti. Lokalita sa nachádza na východnom okraji mesta Galanta, v severnej časti lalality sú umiestnené v jednej línii oba posudzované bytové domy.

Stavebnú parcelu ohraničujú :

- zo severnej strany - cesta č. III/1343 smer Kolónia, z východnej strany poľnohospodárske polia, z južnej strany – vnútrošidlicková miestna obslužná komunikácia parc. č. 5496/64, zo západnej strany – futbalový štadión „ FC Slovan Galanta “.

**Bytové domy CS ZE1 a CS ZE2** sú navrhnuté ako samostatne stojace objekty, nepodpivničené, so 7 nadzemnými podlažiami - posledné podlažie bude ustúpené, zastrešené plochou strechou. Na úrovni -3,150 je umiestnené technické zázemia bytového domu, vrátane parkovacích státí a pivničných kobiek. Od 1.NP do 6.NP sú situované bytové jednotky. V jednom bytovom dome bude 42 bytových jednotiek. Bytové domy sú dispozične riešené identicky, až na priestor na 1. NP objektu CSZE2, kde bude namiesto krytého státia zriadená spoločná kotolňa ( menovitý tepelný výkon kotolne bude 230 kW ) pre oba objekty, a to nasledovne :

*Nájomné bytové domy*

*1. NP bude pozostávať :*

- a) spoločné priestory: - vchod A, vchod B, chodby, 2x schodisko, 2x výťah, 4x sklad, 2x kočíkareň, kryté parkovania.

*2. NP až 6. NP bude pozostávať :*

- a) spoločné priestory: - vchod A, vchod B navzájom zrkadlovo obrátené (v každom chodba, schodisko, sklad), vo vchode B bude plynová kotolňa,  
b) priestory na bývanie: - 8x dvojizbový byt.

*7. NP ( ustúpené ) bude pozostávať :*

- a) spoločné priestory: - chodba, schodisko,  
b) priestory na bývanie: - 2 x trojizbový byt.

Vykurovanie objektu a ohrev teplej vody je riešené centrálné - plynová kotolňa. Príprava ohriatej pitnej vody pre objekt sa zabezpečí pomocou zásobníkového ohrievača vody. Vetranie bude buď prirodzené - oknami (obytné miestnosti bytov) prípadne nútené (v zariadeniach na osobnú hygienu). Objekt bude napojený novovybudovanými prípojkami na areálové rozvody ( voda, kanalizácia, plyn, elektrina ) s ich následným napojením na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, verejný plynovod a miestnu verejnú elektrickú sieť. Súčasťou stavby je vybudovanie 96 parkovacích miest s prístupom z existujúcej miestnej obslužnej komunikácie, vybudovanie spevnených plôch, zelene, plôch ihrísk.

**Zastavaná plocha bytového domu CS ZE1 = 495,19 m<sup>2</sup>.**

**Zastavaná plocha bytového domu CS ZE2 = 495,19 m<sup>2</sup>.**

Súčasťou projektovej dokumentácie pre územné konanie bola akustická štúdia ev. č. 029 1021/š a Svetelnotechnický posudok č.2102.

1. Akustická štúdia Čipkíš ev. č. 029 1021/š (EnviroAcoustiCS, s.r.o., Dlhá nad Váhom č. 189) ďalej len " štúdia ".

Štúdia hodnotí vplyv hluku pre celú lokalitu Čipkíš (4 bytové domy, 1 polyfunkčný bytový dom, 2 budovy - z toho jedna na podnikanie a jedna administratívna). Celá lokalita Čipkíš je zaradená pre účely hodnotenia do III. kategórie (tabuľka č. 1 prílohy k vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z.z.).

Pri hodnotení hluku z prevádzkových zdrojov sa posudzoval hluk zo stacionárnych zdrojov - z inštalovaných vzduchotechnických zariadení a z činnosti na futbalovom štadióne počas prebiehajúceho zápasu. Na základe výsledkov štúdie spracovateľ špecifikoval, aké protihlukové opatrenia je potrebné realizovať (napr. požiadavky na zvukovú izoláciu presklených otvorov, vzduchovú nepriezvučnosť obvodového plášťa budov), a to za podmienky súčasného zabezpečenia účinného systému vetrania pri uzatvorených oknách (napr. použitím rekuperácie resp. akustických mriežok v kombinácii s odťahovým ventilátorom). Požiadavka vetrania priestorov vyplýva z ustanovení Vyhlášky MZ SR č.259/2008 Z. z. ako aj Nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z.

2. Svetelnotechnický posudok č. 21027 (Anua s.r.o., Bratislava) - ďalej len „posudok“. Spracovateľ v posudku uvádza, že posudzované byty spĺňajú požiadavky na zabezpečenie požadovaného preslnenia ( min. 1,5 hod./deň ) podľa vyhlášky MZ SR č.259/2008 Z. z. a denného osvetlenia (STN 73 0580-1 a STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov).

**Stavebný objekt CS ZE3 Spevnené plochy, parkoviská, chodníky** – podľa predloženého projektu pre územné konanie stavebný objekt rieši dopravnú časť :

- Navrhované dopravné stavby budú napojené na miestnu obslužnú komunikáciu kategórie MO8/30-C3, ktorá bude dvojpruhová, obojsmerná, s odvodnením priečnym a pozdĺžnym spádovaním vozovky v smere navrhovaných uličných vpustov. Miestna obslužná komunikácia kategórie MO8/30-C3 sa napojí na existujúcu obslužnú komunikáciu kategórie MO 8,0/40, ktorá je napojená na cestu III/1343 ( smer Kolónia ) a Šaľskú cestu I/35 a I/75.

Navrhované komunikácie parkovísk ( označené ako TRASA 1, TRASA 2 ) na začiatku úseku ZÚ sa napájajú na plánovanú miestnu obslužnú komunikáciu v jednostrannej stykovej križovatke pod uhlom napojenia 90 st. Smerové vedenie komunikácie je priame po celej dĺžke. Výškové vedenie komunikácie sa prispôsobuje k napojeniu na plánovanú komunikáciu a k terénu. Vedenie nivelety sa bude pohybovať v rozmedzí 0,50-2,00 %, lomy nivelety sa zakružujú. Komunikácie parkovísk budú na voľných okrajoch lemované cestným betónovým obrubníkom vyvýšeným nad vozovku. Koniec úseku KÚ komunikácií parkovísk bude pri obslužnej komunikácii vybudovanej v rámci bytového domu CS ZA2.

Komunikácie parkovísk ( ozn. ako TRASA 1, TRASA 2 ) zodpovedajú kategórii **MO 6,5/30-C3 s voľnou šírkou 5,50 m**. Vozovka – cementobetón.

**Napojenia na miestnu obslužnú komunikáciu :**

- ZÚ1 v km 0,000 000 komunikácia parkoviska „Trasa 1“ ( KÚ1 v km 0,097 06)
- ZÚ2 v km 0,000 000 komunikácia parkoviska „Trasa 2“ ( KÚ2 v km 0,096 82).

**Parkovisko „TRASA 1“** - pre vozidlá podskupiny OA1 v počte **49 státí** s kolmým radením so základnými rozmermi státí 2,5 m x 5,0 m (zabezpečený previs čela alebo zadnej časti vozidla OA1). Z celkového počtu budú 4 státi s rozmermi 3,50 m x 5,00 m vyhradené pre pohybovo postihnutých. Na ZÚ a na KÚ budú vytvorené priestory – stojiská z betónovej dlažby pre umiestnenie KUKA nádob. Zo strany existujúcej miestnej obslužnej komunikácie kategórie MO 8,0/40 sa vybuduje chodník o šírke 1,80 m, z betónovej dlažby.

**Komunikácia parkoviska** bude dvojpruhová, obojsmerná komunikácia so základnou šírkou 5,5 m. Obruby sú zakružené oblúkmi s polomerom  $R=3,0$  m – pre prejazd vozidiel podskupiny OA1. Smerové vedenie komunikácie je priame po celej dĺžke. Výškové vedenie komunikácie sa prispôsobuje k napojeniu na miestnu obslužnú komunikáciu a k výškovému osadeniu hlavných stavieb.

Parkovisko bude na voľných okrajoch lemovaný betónovým cestným obrubníkom vyvýšeným nad vozovku. Odvodnenie miestnej obslužnej komunikácie bude navrhnuté priečnym a pozdĺžnym spádom do navrhovaných uličných vpustov. Parkoviská budú priečnym a pozdĺžnym spádovaním odvodnené do navrhovaných líniových žľabov so žľabovými vpustmi. Vozovka komunikácie bude z cementobetónu.

Základná šírka komunikácie parkoviska bude **5,50 m**. Komunikácia bude dvojpruhová, obojsmerná komunikácia o dĺžke **97,06 m**.

**Parkovisko „TRASA2“** - pre vozidlá podskupiny OA1 v počte **47 státí** s kolmým radením so základnými rozmermi státí 2,50 m x 5,00 m (zabezpečený previs čela alebo zadnej časti vozidla OA1). Na KÚ sa vybuduje Trafostanica, ktorá je predmetom samostatného povolenia.

**Komunikácia parkoviska** bude dvojpruhová, obojsmerná komunikácia so základnou šírkou 5,5 m. Obruby sú zakružené oblúkmi s polomerom  $R=3,0$  m – pre prejazd vozidiel podskupiny OA1. Smerové vedenie komunikácie je priame po celej dĺžke. Výškové vedenie komunikácie sa prispôsobuje k napojeniu na miestnu obslužnú komunikáciu a k výškovému osadeniu hlavných stavieb.

Parkovisko bude na voľných okrajoch lemovaný betónovým cestným obrubníkom vyvýšeným nad vozovku. Odvodnenie miestnej obslužnej komunikácie bude navrhnuté priečnym a pozdĺžnym spádom do navrhovaných uličných vpustov. Parkoviská budú priečnym a pozdĺžnym spádovaním odvodnené do navrhovaných líniových žľabov so žľabovými vpustmi. Vozovka komunikácie bude z cementobetónu.

Základná šírka komunikácie parkoviska bude **5,50 m**. Komunikácia bude dvojpruhová, obojsmerná komunikácia, o dĺžke **96,82 m**.

**Komunikácie pre peších** funkčnej triedy D3 okolo hlavných stavieb, šírky **1,85 – 2,00 m** prepája hlavné stavby s parkoviskom a navrhovaným verejným chodníkom.

#### **Dĺžka komunikácií :**

Komunikácia parkoviska „TRASA1“ = 0,097 060 km

Komunikácia parkoviska „TRASA2“ = 0,096 820 km.

Celkový počet parkovacích státí = **96 státí ( 2 x 48 státí )**

#### **Zastavaná plocha :**

**Spevnené plochy = 3024,80 m<sup>2</sup>**

**Plochy zelene = 2185,80 m<sup>2</sup>.**

**CS ZE4 VEREJNÝ CHODNÍK** - podľa predloženého projektu pre územné konanie sa medzi navrhovanými bytovými domami a existujúcou miestnou obslužnou komunikáciou MO 8,0/40 vybuduje **komunikácia pre peších** funkčnej triedy **D3** o **šírke 1,80 m** a dĺžke cca **98,00 m**. Predmetná komunikácia sa napojí na navrhovanú komunikáciu parkoviska – na TRASA1. Verejný chodník bude výhľadovo napojený na ostatné chodníky budované v lokalite Čipkేశ. Zriadené priechody pre peších sa navrhujú bezbariérové s vhodným uličným osvetlením.

**CS ZE5 ZELENĽ, PLOCHY PRE IHRISKO** – podľa predloženého projektu pre územné konanie stavebný objekt rieši výsadbu zelene a vybudovanie detského ihriska pri navrhovaných nájomných bytových domoch.

V okolí navrhovaných predmetných bytových domov sa nachádzajú voľné priestranstvá určené pre výsadbu kríkového a stromového porastu - okrasných kríkov a trávnatého porastu a umiestnenie detského ihriska.

**CS ZE22 POŽIARNA NÁDRŽ** – podľa predloženého projektu pre územné konanie stavebný objekt rieši vodu na hasenie požiarov.

V zmysle ods. 1 §3 Vyhl. MV SR č. 699/2004 Z. z. musí byť stavba alebo jej časť pre prípad vzniku a rozšírenia požiaru zabezpečená vodou na hasenie požiarov. Voda na hasenie požiarov sa zabezpečuje zariadeniami na dodávku vody na hasenie požiarov. Zdroje vody, ktoré poskytujú vodu na hasenie požiarov, musia byť schopné trvalo zabezpečovať potrebu vody na hasenie požiarov najmenej po dobu 30 minút a musia mať vyhovujúce podmienky na čerpanie vody.

Navrhovaná požiarňa nádrž z vodostavebného betónu má užitočný objem  $V = 22 \text{ m}^3$ , s vnútornými rozmermi 3700 x 3300 x 2300 mm. Potreba vody na hasenie požiarov bude zabezpečená z navrhovanej požiarnej nádrže, ktorá bude zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu.

**CS ZE6 VODOVODNÁ PRÍPOJKA PRE CS ZE1 a CS ZE2** - podľa predloženého projektu pre územné konanie stavebný objekt rieši celkovú potrebu vody pre bytové domy CS ZE1 a CS ZE2.

Vodovodná prípojka je navrhnutá pre zabezpečenie zásobenia pitnou, úžitkovou a požiarňou vodou bytových domov CS ZE1 a CS ZE2.

**Vodovodná prípojka** sa skladá :

- z vodovodného potrubia – **HDPE 100-DN80- d90 x 8,2 mm**, o celkovej dĺžke **1,00 m**, ktorá bude **spoločná** pre oba bytové domy a bude napojená na predĺžený verejný vodovod DN 100 v navrhovanej vodomernej šachte.
- z novej železobetónovej **vodomernej šachty** „HVŠ“
- z novej **vodomernej zostavy** s hlavným fakturačným vodomerom ( 2 ks ) umiestnenej v novej vodomernej šachte.

Vodovodná prípojka bude pripojená na verejný vodovod pomocou T-kusu. Za napojením na verejný vodovod sa umiestni zasúvadlový uzáver DN80. Ovládanie zasúvadlového uzáveru (šupátka) bude možné pomocou teleskopickej zemnej súpravy. Podzemné potrubie je navrhnuté v zmysle „STN EN 805 – Vodárenstvo. Požiadavky na systémy a súčasti vodovodov mimo budov“. Minimálny sklon nivelety potrubia je 3‰ v smere k verejnému vodovodu. Domový prívod vody bude navrhovaným areálovým rozvodom HDPE DN50.

**CS ZE9 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA SPLAŠKOVÁ PRE CS ZE1 a CS ZE2, CS ZE10 AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA PRE CS ZE1, CS ZE11- AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA PRE CS ZE2 - podľa predloženého projektu pre územné konanie stavebný objekt rieši odvádzanie splaškových vôd z bytových domov :**

Splaškové vody z bytových domov CS ZE1 a CS ZE2 budú odvádzané do verejnej splaškovej kanalizácie navrhovanou **spoločnou gravitačnou kanalizačnou prípojkou** z materiálu PVC s dimenziou DN 200 o celkovej dĺžke 10,50 m s min. spádom 1%. Na pozemku sa vybuduje domová betónová kanalizačná revízna šachta „KŠ(1000)-S-1“ s vnútorným priemerom d 1000 mm. Kanalizačnú prípojkou tvorí potrubie začínajúce v domovej revíznej kanalizačnej šachte po napojenie do verejnej kanalizačnej stoky.

Oba bytové domy budú napojené na areálovú splaškovú kanalizáciu DN 200.

**Navrhovaná kanalizačná prípojka bude z materiálu PVC – DN200 o dĺžke 10,50 m.**

**CS ZE12 AREÁLOVÉ KANALIZAČNÉ POTRUBIE DAŽĎOVÉ ZAOLEJOVANÉ PRE CS ZE1, CS ZE13 AREÁLOVÉ KANALIZAČNÉ POTRUBIE DAŽĎOVÉ ZAOLEJOVANÉ PRE CS ZE2** - podľa predloženého projektu pre územné konanie dažďová kanalizácia je určená na odvod zrážkových (dažďových) vôd zo striech nájomných bytových domov a zo spevnených a z parkovacích plôch. Dažďové vody zo spevnených a z parkovacích plôch budú vedené pomocou novej areálovej zaolejovanej dažďovej kanalizácie do odlučovača ropných látok (ORL) a po vyčistení do vsakovacieho systému VSAK. Dažďové vody zo striech nájomných bytových domov budú vedené pomocou novej areálovej dažďovej kanalizácie priamo do vsakovacieho systému VSAK. Areálová dažďová kanalizácia odvádza dažďové vody gravitačným spôsobom. Na trase areálovej splaškovej kanalizácie sa umiestnia kanalizačné revízne šachty plastové s priemerom d 600. Vstup do šacht bude možné cez liatinové poklapy d 600 mm. V šachte FŠ sa umiestni filtračná prekážka - filter mechanických nečistôt.

Pred napojením areálovej dažďovej kanalizácie na vsakovacie bloky sa umiestnia betónové filtračné šachty (FŠ) s priemerom d 600 mm s prehĺbením min. 0,3 m. Vo filtračnej šachte sa umiestni filtračná prepážka, ktorá bude slúžiť na zachytávanie hrubých mechanických nečistôt nachádzajúcich sa v dažďových vôd. Vstup do filtračnej šachty bude zabezpečený cez kruhový liatinový ťažký poklop s vetracími otvormi so skúš. zaťažením tr. B. Vsakovacie bloky budú obalené geotextíliou 300g/m<sup>2</sup>. Vsakovacie bloky je potrebné uložiť do jemného štrkopiesku alebo riečneho štrku fr. 16-32mm. Nad blokmi nesmie byť ostrý makadam ktorý by mohol poškodiť geotextíliu. V mieste osadenia blokov je potrebné vybrať vrstvu zeminy až do hĺbky, kde je možné vsakovanie dažďovej vody. Vrstvu pod blokmi je potrebné potom vyplniť riečnym štrkom fr. 16-32mm. Tento istý postup je potrebné spraviť aj okolo blokov v šírke min.0,6m. Odvetranie vsakovacieho systému bude možné pomocou odvetrávacích potrubí DN200, ktoré budú ukončené vo filtračných šachtách „FŠ.“.

**OBJEKT: SPEVNENÁ PLOCHA**

Typ odvodňovanej plochy:	spevnená plocha, parkovisko, príjazdová komunikácia,
Odvodňovaná pomocou:	uličné vpuste a líniové odvodňovacie žľaby
Dažďové vody odvádzané:	do vsakovacieho systému VSAK cez ORL.

Množstvo zrážkových vôd odvádzaných z parkovacích plôch do vsakovacieho systému VSAK bude **Q = 39,52 l/s.**

Použijú sa hladké kanalizačné rúry OSMA KG-Systém, ktoré sú vyrábané z nemäkčeného PVC podľa STN ISO 4435 a DIN 19534. Spájanie rúr a tvaroviek sa prevedie pomocou nástrčných hrdiel opatrenými gumovými tesniacimi krúžkami. Pre kanalizačné rozvody vedené v hĺbke do 4 m sa použijú potrubia v tlakovej rade SN4, nad 4 m v tlakovej rade SN8. Uvedené potrubia odolávajú teplotám do 60°C. Potrubie sa ukladá so spádom min. 2%.

**CS ZE14 AREÁLOVÉ KANALIZAČNÉ POTRUBIE DAŽĎOVÉ ČISTÉ PRE CS ZE1, CS ZE15 AREÁLOVÉ KANALIZAČNÉ POTRUBIE DAŽĎOVÉ ČISTÉ PRE CS ZE2** - podľa predloženého projektu pre územné konanie dažďová kanalizácia je určená na odvod zrážkových (dažďových) vôd zo striech nájomných bytových domov a zo spevnených a z parkovacích plôch.

Dažďové vody zo striech navrhovaných bytových domov budú odvádzané samostatnými vetvami dažďovej kanalizácie do vsakovacích systémov tvorených vsakovacími boxami Pureco. Množstvo odvádzaných dažďových vôd zo striech bude  $Q=20,5$  l/s.

**CS ZE17 PRÍPOJKA ELEKTRICKEJ ENERGIE NN PRE CS ZE1, CS ZE18 PRÍ - POJKA ELEKTRICKEJ ENERGIE NN PRE CS ZE2** - podľa predloženého projektu pre územné konanie nájomné bytové domy budú zásobované elektrickou energiou z novej kioskovej trafostanice TS typu EH5 na parc. č. 1813/1 v katastrálnom území Galanta – Lokalita Čipkíš, ktorá je predmetom samostatného povolenia. Z predmetnej trafostanice budú NN prípojkou napojené skrine SR2.1 a SR2.2 pre jednotlivé vchody nájomných bytových domov. Z elektromerových rozvádzačov budú napojené jednotlivé byty.

**Káblová prípojka NN pre CS ZE1 :**

**CYKY–J 4 x 70, dĺžka cca 30 m – spol. priestory a byty vchod „A“**  
**CYKY–J 4 x 70, dĺžka cca 30 m – spol. priestory a byty vchod „B“.**

**Káblová prípojka NN pre CS ZE2 :**

**CYKY–J 4 x 70, dĺžka cca 30 m – spol. priestory a byty vchod „A“**  
**CYKY–J 4 x 70, dĺžka cca 30 m – spol. priestory a byty vchod „B“.**

### **Umiestnenie stavebných objektov**

**Nájomný bytový dom CS ZE1** bude umiestnený na pozemku reg. „C“ parc. č. **1813/1**, k. ú. **Galanta**, mesto **Galanta**, v nasledujúcich vzdialenostiach od susedných nehnuteľností :

- od hranice ul.čiarey ( MOK – parc. č. 5196/64 ) min. na 25,21 m
- od hranice pozemku parc. č. 5196/68 – stav.pozemok min. na 3,95 m
- od hranice pozemku parc. č.1813/1 – navrhovaný BD CS ZE2 min. na 10,10 m.

Výšková úroveň podlahy I. nadzemného podlažia  $\pm 0,00$  bude + **0,10 m** od úrovne osi vnútroštruktúrovej MOK pred pozemkom.

Max.výška atiky plochej strechy bytového domu bude + **22,04 m**.

Hladina podzemnej vody nebude zasahovať základovú konštrukciu, ktorá bude opatrená izoláciou proti zemnej vlhkosti.

**Nájomný bytový dom CS ZE2** bude umiestnený na pozemkoch reg. „C“ parc. č. **1813/1, 1813/40**, k. ú. **Galanta**, mesto **Galanta**, v nasledujúcich vzdialenostiach od susedných nehnuteľností :

- od hranice ul.čiary ( MOK – parc. č. 5196/64 ) min. na 25,21 m
- od hranice pozemku parc. č.1813/41 – stav.pozemok min. na 6,79 m
- od hranice pozemku parc. č.1813/1 – navrh. Byt. dom CS ZE1 min. na 10,10 m.

Výšková úroveň podlahy I.nadzemného podlažia  $\pm 0,00$  bude + **0,10 m** od úrovne osi vnútrošidliskovej MOK pred pozemkom.

Max.výška atiky plochej strechy bytového domu bude + **22,04 m**.

Hladina podzemnej vody nebude zasahovať základovú konštrukciu, ktorá bude opatrená izoláciou proti zemnej vlhkosti.

**Navrhované umiestnenie stavebných objektov Bytový dom CS ZE1 a Bytový dom CS ZE2 je uvedené v situačnom výkrese KOORDINACNÁ SITUÁCIA, M 1 : 500, Dátum : 04/2021, ktorý je súčasťou územného rozhodnutia.**

**Navrhované stavebné objekty :**

- CS ZE3- Spevnené plochy, parkoviská, chodníky**
- CS ZE4- Verejný chodník**
- CS ZE5- Zeleň, plochy pre ihrisko**
- CS ZE6- Vodovodná prípojka pre CSZE1 a CSZE2**
- CS ZE7- Areálová rozvod vody pre CSZE1**
- CS ZE8- Areálový rozvod vody pre CSZE2**
- CS ZE9- Kanalizačná prípojka splašková pre CSZE1 CSZE2**
- CS ZE10- Areálová splašková kanalizácia pre CSZE1**
- CS ZE11- Areálová splašková kanalizácia pre CSZE2**
- CS ZE12- Areálové kanalizačné potrubie dažďové zaolejované pre CSZE1**
- CS ZE13- Areálové kanalizačné potrubie dažďové zaolejované pre CSZE2**
- CS ZE14- Areálové kanalizačné potrubie dažďové čisté pre CSZE1**
- CS ZE15- Areálové kanalizačné potrubie dažďové čisté pre CSZE2**
- CS ZE16- Prípojka plynu pre CS ZE1 a CS ZE2**
- CS ZE17- Prípojka elektrickej energie NN pre CS ZE1**
- CS ZE18- Prípojka elektrickej energie NN pre CS ZE2**
- CS ZE19- Verejné osvetlenie**
- CS ZE20- E-mobilita zóny „A“**
- CS ZE21- Informačno navigačný systém zóny**
- CS ZE22- Požiarna nádrž**
- CS ZE23- Prípojka vody pre požiarnu nádrž**
- CS ZE24- Drobná architektúra**
- CS ZE25- Teplovod**
- CS ZE26- Areálová telekomunikačná prípojka**

budú umiestnené na pozemkoch reg. „C“ parc. č. **5196/5, 1813/1, 1813/40, 1813/24**, katastrálne územie **Galanta**, mesto **Galanta**, v súlade s výkresom **KOORDINACNÁ SITUÁCIA, M 1 : 500, Dátum : 04/2021, ktorý je súčasťou územného rozhodnutia.**

2. Zásobovanie objektov pitnou vodou bude z verejného vodovodu **spoločnou vodovodnou prípojkou DN 80 materiál HDPE 100 o dĺžke 1,00 m**, ktorá bude ukončená v hlavnej vodomernej šachte „HVŠ“.

Prípojka splaškovej kanalizácie pre CS ZE1 a CS ZE2, Areálové kanalizačné potrubie splaškovej kanalizácie pre CS ZE1 a CS ZE2 budú odvádzané do verejnej splaškovej kanalizácie pomocou **spoločnej gravitačnej kanalizačnej prípojky PVC DN200 o dĺžke 10,50 m**. Na pozemku sa vybuduje domová betónová kanalizačná revízna šachta.

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy vydáva po posúdení predloženého projektu toto vyjadrenie podľa § 28 zák. o vodách.

*Z hľadiska ochrany vodných pomerov je stavba možná za splnenia nasledovnej podmienky :*

1. Technické podmienky napojenia navrhovaného rozšírenia vodovodu a kanalizácie na verejné rozvody požadujeme odsúhlasiť s ich správcom a prípadné pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie.
2. Pred vydaním územného rozhodnutia predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie Okresnému úradu Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska posudzovania vplyvov na ŽP.
3. Projektová dokumentácia pre stavebné konanie v časti Zdravotechnika musí byť vypracovaná oprávnenou osobou v kat. Inžinierske stavby, resp. Technické, technologické a energetické vybavenie stavieb.
4. V projektovej dokumentácii vypracovanej v rozsahu pre stavebné povolenie budú doplnené dĺžky areálových rozvodov vodovodného a kanalizačného potrubia, kanalizačnej a vodovodnej prípojky, ako aj dĺžka a dimenzia dažďovej kanalizácie. Súčasťou projektu vypracovaného v rozsahu pre stavebné povolenie bude pozdĺžny profil vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie.
5. Projektová dokumentácia bude doplnená o popis jednotlivých vsakovacích objektov.
6. Veľkosť vsakovacieho systému navrhnuť na základe vypočítaného množstva vôd z povrchového odtoku a záverov hydrogeologického posúdenia vsakovacích kapacít horninového prostredia danej oblasti a predchádzajúceho zisťovania. Predchádzajúce zisťovanie bude vykonané v zmysle § 37 vodného zákona odborne spôsobilou osobou.
7. Potrubie odvádzajúce dažďové vody zo strechy objektu musí byť opatrené zariadením na zachytenie plávajúcich látok (lapač strešných splavenín).
8. Pri križovaní súbehu podzemných vedení s inžinierskymi sieťami je investor povinný dodržať STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“ a pred začatím stavby zabezpečiť vytýčenie existujúcich rozvodov inžinierskych sietí.
9. Po vypracovaní projektovej dokumentácie v rozsahu pre stavebné povolenie, so zapracovaním vyššie uvedených pripomienok, predloží investor, resp. ním poverená osoba, projektovú dokumentáciu tunajšiemu úradu opätovne na vyjadrenie z hľadiska ochrany vodných pomerov.

3. **Prípojka NN** bude napojená z novej trafostanice **TS typu EH5** na pozemku parc. č. **1813/1** v katastrálnom území **Galanta**, cez istiace skrine **SR 2.1 a SR 2.2** pomocou zemného káblového vedenia CYKY-J 4x70 mm<sup>2</sup>.

Z plánovanej TS sa vybudujú 1 kV káblové rozvody káblom NAYY 4x240 mm<sup>2</sup>, z ktorých budú vybudované jednotlivé 1 kV prípojky el. energie pre elektromerové rozvádzače. Z plánovanej TS sa vybudujú posilňovacie vývody do exist. skríň SR.

Vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava zo dňa 19.08.2021.

S návrhom predloženého projektu stavby *súhlasíme s podmienkami* :

- **požadovaný výkon bude možné zabezpečiť až po výstavbe distribučných rozvodov v danej lokalite,**
- zabezpečenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity a zabezpečenie možnosti pripojenia do siete energetiky pre plánované odberné miesto budú zmluvne riešené s našou a. s. uzatvorením zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy. Návrh predmetnej zmluvy o pripojení bude vystavený našou stranou a predložený žiadateľovi o pripojenie po obdržaní záväznej žiadosti o pripojenie,
- meranie spotreby el. energie žiadame umiestniť na verejne prístupné miesto a doporučujeme použiť celoplastové skupinové elektromerové rozvádzače podľa platných štandardov ZSD, a.s., umiestnených na stránke <https://www.zdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Predpisy-prevadzkovateľa>,
- žiadame rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- v prípade, že pri umiestnení stavby žiadateľa dôjde k styku so zariadením Prevádzkovateľa DS, ktorý vyvolá požiadavku preložky jeho zariadení, požadujeme v ďalšom postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- v prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN a VVN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na stavbe, žiadame Vás o dodržanie ustanovení § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Taktiež je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia,
- zabezpečenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity a zabezpečenie možnosti pripojenia do siete energetiky pre plánované odberné miesto bude zmluvne riešené s našou a.s. uzatvorením zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy. Návrh predmetnej zmluvy o pripojení bude vystavený našou stranou a predložený žiadateľovi o pripojenie po obdržaní záväznej žiadosti o pripojenie.
- ďalší stupeň PD žiadame zaslať na vyjadrenie na ZSDIS, a. s., RSEZ Juh Dunajská Streda.

4. Mesto Galanta s umiestnením stavby Nájomné bytové domy CS ZE1 a CS ZE2 súhlasí za dodržania nasledovných *podmienok* :

4.1.Predmetný zámer s dopravným napojením na sieť miestnych komunikácií žiadame odsúhlasiť na Okresnom dopravnom inšpektoráte Galanta.

4.2.V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie žiadame doplniť projekt dopravy, ktorý bude vypracovaný projektantom odborne spôsobilým v projektovaní dopravných stavieb. PD dopravy žiadame doplniť spracovaním PD trvalého, dočasného dopravného značenia vrátane Projektu organizácie výstavby POV.

4.3.V ďalšom stupni PD žiadame doplniť projekt sadových úprav odborne spôsobilou osobou (krajinný architekt), pričom žiadame rešpektovať :

- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov,
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch, musí byť na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy pre strom min. 2,5 x 2,5 m,

- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou,
- zeleň spevnených plôch a parkovísk na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - minimálne 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkovania.

4.4. Predloženú PD pre vydanie územného rozhodnutia žiadame odsúhlasiť na Okresnom úrade Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie z dôvodu plánovaných vodných stavieb.

4.5. Ďalší stupeň PD pre vydanie stavebného povolenia žiadame opätovne predložiť na vyjadrenie.

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante s návrhom **s ú h l a s í**  
a zároveň :

**Požaduje sa :**

5.1. Do projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné :

a) zapracovať požiadavky vyplývajúce z Akustickej štúdie Čipkěš ev. č. 029 1021/š za účelom dodržania prípustných hodnôt hluku vo vnútornom prostredí pri súčasnom zabezpečení ostatných vlastností chránených miestností (vetranie, vykurovanie, osvetlenie) v súlade s ustanoveniami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v platnom znení (ďalej len „vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.“) a vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v platnom znení (ďalej len „vyhláška MZ SR č. 259/2008 Z. z.“),

**5.2. Pri kolaudácii stavby je potrebné :**

a) objektívnymi meraniami preukázať splnenie požiadaviek na zabezpečenie hluku vo vnútornom prostredí v súlade s ustanoveniami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.,  
b) dokladovať, že kvalita vody v novovybudovaných rozvodoch spĺňa požiadavky vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v platnom znení.

6. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia vydáva nasledovné vyjadrenie :

6.1. V prípade, ak stanovený tepelný príkon kotolne bude 300 kW a viac, prevádzkovateľ **požiada** tunajší úrad, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia o Súhlas na povolenie stavby stredného zdroja znečisťovania ovzdušia v súlade s § 17 ods. 1 zákona NR SR č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Žiadosť o vydanie súhlasu k povoleniu stavby stredného zdroja znečisťovania ovzdušia bude vypracovaná v súlade s § 17 ods.2 zákona o ovzduší.

Vyjadrenie k predmetnej žiadosti bude platné až po nadobudnutí právoplatného rozhodnutia vydaného podľa zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7. Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia **požaduje** podrobnejšie a konkrétnejšie rozpracovať dispozičné a technické riešenie ochrannej stavby civilnej ochrany v textovej aj v grafickej časti, ako aj uviesť hodnotu ochranného súčiniteľa  $K_0$ .

Konkrétne požiadavky sú stanovené v prílohe č. 1, v tretej a štvrtej časti vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.

8. Krajský pamiatkový úrad Trnava podľa § 39 ods. 1 a 36 ods. 1 pamiatkového zákona určuje nasledujúce *podmienky vykonávania tohto výskumu* :

a) druh výskumu: **archeologický**,

b) rozsah vykonávaného výskumu: výskum bude prebiehať na celej ploche stavby „Nájomný bytový dom CSZE1 a CSZE2 " na pozemkoch parc. č. 5196/5, 1813/1, 1813/3, 1813/24, 1813/40, v katastrálnom území Galanta, mesto Galanta,

c) spôsob vykonávania výskumu: výskum bude realizovaný nasledovne :

V I. etape bude archeologický výskum pozostávať z vyhľadávania a zberu hnutelných archeologických nálezov na ploche stavby ešte pred začatím jej zemných prác. Pri vyhľadávaní sa použije aj detektor kovov. Súčasťou I. etapy výskumu bude geofyzikálny prieskum magnetometrom na celej ploche plánovanej stavby. V prípade, že sa na mieste stavby má uskutočniť skrývka ornice alebo iný druh prípravných zemných prác ešte pred začatím samotnej výstavby, je nutné túto I. etapu uskutočniť ešte pred touto fázou stavby. Ak sa pri povrchovom zbere a geofyzikálnom prieskume nezistí prítomnosť žiadnych archeologických nálezov a situácií, alebo geofyzikálnych anomálií indikujúcich archeologické objekty, výskum bude ukončený v I. etape.

V II. etape výskumu je potrebné v miestach, kde boli počas I. etapy zistené archeologické nálezy a situácie, alebo geofyzikálnym prieskumom prostredníctvom magnetometra zistené anomálie indikujúce prítomnosť archeologických objektov, uskutočniť plošný odkryv v rozsahu nutnom na ich preskúmanie vrátane vzájomných priestorových súvislostí. Cieľom etapy je kompletné preskúmanie archeologických nálezov a situácií nachádzajúcich sa na ploche dotknutej výstavbou.

III. etapa výskumu bude pozostávať zo sledovania ostatných výkopových prác, dočistenia, odkrývania a následnej záchrany archeologických nálezov a dokumentácie archeologických situácií zistených počas zemných prác stavby. V mieste nálezu budú ďalšie zemné práce pokračovať metódami archeologického výskumu podľa pokynov osoby oprávnenej vykonávať archeologické výskumy.

8.2. Pri zabezpečení archeologického výskumu je vlastník/stavebník povinný :

a) podľa § 38 odsek 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum,

b) v zmysle § 39 ods. 3 zabezpečiť vykonanie archeologického výskumu právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologické výskumy v zmysle § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej „oprávnená osoba“), s ktorou uzatvorí pred začatím výskumu dohodu, obsahujúcu okrem iného podmienky vykonania archeologického výskumu, určené týmto rozhodnutím,

c) o uzavretí dohody s oprávnenou osobou písomne upovedomiť KPÚ Trnava,

d) doručiť kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí právoplatnosti oprávnenej osobe, ktorá bude vykonávať archeologický výskum,

e) zabezpečiť vyhotovenie a odovzdať bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spracovanej oprávnenou osobou podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona KPÚ Trnava a Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied v Nitre. Výskumná dokumentácia spolu so stanoviskom Pamiatkového úradu SR bude odovzdaná do 90 dní od ukončenia terénnej časti výskumu.

8.3. Oprávnená osoba výskumom získané odborné poznatky spracuje vo výskumnej dokumentácii v zmysle §§ 7 a 10 Vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu.

8.4. Hnutelné archeologické nálezy je oprávnená osoba povinná držať a chrániť až do ich odovzdania alebo až do prevodu vlastníckeho práva alebo správy. Odovzdávací protokol bude o. i. obsahovať zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov archeologických nálezov.

8.5. Objav nehnuteľných archeologických nálezov (napr. architektúr a hrobov) bude ohlásený KPÚ Trnava.

Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk budú vykonávať pracovníci KPÚ Trnava.

Toto rozhodnutie platí pre územné a stavebné konanie vo veci predmetnej stavby.

9. Hydromeliorácie, š.p., Bratislava na uvedených parcelách v kat. úz. Galanta **nevidujú** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p., Bratislava.

10. Vjazd a výjazd na stavenisko bude z ul. Šal'skej a z cesty III/1343 – ul. Kpt. Nálepku.

11. Pri realizácii stavby dôjde ku styku s podzemnými vedeniami prístupovej a transportnej siete. Pred započatím zemných prác požiadať o vytýčenie podzemných vedení vlastníkov a správcov inžinierskych sietí !

Dodržať ochranné pásma podzemných vedení v zmysle § 36 zák. č. 657/2004 Zb.

Križovanie cesty inžinier. sieťami realizovať pretláčaním alebo podvrútaním cesty.

V záujmovom území sa nachádza **Regulačná stanica plynu Galanta-Kolónia, VTL plynovod a STL plynovod**, je potrebné **dodržať** ochranné pásmo a bezpečnostné pásmo plynovodu. **Stavebník je povinný** v plnom rozsahu rešpektovať vyjadrenie **SPP – Distribúcia, a.s., Bratislava** zo dňa 14.09.2021 pod č. TD/KS/0174/2021/Be :

- SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustan. zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): **SÚHLASÍ** s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania podmienok - **VŠEOBECNÉ PODMIENKY, TECHNICKÉ PODMIENKY a OSOBITNÉ PODMIENKY.**

V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania sa požaduje, aby stavebník :

- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.
- rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

12. Vyjadrenie spoločnosti **Slovak Telekom, a.s., Bratislava** zo dňa 30.09.2021 :

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

#### **Dôjde do styku**

so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovák 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 :

12.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

12.2. 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.

12.3. Stavebník alebo nim 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 Slovak Telekom, a.s., na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti :

\* Spoločnosť DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 701 722, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 24813/B poverila spoločnosť Slovak Telekom, a.s., na vydávanie vyjadrení podľa § 66 ods. 6 zákona č. 351/2011 Z.z. vo vzťahu k verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o., na komunikáciu so žiadateľmi a na vytyčovanie vedení verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o., na povrchu terénu :

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

12.4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

12.5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 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.

12.6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom. a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

12.7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

12.8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

12.9. 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.

12.10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s., a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s., na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke:

<https://www.telekom.sk/vviadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

12.11. 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.

12.12. 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.

12.13. 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.

12.14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

12.15. Prílohy k vyjadreniu:

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

Dôležité upozornenie: Od 1.1.2017 : V § 67e ods. 1 zákona c. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

13. Pre zabezpečenie nakladania s odpadmi v súlade s platnými právnymi predpismi v odpadovom hospodárstve je potrebné, aby boli splnené podmienky :

1. Pôvodca odpadov zo stavebných prác je povinný prednostne ich využiť pri vlastnej činnosti, recyklovať, zhodnotiť alebo zneškodniť. Odpady, ktoré nebudú využité, je potrebné zhodnotiť alebo zneškodniť spôsobom, ktorý neohrozuje ľudské zdravie, životné prostredie a je v súlade so zákonom o odpadoch a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Pôvodca má tiež zabezpečiť kontrolu triedenia stavebných odpadov priamo v mieste jeho vzniku.
3. Pri kolaudačnom konaní predloží investor stavby doklady o spôsobe a množstve všetkých zhodnotených a zneškodnených odpadov zo stavebných prác v zariadeniach oprávnených podľa zákona o odpadoch.
4. Pôvodcovia komunálneho odpadu sú povinní dodržiavať ustanovenia § 81 ods. 9 zákona o odpadoch.
  - Na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, sa nevzťahuje zákon o odpadoch.

14. **Počas prác nesmie byť na telese dotknutých ciest** ukladaná zemina z výkopov ani žiadny stavebný materiál ! Počas prác **nesmú byť** cesty poškodzované ani znečisťované.

15. Pri kolaudácii predložiť projektovú dokumentáciu overenú OR HaZZ v Galante.  
Všetky zmeny oproti opečiatkovanému projektu predložiť na vyjadrenie OR HaZZ v Galante.

16. Stavebný objekt **CS ZE3 Spevnené plochy, parkoviská, chodníky** a **CS ZE4 Verejný chodník** bude povoľovať špeciálny stavebný úrad mesto Galanta.

Projekt dopravných stavieb musí byť vypracovaný projektantom odborne spôsobilým na projektovanie dopravných stavieb.

17. Projekt organizácie výstavby „POV“ **odsúhlasiť** Okresným dopravným inšpektorátom v Galante a mestom Galanta – Ref. Investícií a dopravy.

18. Okresný dopravný inšpektorát s predloženým návrhom súhlasí za dodržania podmienok :

- je potrebné, aby investor v prvom rade vybudoval cestu, ktorá sa napája na obslužnú komunikáciu,
- v ďalšom stupni PD investor predloží projekt TDZ a dočasného DZ, ktorým bude komplexne riešená dopravná situácia v danej lokalite,
- parkovacie miesta budú vybudované podľa prepočtu statickej dopravy
- napojenie na existujúce cestnú sieť bude v súlade s platnou STN a platnými predpismi,

Okresný dopravný inšpektorát žiada, aby bol **včas informovaný o prípadných zmenách** v súvislosti s predmetnou stavbou.

19. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia investor doloží prehlásenie zodpovedného projektanta o tom, že projekt stavby vypracoval v súlade so stanoviskami, podmienkami, vyjadreniami, súhlasmi dotknutých orgánov, organizácií a mesta.

K žiadosti o vydanie stavebného povolenia investor doloží písomné **vyhodnotenie** spôsobu zapracovania pripomienok určených v *rozhodnutí* zo zisťovacieho konania č. OU-GA-OSZP-2022/000239-023 zo dňa 10.02.2022 a v *záväznom stanovisku* k územnému konaniu pod č. OÚ-GA-OSZP-2022/007075-003 zo dňa 26.05.2022.

20. Projekt stavby predložiť na posúdenie mestu Galanta, dotknutým orgánom a organizáciám : - Okresný úrad Galanta – odbor starostlivosti o ŽP, odbor krízového riadenia, Technická inšpekcia, a.s., Slovenský zväz zdravotne postihnutých v Galante, OR Hasičského a záchranného zboru Galanta, Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Šaľa, SPP- Distribúcia, a.s., Bratislava, FIN.M.O.S. a.s. Bratislava, Okresný dopravný inšpektorát Galanta, vlastníkom a správcom verejných sietí.

21. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie v *záväznom stanovisku* k územnému konaniu pod č. OÚ-GA-OSZP-2022/007075-003 zo dňa 26.05.2022, požaduje :

20.1. *Podmienky vyhodnotené v bodoch č.4,5,6,12,14,15,19,20,21,24 požaduje zapracovať a vyhodnotiť v rámci projektovej dokumentácie k vydaniu stavebného povolenia pre navrhovanú činnosť “NAJOMNÉ BYTOVÉ DOMY CS ZE1 A CS ZE2”*. Splnenie podmienok vyplývajúcich z dodržania zákonov platných na úsekoch ochrany prírody a krajiny zostávajú nezmenené.

20.2. Podmienky určené v rozhodnutí č. OU-GA-OSZP-2022/000239-023 zo dňa 10.02.2022, ktoré bude nutné vyhodnotiť v rámci vypracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, *zostávajú v platnosti.*

**Rozhodnutie o námietkách účastníkov konania :** neboli podané.

**Toto rozhodnutie platí podľa ustanovenia § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie na stavbu, umiestnenú týmto rozhodnutím.**

## **O d ô v o d n e n i e**

Navrhovateľ spol. JK Real Ga s.r.o., IČO : 50 712 217, so sídlom Vajanského 3158/25, 924 01 Galanta v zastúpení konateľom Ing. Andrejom Kostkom podal dňa 08.03.2022 na mesto Galanta návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby “ NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY CS ZE1 A CS ZE2 ” na pozemkoch reg. „C“ parc. čís. 1813/1, 1813/40, 1813/24, 5196/5, katastrálne územie Galanta, mesto Galanta.

Pozemok reg. „C“ parc. č. 1813/24, kat. úz. Galanta, je zapísaný na LV č. 5426 ako ostatná plocha v extraviláne mesta Galanta. Výlučným vlastníkom pozemku je spol. JK Real Ga s.r.o., IČO : 50 712 217, so sídlom Vajanského 3158/25, 924 01 Galanta.

Pozemky reg. „C“ parc. č. 1813/1, 1813/40, 5196/5, kat. úz. Galanta, sú zapísané na LV č. 4856 ako ostatná plocha v extraviláne mesta Galanta. Vlastníkom pozemku je Ing. Andrej Kostka ( podiel ½) a Ing. arch. Miroslav Slahučka ( podiel ½). Ing. Andrej Kostka a Ing. arch. Miroslav Slahučka súhlasili s umiestnením navrhovaných stavebných objektov na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1813/1, 1813/40, 5196/5, kat. úz. Galanta.

Stavebný úrad po doručení žiadosti preveril formálno-právne náležitosti žiadosti a všetky predložené doklady.

Mesto Galanta ako príslušný stavebný úrad oznámil pod č. OSP 2022/1135-PE zo dňa 01.04.2022 začatie územného konania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 20.04.2022. Stavebný úrad v predmetnom oznámení uviedol, že Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod číslom OU-GA-OSZP-2022/000239-023 zo dňa 10.02.2022 rozhodnutie, právoplatnosť nadobudlo dňa 14.03.2022, že navrhovaná činnosť „ Čipkés “ sa nebude posudzovať. Predmetné oznámenie bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta Galanta, na webovej stránke mesta a na CÚET spolu s vyhodnotením podmienok.

Súčasťou návrhu na vydanie územného rozhodnutia je aj písomné „Vyhodnotenie súladu návrhu na začatie územného konania so zákonom a rozhodnutím vydaným podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v z.n.p. a vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v záverečnom rozhodnutí k navrhovanej činnosti „Cipkés“, ktorú vypracovala spol. ProENVI, s.r.o., Dunajská Streda, Dátum : 2022.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 08.03.2022, Oznámenie o začatí územného konania č. RSSÚ 2022/1135-PE, Koordinačná situácia a písomné Vyhodnotenie spôsobu zapracovania pripomienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-GA-OSZP-2022/000239-023 zo dňa 10.02.2022, *sú zverejnené na úradnej tabuli mesta, na webovej stránke mesta a na CÚET.*

Stavebný úrad v oznámení zároveň uviedol, že „ Účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak nebude na ne prihliadnuté. V súlade s § 36 ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány, organizácie a mesto oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo v predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa zato, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Dotknuté orgány, organizácie, mesto, právnické osoby a známi účastníci konania budú o konaní vyrozumení jednotlivo.

V prípade, ak je list vlastníctva danej parcely reg. „C“ evidovaný na katastrálnej mape ako nezaložený, účastníkom konania je vlastník resp. správca pozemku alebo stavby, ktorý je vlastníkom alebo správcom parciel reg. „E“ evidovaných na mape určeného operátu.

V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mohli byť ( § 42 ods. 5 stavebného zákona ).“

V rámci územného konania stavebný úrad predložil na Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie “Návrh na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 08.03.2022, Oznámenie o začatí územného konania č. RSSÚ 2022/1135-PE, písomné Vyhodnotenie spôsobu zapracovania pripomienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-GA-OSZP-2022/000239-023 zo dňa 10.02.2022 a projekt stavby pre územné konanie, ktorý vypracoval zodpovedný projektant Ing. arch. Dana Gálová, Dátum : 04/2021, Vyjadrenie účastníka konania Združenie domových samospráv zo dňa 7. apríla 2022 “.

Námietky podané neboli.

Stavebný úrad dňa 07.04.2022 e-mailom obdržal od účastníka konania Združenie domových samospráv vyjadrenie účastníka územného konania podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, v ktorom je uvedené :

“ Žiadame, aby v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré boli zmysle § 37 ods. 2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s § 47 ods. 3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť že podľa § 126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné

stanoviská dotknutých orgánov. Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v územnom konaní overený (viď § 140c ods.2 Stavebného zákona a § 38 zákona EIA). V rámci konania má stavebný úrad podľa § 38 ods. 2 zákon a EIA č. 24/2006 Z.z. povinnosť vo vzťahu k povoľovaniu navrhovanej činnosti bezodkladne zverejniť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle

- a) žiadosť o začatie povoľovacieho konania, (absentuje)
- b) miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní k nahliadnutiu verejnosti, (nesplnené, myslí sa tým rozhodnutie EIA)
- c) podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení, (nesplnené, myslí sa tým podmienky z rozhodnutie EIA)
- d) hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie, (nesplnené, ďalšie legitímne opatrenie mimo podmienok rozhodnutia EIA)
- e) informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní o (absentuje)
- f) dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia. (absentuje, myslí sa tým rozhodnutie EIA)

Žiadame stavebný úrad, aby nám oznámil internetovú adresu alebo odkaz na webovú stránku, kde sú vyššie uvedené zákonom vyžadované informácie zverejnené, nakoľko tieto informácie neboli súčasťou ani upovedomenia o začatí konania ani výzvy na vyjadrenie.

Rozhodnutie EIA Okresného úradu Galanta č. OU-GA-OSZP-2022/000239-23

(<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/cipkes>) obsahuje nasledovné podmienky, ktoré sú v zmysle § 40 ods.1 správneho poriadku záväznými podmienkami :

1. Rešpektovať ochranné pásmo prislúchajúcich ciest podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
2. Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
3. V rámci prípravy projektovej dokumentácie pre územné konanie predložiť doplnenú akustickú štúdiu na Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, ktorého vyjadrenie akceptovať a navrhnuté opatrenia za pracovať do projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti.
4. V rámci realizácie projektu odporúčame implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).
5. Pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov o cyklistov.
6. Rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
7. Odpady z realizácie stavby prednostne využili pri realizácii činnosti, recyklovaním, zhodnotením alebo zneškodnením. odpady, ktoré nebudú využité, je povinný zhodnotiť alebo zneškodniť spôsobom, ktorý neohrozuje ľudské zdravie, životné prostredie a je v súlade so zákonom o odpadoch a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
8. Pôvodca odpadov zabezpečí kontrolu triedenia stavebných odpadov priamo v mieste ich vzniku.
9. Investor stavby pri kolaudačnom konaní predloží doklady o spôsobe a množstve všetkých zhodnotených a zneškodnených odpadov zo stavebných prác v zariadeniach oprávnených podľa zákona o odpadoch.

10. Držitelia odpadov z prevádzky sú povinní dodržiavať ustanovenia § 74 zákona o odpadoch, pri vyhradených prúdoch odpadov ustanovenia štvrtej časti a pri osobitných prúdoch odpadov ustanovenia piatej časti zákona o odpadoch.
11. Držitelia odpadov z prevádzky odlučovača ropných látok sú povinní tento odpad odovzdať osobe oprávnenej nakladať s nebezpečným odpadom podľa zákona o odpadoch.
12. Technické podmienky napojenia navrhovanej vodovodnej a kanalizačnej prípojky na verejné rozvody požadujeme odsúhlasiť s ich správcom a prípadné pripomienky zapracovať v ďalšom stupni do projektovej dokumentácie.
13. V projektovej dokumentácii vypracovanej v rozsahu pre územné, resp. stavebné povolenie bude bližšie špecifikovaný typ odlučovačov ropných látok aj s uvedením ich prietoku, tiež budú v projektovej dokumentácii uvedené množstvá odvádzaných zrážkových vôd do jednotlivých vsakovacích objektov a dĺžky areálových rozvodov vodovodného a kanalizačného potrubia.
14. Veľkosť vsakovacieho systému navrhnuť no základe vypočítaného množstva vôd z povrchového odtoku a záverov hydrogeologického posúdenia vsakovacích kapacít horninového prostredia danej oblasti a predchádzajúceho zisťovania. Predchádzajúce zisťovanie bude vykonané v zmysle § 37 vodného zákona a odborne spôsobilou osobou.
15. Pri danom množstve parkovacích miest je potrebné, tak ako je uvedené v predložennom zámere, vody z povrchového odtoku pred ich vsakovaním do podzemných vôd zachytiť a následne prečistiť v odlučovači ropných látok. Preto je potrebné parkovacie miesta vybudovať zo spevneného povrchu (betón asphalt).
16. V ďalších stupňoch konania investor požiadava príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia o umiestnenie, povolenie o užívanie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia.
17. Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORIJ VÝBERU, PROJEKTOVANIA REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE. nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť v zmysle § ods. 4 až 5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Vo všeobecnosti požaduje ZDS Bratislava realizáciu tzv. dažďových záhrad.
18. Zámer prispôbiť okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa § 48 zákona OPK č. 543/2002 Z. z. Táto zelená infraštruktúra by mohla mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možností voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky štandardy minimálnej vybavenosti obcí a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.
19. Na horizontálne plochy (najmä strechy) sa po dohode s miestne príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny, ktorým je mesto Galanta odporúča aplikáciu extenzívnej vegetačnej strechy, resp. aplikácia zelených strešných krytín.

20. Na vertikálne plochy (napr. steny) so odporúča aplikácia zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.
21. Navrhovateľ vysadí v meste Galanta 30 ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach obce po dohode s príslušným orgánom ochrany prírody mesta Galanta v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.
22. Vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadisko tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-9) a porovnať s mapou vodných útvarov, mapami sucha ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu a na základe ich vyhodnotenia navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia podľa strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 748/2014. Vyhodnotenie podmienky ako podklad predložiť mestu Galanta v rámci územného konania.
23. Používať prvky inteligentných budov na efektívne nakladanie s energiami (dynamické riadenie chladenia/kúrenia, spätná rekuperácia tepla z výroby, používanie fotovoltiky na aspoň čiastočné vykrytie energetických potrieb a aplikácia mikrogrid systémov, tepelné čerpadlá).
24. Preukázať používanie výhradne zelenej elektriny (napr. formou tzv. zeleného certifikátu).
25. Dodržať a realizovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie navrhnuté v kapitole 4.70 zámeru - technické opatrenia počas výstavby a opatrenia počas prevádzky - opatrenia na ochranu ovzdušia, na ochranu pred hlukom a vibráciami, na ochranu povrchových a podzemných vôd, na ochranu prírody a krajiny, opatrenia pri nakladaní s odpadmi a rešpektovať všeobecne platné právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia.

Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa § 38 ods. 2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.

Osobitne nás vo vydanom územnom rozhodnutí zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa § 2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č. 543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa § 3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie. Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa § 5 až § 11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa § 16a Vodného zákona, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§ 73 ods.1 Vodného zákona). Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

V územnom konaní sa riadime zásadou zdržanlivosti, kedy si neuplatňujeme vlastné návrhy ale očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa § 3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa § 6 ods.2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/138/20210101#paraaraf-6.odsek-2>), podľa ktorého má povinnosť

napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.

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

Zásady integrity konania ZDS:

<https://enviroportal.org/portfolio-items/zasadv-integrity-konania-zds/>

Environmentálne princípy činnosti ZDS:

<https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>

Informácia:

Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>; v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.”

K vyjadreniu účastníka územného konania Združenie domových samospráv, stavebný úrad udáva :

1./ Mesto Galanta ako príslušný stavebný úrad oznámil pod č. OSP 2022/1135 zo dňa 01.04.2022 začatie územného konania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 20.04.2022.

Stavebný úrad v predmetnom oznámení uviedol, že Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod číslom OU-GA-OSZP-2022/000239-023 zo dňa 10.02.2022 rozhodnutie, že navrhovaná činnosť „ Čipkేశ “ sa nebude posudzovať.

2./ Návrh na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 08.03.2022, Oznámenie o začatí územného konania č. RSSÚ 2022/1135-PE, Koordinačná situácia a písomné Vyhodnotenie spôsobu zapracovania pripomienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-GA-OSZP-2022/000239-023 zo dňa 10.02.2022 boli a sú naďalej zverejnené na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta Galanta, čím sa zabezpečila účasť verejnosti na územnom konaní.

Dotknuté orgány, organizácie, mesto, právnické osoby a známi účastníci konania boli o územnom konaní vyzumení jednotlivo.

3./ Rozhodnutie Okresného úradu Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie pod číslom OU-GA-OSZP-2022/000239-023 zo dňa 10.02.2022, právoplatnosť nadobudlo dňa 14.03.2022, je zverejnené na webovom sídle mesta Galanta a webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

4./ V rámci územného konania stavebný úrad predložil na Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie “ Návrh na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 08.03.2022, Oznámenie o začatí územného konania č. RSSÚ 2022/1135-PE, písomné Vyhodnotenie spôsobu zapracovania pripomienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-GA-OSZP-2022/000239-023 zo dňa 10.02.2022 a projekt stavby pre územné konanie, ktorý vypracoval zodpovedný projektant Ing. arch. Dana Gálová, Dátum : 04/2022, a vyjadrenie účastníka konania Združenie domových samospráv zo dňa 7. apríla 2022 “.

5./ Predložený projekt pre územné konanie vypracoval zodpovedný projektant Ing. arch. Dana Gálová, autorizovaný architekt, reg. č. \*2323 AA\*.

V rámci územného konania sa k predloženému projektu vyjadrili všetky zložky životného prostredia, ktoré hája verejný záujem, a to v podľa § 28 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v z.n.p., podľa § 99 ods. 1 písm. b) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v z.n.p., podľa § 17 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v z.n.p., podľa § 9 a § 64 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Podmienky sú zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

Stanoviská a vyjadrenia sú súčasťou spisovej dokumentácie tohto rozhodnutia.

6./ Súčasťou projektovej dokumentácie pre územné konanie bola akustická štúdia ev. č. 029 1021/š a svetelnotechnický posudok č. 21027 .

6.1. Akustická štúdia Čipkేశ ev. č. 029 1021/š (EnviroAcoustiCS, s.r.o., Dlhá nad Váhom č. 189) ďalej len štúdia“.

Štúdia hodnotí vplyv hluku pre celú lokalitu Čipkేశ (4 bytové domy, 1 polyfunkčný bytový dom, 2 budovy - z toho jedna na podnikanie a jedna administratívna). Celá lokalita Čipkేశ je zaradená pre účely hodnotenia do III. kategórie (tabuľka č. 1 prílohy k vyhláske MZ SR č. 549/2007 Z.z.).

Z predloženej štúdie vyplynulo, že vypočítané hodnoty hluku z cestnej dopravy vo vonkajšom prostredí v niektorých hodnotených bodoch prekročovali prípustné hodnoty hluku vo všetkých referenčných časových intervaloch. Podľa bodu 1.9 prílohy k vyhláske MZ SR č. 547/2009 Z. z. na základe stanoviska príslušného orgánu verejného zdravotníctva sa môžu umiestňovať nové budovy na bývanie a budovy vyžadujúce tiché prostredie okrem škôl škôlok nemocničných izieb a účelovo podobných budov aj v území, kde hluk z dopravy prekročí hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia II, alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať, ak sa vykonajú opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia a ak posudzovaná hodnota hluku z dopravy v primeranej časti príľahlého vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB.

Pri hodnotení hluku z prevádzkových zdrojov sa posudzoval hluk zo stacionárnych zdrojov - z inštalovaných vzduchotechnických zariadení a z činnosti na futbalovom štadióne počas prebiehajúceho zápasu. Na základe výsledkov štúdie spracovateľ špecifikoval, aké protihlukové opatrenia je potrebné realizovať (napr. požiadavky na zvukovú izoláciu presklených otvorov, vzduchovú nepriezvučnosť obvodového plášťa budov) a to za podmienky súčasného zabezpečenia účinného systému vetrania pri uzatvorených oknách (napr. použitím rekuperácie resp. akustických mriežok v kombinácii s odťahovým ventilátorom). Požiadavka vetrania priestorov vyplýva z ustanovení vyhlásky MZ SR č. 259/2008 Z. z. ako aj nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z.

6.2. Svetelnotechnický posudok č. 21027 (Anua s.r.o., Bratislava) - ďalej len „posudok“. Spracovateľ v posudku uvádza, že posudzované byty spĺňajú požiadavky na zabezpečenie požadovaného preslnenia (min. 1,5 hod./deň) podľa vyhlásky MZ SR č. 259/2008 Z. z. a denného osvetlenia (STN 73 0580-1 a STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov).

Podmienky sú zapracované do bodu č. 5. podmienok tohto rozhodnutia.

7./ V ďalšom stupni PD bude *projekt sadových úprav* vypracovaný odborne spôsobilou osobou (krajinný architekt), pričom mesto Galanta žiada rešpektovať : - trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami navrhovanej zelene,

trasy nových vedení viest' prioritne cez spevnené plochy alebo v ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov, - pri umiestnení stromov do spevnených plôch, musí byť na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy pre strom min. 2,5 x 2,5 m, - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou, - o zeleň spevnených plôch a parkovísk na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - minimálne 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkovania.

Uvedené podmienky sú zapracované do bodu č. 4.3. podmienok tohto rozhodnutia.

8./ Navrhovateľ je upozornený, že musí rešpektovať ochranné pásma a bezpečnostné pásma.

Uvedené je zahrnuté do bodov č. 3., č. 11., č. 12. podmienok tohto rozhodnutia.

Stavba sa priamo dopravne napája na miestnu obslužnú komunikáciu – Lokalita Čipkéš. Cestným správnym orgánom pre miestne a účelové komunikácie je mesto Galanta, ktoré vydalo k umiestneniu stavby záväzné stanovisko pod č. RIaD/2021/2241/16629/MH zo dňa 02.02.2022 s podmienkami, ktoré sú zahrnuté do bodu č. 4. podmienok tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Galanta, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií vykonávajúci štátnu správu vo veciach II. a III. triedy v územnom obvode okresu Galanta, vydal vyjadrenie k územnému konaniu navrhovanej stavby, v ktorom skonštatoval, že nie je predmetným stavebným objektom dotknutý.

Navrhovaná stavba sa nedotýka ochranného pásma miestnej obslužnej komunikácie ani cesty III/1343 ani Šaľskej cesty.

9./ Podmienky rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Trnava za účelom vykonania záchrany archeologických nálezov pod číslom KPUTT-2021/15690-4/65985/HOR, Grz zo dňa 11.08.2021 boli zahrnuté do bodu č. 8 podmienok tohto rozhodnutia.

10./ Elektromobilitu rieši stavebný objekt CS ZA27 E-mobilita zóny „A“.

11./ Zo stanovísk mesta a dotknutých orgánov predložených v rámci územného konania vyplýva, že navrhovaná stavba nie je v rozpore so záujmami spoločnosti, a teda nie je v rozpore so základnými cieľmi stavebného zákona. Z predložených dokladov ďalej vyplýva, že navrhovaná stavba je v súlade so zámermi územného plánovania, s platným územným plánom mesta Galanta - Zmeny a doplnky č. 7/2021, so starostlivosťou o životné prostredie, najmä ochranou jej základných zložiek, je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p., s rozhodnutím zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-GA-OSZP-2022/000239-023 zo dňa 10.02.2022, so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu vyjadrenými Vyhl. č. 532/2002 Z. z., so stanoviskami dotknutých orgánov štátnej správy, chrániacich záujmy podľa osobitných predpisov.

12./ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie v *záväznom stanovisku* k územnému konaniu pod č. OÚ-GA-OSZP-2022/007075-003 zo dňa 26.05.2022 udáva :

*„ Vyhodnotenie podmienok je v plnom znení uvedené v prílohe tohto záväzného stanoviska. Vyhodnotenie OÚ Galanta berie na vedomie s tým, že podmienky vyhodnotené v bodoch č.4,5,6,12,14,15,19,20,21,24 požaduje zapracovať a vyhodnotiť v rámci projektovej*

*dokumentácie k vydaniu stavebného povolenia pre navrhovanú činnosť “NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY CS ZE1 A CS ZE2”. Splnenie podmienok vyplývajúcich z dodržania zákonov platných na úsekoch ochrany a krajiny zostávajú nezmenené.*

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie posúdil predložený návrh na začatie územného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. berúc do úvahy rozdielny stupeň podrobnosti dokumentácie predloženej v rámci procesu posudzovania vplyvov a projektovej dokumentácie pre účely územného konania, pričom prihliadal na vyhodnotenie zložiek životného prostredia ( ochrana vôd, odpadové hospodárstvo, ochrana prírody a krajiny, ochrana ovzdušia, hlukových pomerov, bezpečnosti práce a nezistil v ňom take skutočnosti, ktoré by z koncepčného hľadiska boli v rozpore so zák. č. 24/2006 Z. z., s rozhodnutím zisťovacieho konania č. OU-GA-OSZP-2022/000239-023 zo dňa 10.02.2022 a s jeho podmienkami. *Podmienky určené v rozhodnutí č. OU-GA-OSZP-2022/000239-023 zo dňa 10.02.2022, ktoré bude nutné vyhodnotiť v rámci vypracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, zostávajú v platnosti.*“

Podmienky sú zahrnuté do bodu č. 21. podmienok tohto rozhodnutia.

13. *Vyhodnotenie spôsobu zapracovania pripomienok ( podmienok ) určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-GA-OSZP-2022/000239-023 zo dňa 10.02.2022 je v plnom znení uvedené v prílohe tohto rozhodnutia.*

Na základe predložených podkladov pre územné konanie a výsledkov z ústneho prerokovania návrhu stavebný úrad posúdil návrh podľa §§ 37 a 38 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie stavby “ NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY CS ZE1 A CS ZE2 ” zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a je v súlade so všeobecno-technickými požiadavkami na výstavbu.

Posúdenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia si vyhradili : Okresný úrad Galanta – odbor starostlivosti o ŽP (všetky zložky životného prostredia), Okresný úrad Galanta - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Okresný úrad Galanta - odbor krízového riadenia, Okresný úrad Galanta - odbor pozemkový a lesný, Krajský pamiatkový úrad Trnava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Galanta, OR-Hasič. a záchranného zboru Galanta, Hydromeliorácie, š. p., Bratislava, Slovak Telecom, a. s., Bratislava, Západoslovenská distribučná, a. s., Bratislava, Slovenský plynárenský priemysel – Distribúcia, a. s., Bratislava, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Šaľa, Slovenský zväz zdravotne postihnutých Bratislava, FibreNet, s.r.o., Bratislava, OTNS, a.s., Bratislava, Okresný dopravný inšpektorát Galanta.

Ich stanoviská neboli v rozpore, pripomienky a podmienky dotknutých orgánov a organizácií boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Mesto Galanta vydalo záväzné stanovisko pod číslom RIaD/2021/2241/16629/MH zo dňa 02.02.2022, v ktorom okrem iného je uvedené :

*“ Navrhovaná plánovaná výstavba je v súlade s platným ÚPN mesta Galanta. Stavba svojou povahou spĺňa podmienky stanovené v ÚPN mesta Galanta, Zmeny a doplnky č. 7/2021. V zmysle územného plánu mesta Galanta predmetné pozemky sa nachádzajú v lokalite 2.28, ktoré sú funkčne určené ako plochy zmiešaná bytových domov a občianskej vybavenosti ”.*

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vydal záväzné stanovisko k územnému konaniu pod číslom OU-GA-OSZP-2022/007075-003 zo dňa 26.05.2022, v ktorom je uvedené :

*“ Návrh je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p., s rozhodnutím zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-GA-OSZP-2022/000239-023 zo dňa 10.02.2022 a s jeho podmienkami “.*

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Galanta vydal záväzné stanovisko pod číslom AA/2022/00457/000949 Mi zo dňa 04.03.2022 s podmienkami, ktoré boli zahrnuté do bodu č. 5 podmienok výrokovej časti tohto územného rozhodnutia.

Krajský pamiatkový úrad Trnava vydal rozhodnutie za účelom vykonania záchrany archeologických nálezov pod číslom KPUTT-2021/15690-4/65985/HOR, Grz zo dňa 11.08.2021 s podmienkami, ktoré boli zahrnuté do bodu č. 8. podmienok výrokovej časti územného rozhodnutia.

Projekt pre územné konanie spracoval zodpovedný projektant Ing. arch. Dana Gálová, autorizovaný architekt, reg.číslo \*2323 AA\*.

#### **Poučenie:**

Podľa § 53 a § 54 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu o umiestnení stavby možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na mesto Galanta. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Peter Paška**  
primátor mesta

Príloha :

- 1 Overená KOORDINAČNÁ SITUÁCIA, M 1 : 500
2. Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania pripomienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania OU-GA-OSZP-2022/000239-023 zo dňa 10.02.2022

Doručí sa :

1. JK Real Ga, s.r.o., Vajanského 3158/25, 924 01 Galanta  
v zastúpení v zastúpení konateľom Ing. Andrejom Kostkom
2. Ing. Zoltán Kővágó, Vajanského 909/4, 924 01 Galanta
3. Ing. arch. Miroslav Slahučka, ul. Cankova záhrada 3129/18, 924 01 Galanta
4. Ing. Andrej Kostka, Májového povstania českého ľudu 1164/181, 924 01 Galanta
5. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava

Na vedomie :

1. Ing. arch. Dana Gálová, J.M.Petzvala 1403, Galanta
2. Mesto Galanta, odd. KSaŽP
3. Mesto Galanta, Referát Investícií a dopravy
4. Mesto Galanta, odd. Právne
5. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 81715 Bratislava
6. OR Hasičského a záchranného zboru, Parková 1607/10, 924 01 Galanta
7. Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, 918 53 Trnava
8. Okresný úrad Galanta - odbor starostlivosti o ŽP ( všetky zložky )  
- odbor krízového riadenia
10. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Pázmanya 4, 927 01 Šaľa
11. Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy č. 44/b, Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrovia 1, 917 01 Trnava
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hodská 2352/62, 924 81 Galanta
14. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Zverejnené dňa : 20.06.2022

Zvesené dňa (po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia) :