

# O B E C R A K O V O

Obecný úrad, Rakovo č. 8, 038 42 Rakovo

Č.j. 224/555/23-2024-Ma02

Rakovo, dňa 20.05.2024

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky

**Vec:** **TARGEThome s.r.o., Jána Milca 789/9, 010 01 Žilina, IČO: 53 685 784** v zastúpení Ing. Daniel Drábik, Do Hrbov 529/53, 013 02 Gbeľany, IČO: 53 507 592  
- návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia „**IBV RAKOVO VÝCHOD – ETAPA III.**“

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Obec Rakovo ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov posúdil návrh stavebníka podľa ust. § 37 a § 38 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania. Na základe toho **vydáva** podľa ust. §39, §39a a §39b stavebného zákona:

## ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY A VYUŽITÍ ÚZEMIA

pre stavbu (novostavbu):

### „IBV RAKOVO VÝCHOD – ETAPA III.“

v rozsahu stavby:

- SO 01 Komunikácie a spevnené plochy**
- SO 02 Slaboprúdové rozvody (optická sieť)**
- SO 03 NN káblové prípojky**
- SO 04 Verejné osvetlenie**
- SO 05 Vodovod**
- SO 06 Vodovodné odbočenia**
- SO 07 Dažďová kanalizácia**
- SO 08 Splašková kanalizácia**
- SO 09 Kanalizačné odbočenia**

Na pozemkoch parc. čísla: **C KN č. 143/1, 348/1, 348/2, 347, 469, 373/2, 375/3, 375/4, 337/3, 468/3**

Katastrálne územie:

**Rakovo**

Navrhovateľ má k parc. č.: 143/1, 348/1, 348/2 – súhlas vlastníkov zo dňa 09.11.2023, LV č. 821  
375/3, 375/4 – súhlas vlastníka zo dňa 12.10.2023, LV č. 392  
347, 469, 337/3, 468/3 (miestne komunikácie) – vlastník obec Rakovo, LV č. 564, (§ 58 ods. 4 stavebného zákona)  
373/2 (povolená prístupová komunikácia) – vlastník Turčianska realitná, s.r.o., LV č. 556, (§ 58 ods. 4 stavebného zákona)

Charakter stavby: stavba trvalá  
Účel stavby: SO 01 – Inžinierska stavba, 2112 Miestne komunikácie  
SO 02-SO 04 – Inžinierska stavba, 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia  
SO 05-SO 07 – Inžinierska stavba, 2222 Miestne potrubné rozvody vody  
SO 08-SO 09 – Inžinierska stavba, 2223 Miestne kanalizácie

Navrhovateľ: TARGEThome s.r.o., Jána Milca 789/9, 010 01 Žilina, IČO: 53 685 784

#### Popis riešenia stavby:

Riešené územie sa nachádza východne od zastavaného územia obce Rakovo a je pokračovaním navrhovanej obytnej výstavby „IBV Rakovo-Východ“. Územie sa nachádza v časti Panské a tvorí ho úzky pás dlhý cca 530 m, ktorý sa tiahne od existujúcej miestnej komunikácie smerom na JV po časť Zadný Bôrok. Zámerom je nová výstavba 45 RD s navrhovanou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Predmetná lokalita sa bude napájať na existujúcu miestnu asfaltovú komunikáciu, ktorá tvorí spojnicu medzi cestami III/2160 a I/65. Projekt rieši napojenie pozemkov na verejné siete a vybudovanie odbočení.

#### **SO 01 Komunikácie a spevnené plochy**

Nová komunikácia funkčnej tr. C3, navrhnutá ako obslužná, dvojpruhová, obojsmerná, kategórie MOK 7,0/30 s nespevnenou krajnicou š. 0,5 m po jednej strane a chodníkom š. 1,5 m (čiastočne 2,0 m) po druhej strane, s napojením na existujúcu miestnu asfaltovú komunikáciu. Šírka komunikácie 6,0 m, dĺžka 505,22 m s priečnym sklonom 2%. Vozovka je navrhnutá s asfaltového betónu, chodníky z betónovej zámkovej dlažby. V rámci spevnených plôch je navrhnutá spevnená plocha pre nádoby na triedený odpad umiestnená na začiatku riešeného územia, kryt z dlažby. Odvodnenie komunikácie je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom v danom mieste smerom k okraju vozovky, odkiaľ je voda odvádzaná cez uličné vpusty (UV1-UV8) do vsakovacích šácht.

#### **SO 02 Slaboprúdové rozvody (optická sieť)**

Trasa navrhovanej optickej siete bude tvorené jednou káblovou vetvou s vonkajšími telekomunikačnými rozvádzačmi ODF1-ODF7. Na výstavbu budú použité plastové rúry a mikrotrubičky do ktorých sa následne zafúknu optické káble s potrebným počtom optických vlákien.

#### **SO 03 NN káblové prípojky**

Navrhované techn. riešenie predpokladá pripojenie jednotlivých RD z príľahlých rozpojovacích a istiacich skriň verejnej káblovej distribučnej siete NN PRIS (7 ks), rozmiestnených pozdĺž komunikácie. Z istených vývodov jednotlivých PRIS budú napojené ER pre objekty RD. Napojenie káblom AYKY-J 4x16 vedených v zemi do ER, z kt. budú napájané hlavné rozvádzače RD.

#### **SO 04 Verejné osvetlenie**

Navrhované techn. riešenie predpokladá napojenie z nového rozvádzača RVO. Ten bude napojený z existujúcich rozvodov VO káblom (N)AYY-J 4x16mm<sup>2</sup>. Zemný kábel NN (N)AYY-J 4x16mm<sup>2</sup> bude uložený v chráničke v chodníkoch, v miestnej a príjazdovej komunikácii, pri križovaní a súbehu s inými IS. VO bude vyhotovené 11 ks pozink. stožiarov výšky 6m.

#### **SO 05 Vodovod**

#### **SO 06 Vodovodné odbočenia**

Stavebný objekt bude napojený na existujúce potrubie HDPE, DN 100 v komunikácii. Druhý pripojovací bod bude zrealizovaný na navrhovanom vodovode DN 200 (rieši SVS projekcia) tak, aby bol vodovod zokruhován. Za miestom napojenia na verejný rozvod bude na navrhovanom vodovodnom potrubí osadený uzáver so zemnou súpravou. Rad 1 je z materiálu HDPE rúr 225x13,4 SDR17/PN10 dl. 381,00m. Na trase sú navrhnuté podzemné hydranty DN80 na odvodušenie

a odkalenie vodovodu. Zo stavebného objektu budú vybudované aj vodovodné odbočenia d32x1,9 v počte 38 ks celk. dĺžky 133 m. V časti riešeného územia je vybudovaný verejný vodovod, kt. sa zruší v dl. cc 82 m. Existujúci vodovod sa prepojí s vodovodom, ktorý rieši SVS projekcia.

#### **SO 07 Dažďová kanalizácia**

Pred každým novonavrhovaným dažďovým vpustom UV1-UV8 je na odvádzanie dažďových vôd z komunikácie navrhnutá vsakovacia šachta – VŠ1 až VŠ8 DN1000 v počte 8 ks.

#### **SO 08 Splašková kanalizácia**

#### **SO 09 Kanalizačné odbočenia**

Stavebný objekt bude napojený na verejnú kanalizáciu PP, DN 300 v novonavrhovanej šachte Š0. Stoka A bude zhotovená z materiálu WAVIN PP SN10 DN300 v celk. dĺžke 376,00m.

Na trase stoky sú v mieste smerových a výškových lomov navrhnuté kanalizačné šachty. Zo stavebného objektu budú vybudované kanalizačné odbočenia DN150 PP SN10 v počte 38 ks a celk. dĺžky 152 m. Sedem kanalizačných odbočení je už zrealizovaných.

#### Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 Komunikácie a spevnené plochy

SO 02 Slaboprúdové rozvody (optická sieť)

SO 03 NN káblové prípojky

SO 04 Verejné osvetlenie

SO 05 Vodovod

SO 06 Vodovodné odbočenia

SO 07 Dažďová kanalizácia

SO 08 Splašková kanalizácia

SO 09 Kanalizačné odbočenia

Podrobnosti riešenia stavby sú zrejmé z projektovej dokumentácie stavby pre územné konanie (spracovateľ: IKARCH s.r.o., Ing. Igor Klein, Žltá 1205/7, 010 03 Žilina-Budatín, autorizovaný architekt osv. č. 1126AA, v 04/2022).

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

##### **1. Architektonické a urbanistické:**

**1.1** Stavba bude umiestnená na pozemkoch parc. reg. C KN č. **143/1, 348/1, 348/2, 347, 469, 373/2, 375/3, 375/4, 337/3, 468/3, k. ú. Rakovo** podľa zakreslenia v koordinačnej situácii stavby v mierke 1:500 vypracovanej - IKARCH s.r.o., Ing. Igor Klein, Žltá 1205/7, 010 03 Žilina-Budatín, autorizovaný architekt osv. č. 1126AA, v 04/2022.

**1.2** Stavba bude umiestnená mimo zastavaného územia obce Rakovo. V textovej aj v grafickej časti ÚPN-O Rakovo je riešené územie z priestorového a funkčného hľadiska označené ako „B1“ – obytné plochy z rodinných domov.

Stavba je v súlade s regulatívami UPN obce Rakovo, schváleného uznesením obecného zastupiteľstva č. 25/2021 dňa 01.08.2021 v znení neskorších doplnkov platnými ku dňu podania žiadosti.

**1.3** Stavba je navrhnutá ako súbor samostatne stojacich objektov s napojením na technickú a dopravnú vybavenosť územia.

##### **2. Podmienky vyplývajúce z rozhodnutia č. OU-MT-OSZP-2022/009167-030-Ha z 31.10.2022 vydanom v zisťovacom konaní (§38 ods. 6 zák. č. 24/2006Z.z.):**

**2.1** Pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa 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 znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.;

- 2.2 Navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- 2.3 zabezpečiť (a po výstavbe zdokladovať) v navrhovanom území s plánovanou výstavbou IBV dodržanie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí pre kategóriu územia II. podľa 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 znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.;
- 2.3a) Severne od navrhovanej IBV je plánovaná výstavba priemyselného areálu „Logistické centrum Lidl Rakovo“, uvedenú činnosť je nutné zahrnúť do meraní, realizovaných po výstavbe priemyselného areálu a po výstavbe IBV v zmysle bodu 3.
- 2.4 V navrhovaných bytových jednotkách vykonať opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia pred hlukom z vonkajších zdrojov (hluk z dopravy, hluk z iných zdrojov) tak, aby boli splnené požiadavky 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 znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.;
- 2.5 V súvislosti so stávajúcim pripojením predmetnej miestnej komunikácie na cestu I/65 vzniká potreba zosúladiť (resp. preveriť možný súvis) predmetnú zmenu z hľadiska umiestnenia rýchlostnej cesty R3;
- 2.6 Potrebne stanoviť garanciu návrhu opatrení zabezpečujúcu dodržanie hlukových hladín vo vzťahu k ceste I. triedy, rovnako tak kapacitný prepočet dopravného napojenia miestnej komunikácie na cestu I/65;
- 2.7 Vo vzťahu k záujmom dotknutej cesty I. triedy je potrebné rešpektovať okrem vyššie uvedených požiadaviek predovšetkým pripomienky správcu cesty I. triedy, tzn. Slovenskej správy ciest, ako aj záväzné stanovisko OR PZ ODI Martin (v prípade konfliktu záujmov s R3 aj pripomienky NDS a.s., resp. MDV SR);
- 2.8 K územnému konaniu doložiť vyhodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti na vodný režim na základe analýzy vodohospodárskych pomerov územia, v prípade predpokladaného vplyvu na hydrogeologické a vodohospodárske pomery v území navrhnuť účinné opatrenia.

### 3. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:

Pri projektovej príprave stavby je potrebné dodržať všetky podmienky a požiadavky uplatnené dotknutými orgánmi uvedené v nasl. stanoviskách:

#### 3.1 Záväzné stanovisko Okresného úradu Martin, Odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán št. vodnej správy č.: OU-MT-OSZP-2024/001595-Va z 28.3.2024:

1. Umiestnenie predmetnej stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie z hľadiska ochrany vodných pomerov je možné za dodržania podmienok uvedených vo vyjadrení Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Martin, č. O1688/2024 zo dňa 19.03.2024.
2. Rešpektovať Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe verejného vodovodu a kanalizácie do vlastníctva subjektu verejného práva uzavretú dňa 29.01.2024 medzi spoločnosťou TARGEThome s.r.o., Jána Milca 789/9, 010 01 Žilina, IČO: 53 685 784 a Obcou Rakovo, 038 42 Rakovo, IČO: 00 647 365.
3. Na stavebné objekty SO 05 VODOVOD, SO 08 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA uvedené v predloženej projektovej dokumentácii je potrebné vodoprávne povolenie v zmysle § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení.
4. Projektovú dokumentáciu stavebných objektov SO 05 VODOVOD, SO 08 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA pre stavebné povolenie žiadame spracovať v zmysle vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
5. Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na opätovné posúdenie.

**3.2 Závazné stanovisko Okresného úradu Martin, Odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva č.: OU-MT-OSZP-2023/016367-La z 10.10.2023**

- k umiestneniu stavby investora, stavebníka TARGEThome, s.r.o., Jána Milca 789/9, 010 01 Žilina „IBV Rakovo východ – etapa III., k.ú. Rakovo, okr. Martin“ na parc. č. KN-C 143/1-20, 375/3-31, 348/1-2, 141, 469, 373/2 a 347 v k. ú. Rakovo orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá pripomienky.

Upozorňujeme, že Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva je dotknutým orgánom pri stavebnom konaní (resp. už v stupni územného konania) v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z.z. v platnom znení a dáva vyjadrenie k projektovej dokumentácii predkladanej na stavebné konanie.

**3.3 Závazné stanovisko Okresného úradu Martin, Odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny č.: OU-MT-OSZP-2023/016447-004-Ba z 27.11.2023:**

1. Zakazuje sa narušovať a zasahovať do chránených území, do regionálneho biocentra RBc 14 Blatnický potok, zasahovať do ekosystémov Blatnického potoka a narušovať jeho vodný režim. Zakazuje sa zasahovať do brehového porastu Blatnického potoka.
2. Nevytvárať skládky stavebného a výkopového materiálu a odpadu mimo miesta výstavby, komunálny a plastový odpad okamžite likvidovať. Počas výstavby zamedziť vytváraniu prašného prostredia.
3. Na zabezpečenie ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov bude rešpektovaný § 7 zákona o ochrane prírody a krajiny a povinnosti týkajúce sa invázií druhov rastlín z neho vyplývajúce.

**3.4 Závazné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Martine – č.: RÚVZMT/HZP/2387/2022 z 09.09.2022:**

1. pri umiestňovaní jednotlivých stavieb rodinných domov rešpektovať všeobecne platné požiadavky na ochranu pred hlukom, vibráciami, zvýšenou prašnosťou, inými emisiami,... tak, aby ich umiestňovanie bolo vždy v súlade s platnými požiadavkami na životné prostredie, kvalitu a pohodu bývania v oblasti ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia a verejného zdravotníctva;
2. v navrhovaných rodinných domov vykonať opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia pred hlukom z vonkajších zdrojov (hluk z dopravy, hluk z iných zdrojov), tak aby boli splnené požiadavky vyhlášky 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;
3. v súvislosti s existujúcim hospodárskym dvorom (ktorý môže negatívne ovplyvňovať kvalitu a pohodu bývania v navrhovanom obytnom území napr. emisiami, pachovými zložkami, zvýšenou prašnosťou...), nachádzajúcim sa pri navrhovanej IBV, zabezpečiť komplexné plnenie požiadaviek súvisiacim so zdravým a zdravie podporujúcim životným a obytným prostredím v zmysle platných právnych predpisovna úseku ochrany verejného zdravia;
4. v súvislosti s výskytom stredného radónového rizika v danom území riešiť preventívne opatrenia na zabránenie prenikania radónu do jednotlivých budov už pred ich samotnou výstavbou (použitím vhodných stavebných a izolačných materiálov) v zmysle vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

**3.5 Závazné stanovisko Krajský pamiatkový úrad Žilina č. KPUZA-2023/18289-2/99955/OPO z 12.12.2023:**

- Ak počas stavebných prác dôjde k **akémukoľvek archeologickému nálezu** hmotnej povahy, napr. objektu, kultúrnej vrstvy, zvyškov starších architektúr, stavebného materiálu, hrobov, keramiky, pracovných nástrojov, mincí alebo kostrových pozostatkov, je nevyhnutné **nález okamžite ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina**, najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení a ponechať ho bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom.
- Zabezpečiť preukázateľným spôsobom oboznámenie s podmienkami záväzného stanoviska všetky subjekty zúčastňujúce sa na realizácii stavby.

### 3.6 Stanovisko SVP š. p. č.: SVP 4717/2023/2 z 18.10.2023:

1. Predložená PD nerieši odvádzanie dažďových vôd zo striech navrhovaných rodinných domov. Požadujeme dažďové vody zo striech likvidovať samostatne na jednotlivých pozemkoch.
2. V PD uvádzate, že v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplníte hydrogeologický posudok. Žiadame vás o doplnenie tohto hydrogeologického posudku, kde budú výpočty pre množstvo dažďových vôd zo spevnených plôch a plôch zo striech rodinných domov. Bez ohľadu na výsledky hydrogeologického prieskumu, budeme trvať na likvidáciu dažďových vôd na pozemku investora.
3. Pri stavebných prácach sa zdržať činností, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení platných predpisov.
4. Stavbou ani jej realizáciou nesmie dôjsť k ohrozeniu kvality podzemných vôd.
5. So vzniknutým odpadom nakladať podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v platnom znení.
6. Výkopové práce ako aj samotnú realizáciu stavby žiadame realizovať efektívne, mimo dažďov a so zariadeniami v bezchybnom technickom stave, aby nedošlo k úniku ropných látok do podzemných vôd.
7. Pri výstavbe využiť len vhodné certifikované stavebné výrobky, ktoré budú preukázané v kolaudačnom konaní.
8. Na prípadné zmeny stavby pred ako aj počas jej realizácie žiadame neodkladne upozorniť správcu toku a následne ich našou organizáciou odsúhlasiť
9. Správca toku nezodpovedá za škody spôsobené účinkami vôd, splavenín a ľadu ako i vzniknuté pri mimoriadnych udalostiach podľa § 49 ods. 5 vodného zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

### 3.7 Turčianska vodárenská spoločnosť a.s. Martin - vyjadrenie číslo: O1688/2024 zo dňa 19.03.2024:

- Exist. verejné vodovody (VV) a verejnú kanalizáciu (VK) je nutné rešpektovať vrátane ich ochranného pásma (OP) v zmysle platnej legislatívy.
- V pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, prípadne by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy (viď ust. §19 zák. č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v platnom znení).
- V priečnom reze komunikácie žiadame v ďalšom stupni PD zakresliť uloženie sietí ich vzájomné vzdialenosti tak, aby boli pri realizácii dodržané vzdialenosti od okraja potrubia VV/VK min. 1,0 m.
- Do VK možno vypúšťať alebo odvádzať iba odpadové vody mierou znečistenia zodpovedajúcej prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie, t.z.do VK budú odvádzané odpadové vody spĺňajúce limity kanalizačného poriadku (v zmysle vyhl. MŽP SR č. 55/2004 - príloha č.3).
- Do verejnej splaškovej kanalizácie sa nesmú zaustiť vody z povrchového odtoku a podzemné vody.
- Križovania podzemných vedení inž. sietí žiadame riešiť v zmysle STN 73 6005.
- Upozorňujeme, že podzemný hydrant na verejnom vodovode bude plniť funkciu vzdušníka/kalníka, tzn. Nejedná sa o požiarne hydranty.Naša spoločnosť zabezpečuje zo zákona pitnú nie požiarne vodu pre obyvateľstvo.Podľa §3 ods. 4 písm. b) uvedeného zákona nie sú súčasťou VV zariadenia slúžiace pre účely požiarnej ochrany.
- **Obec Rakovo ako investor stavby „Rakovo-ČS splaškových vôd“ rieši vybudovanie novej ČS splaškových odpadových vôd na odkanalizovanie obce Rakovo. Až pok realizácii stavby „Rakovo-ČS splaškových vôd“ a uvedenia do prevádzky bude možné napojiť predmetnú IBV na verejnú kanalizáciu.**

- **Zásobovanie IBV pitnou vodou z plánovaného VV bude možné až po realizácii výstavby „Rakovo Stariny – Rakovo, prepojenie vodovodou“ a jej uvedenia do prevádzky. Investorm predmetnej stavby nie je naša spoločnosť.**  
**Pokiaľ prevádzkovateľom rozširovaného vodovodu a splaškovej kanalizácie bude Turčianska vodárenská spol. a.s., Martin, podmienky za akých prevezmeme do správy vodovod a kanalizáciu žiadame zmluvne dohodnúť s našou spoločnosťou ešte pred podaním žiadosti o vydanie vodoprávneho povolenia na vodnú stavbu.**
- Rozšírený verejný vodovod a verejná kanalizácia vrátane ochranného pásma musia byť prístupné ich prevádzkovateľovi.
- Súčasťou VV nebudú v zmysle platných právnych predpisov vodovodné prípojky k jednotlivým RD.
- Hydrant navrhnuť podľa potreby vo funkcii vzdušník/kalník.
- V PD pre stavebné konanie pre vyhládanie potrubia VV žiadame použiť markery.
- Žiadame, aby stavebník kanalizačného potrubia VK požiadal okresný úrad o určenie pásiem ochrany, ktoré bude 1,8 m pri verejnej kanalizácii do priemeru 500mm. Ochranné pásmo zakresliť do PD pre územné rozhodnutie.
- V zmysle §19 ods. 4 z. č. 442/2002 Z.z. v platnom znení: **V zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia.**
- Pre rozšírenie kanalizácie DN 300 navrhnuť potrubie plnostenné s min. menovitou kruhovou tuhosťou SN 10,
- Na revíziných šachtách verejnej kanalizácie žiadame osadiť poklapy bez odvetrania, s tlmiacou vložkou s betónovou výplňou.
- Zaústenia kanalizačných prípojok do VK budú súčasťou VK. Zaústenie je odbočenie z potrubia VK, ktoré tvorí odbočovací kus na potrubí VK a potrubie po hranicu nehnuteľnosti, ktoré sa zrealizuje na verejnom priestranstve (najviac 10m). Zaústenia je potrebné zakresliť do PD.

V prípade, že nedôjde k dohode o budúcom prevádzkovaní medzi budúcim vlastníkom a našou spoločnosťou, budeme požadovať do 10,0 m od napojenia vetvy IBV na verejný vodovod vybudovanie vodomernej šachty, do ktorej sa osadí fakturačný vodomer a jednotliví odberatelia si budú náklady na vodné rozúčtovať prostredníctvom podružných meradiel.

**PD pre stavebné povolenie žiadame predložiť na vyjadrenie vrátane kladačského plánu rozširovaného verejného vodovodu.**

### **3.8 Vyjadrenie SPP Distribúcia, a.s.. č. TD/NS/0777/2022/Šk zo dňa 06.10.2023:**

#### **VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

- Po posúdení predloženej PD konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť PD pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
  - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
  - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TRP 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,

### **3.9 Stredoslovenská distribučná, a.s., stanovisko č.: 202311-UR-0025-1 z 01.12.2023 :**

Všeobecné podmienky:

- **Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb!**
- Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VVN vzdušné vedenie 110 kV od krajného vodiča na každú stranu **15 metrov**, VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu **10 metrov**, VVN a VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu **1 meter**). Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor **1 meter** od krajného vodiča na každú stranu.
- Ochranné pásmo Elektrickej stanice do 110 kV vonkajšieho vyhotovenia je **10 metrov** od oplotenia alebo hranice objektu. Ochranné pásmo Elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia 110 kV a viac je **30 metrov** od oplotenia alebo hranice objektu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
- V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. **1 meter na každú stranu**. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.
- Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.
- V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel. číslo 0800 159 000.
- Platnosť tohto vyjadrenia je 12 kalendárnych mesiacov od jeho vystavenia. Vyjadrenie stráca platnosť pri zmene údajov či podmienok, na základe ktorých bolo vydané (zmena aktuálneho zaťaženia a technického stavu zapojenia distribučnej sústavy v danej lokalite, vstupných údajov, súvisiacej legislatívy a pod.).

### 3.10 Slovak Telekom, a.s. č. 6612329980 z 03.11.2023:

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie pre vyznačené záujmové územie **nedôjde do styku** so sieťami SEK spol. Slovak Telekom a.s. a /alebo DIGI Slovakia s.r.o.

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Peter Blaho, [peter.blaho@telekom.sk](mailto:peter.blaho@telekom.sk), +421 46 4532144
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené
- 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.

Ostatné dotknuté orgány nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia.

Požiadavky dotknutých orgánov týkajúce sa realizácie stavby je potrebné uplatniť v stavebnom konaní.



#### **4. Podmienky vyplývajúce z ochranných pásiem:**

- 4.1 Pri spracovaní projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma dráhy a jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení inžinierskych sietí.
- 4.2 Zriaďujú sa ochranné pásma novobudovaných trás nadzemných aj podzemných elektrických vedení v zmysle príslušných ustanovení §43 zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

#### **5. Ďalšie podmienky:**

- 5.1 Pri vypracovaní projektovej dokumentácie stavby je nutné dodržať všetky STN vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia. Prednostne, ak je to možné s poukazom na predošlú vetu, aplikovať materiály zo zhodnotených odpadov.
- 5.2 Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia ich zapracovaním do projektu stavby pre stavebné povolenie a stanoviskami dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
- 5.3 Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.
- 5.4 Projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia spracovať podľa § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- 5.5 Na stavebné objekty SO 05 VODOVOD, SO 08 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA uvedené v predloženej projektovej dokumentácii je potrebné vodoprávne povolenie v zmysle § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení.
- 5.6 Stavebný objekt SO10 Komunikácie a spevnené plochy podlieha povoleniu špeciálneho stavebného úradu podľa zákona č.135//1961 Zb. pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 5.7 Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona, územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.
- 5.8 Stavebník v stavebnom konaní preukáže vlastnícke alebo iné právo k stavebnému pozemku a stavbám.
- 5.9 Vzhľadom na rozsah terénnych úprav stavebný úrad v zmysle § 39b ods. 4, § 71 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od povolenia terénnych úprav a prípravy územia. Terénne úpravy možno realizovať na základe právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia.

#### **6. Zoznam účastníkov konania:**

1. Známe a neznáme právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
2. Účastníci konania podľa ust. §24 ods. 2 zák. č. 24/2006 Z.z. z Rozhodnutia vydanom v zisťovacom konaní č. OU-MT-OSZP-2022/009167-030-Ha dňa 31.10.2022
3. Navrhovateľ: TARGEThome s.r.o., Jána Milca 789/9, 010 01 Žilina, IČO: 53 685 784 v zastúpení Ing. Daniel Drábik, Do Hrbov 529/53, 013 02 Gbeľany, IČO: 53 507 592,

#### **7. Vyhodnotenie zapracovania podmienok z rozhodnutia vydanom v zisťovacom konaní:**

- 7.1 Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 31.10.2022 Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní č. OU-MT-OSZP-2022/009167-030-Ha, právoplatné dňa 06.10.2023 v ktorom určil podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie a ktoré je potrebné rešpektovať pri spracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a v ďalšom procese konania o povolení činnosti: (jednotlivé podmienky sú uvedené v čl. 2 podmienok pre projektovú prípravu stavby tohto rozhodnutia)

**7.2** Vyhodnotenie zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. OU-MT-OSZP-2022/009167-030-Ha z 31.10.2022 vypracované navrhovateľom ako príloha žiadosti podľa §140c ods. 2 stavebného zákona:

1. Pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa 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 znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.;

Odpoveď: Súčasťou oznámenia o zmene navrhovanej činnosti bola hluková štúdia, ktorá stanovila podmienky pre umiestnenie a stavebno-technické riešenie za účelom eliminácie potenciálnych vplyvov hluku z cestnej dopravy na príľahlých komunikáciách a z navrhovaného logistického centra. Podmienky štúdie boli zapracované do dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby.

2. Navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

Odpoveď: Súčasťou oznámenia o zmene navrhovanej činnosti bola hluková štúdia, ktorá stanovila podmienky pre umiestnenie a stavebno-technické riešenie za účelom eliminácie potenciálnych vplyvov hluku z cestnej dopravy na príľahlých komunikáciách a z navrhovaného logistického centra. Podmienky štúdie boli zapracované do dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby.

3. zabezpečiť (a po výstavbe zdokladovať) v navrhovanom území s plánovanou výstavbou IBV dodržanie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí pre kategóriu územia II. podľa 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 znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.;

Odpoveď: Akceptuje sa, po ukončení výstavby objektov IBV bude vykonané kontrolné meranie hluku odborne spôsobilou osobou v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

3a) Severne od navrhovanej IBV je plánovaná výstavba priemyselného areálu „Logistické centrum Lidl Rakovo“, uvedenú činnosť je nutné zahrnúť do meraní, realizovaných po výstavbe priemyselného areálu a po výstavbe IBV v zmysle bodu 3.

Odpoveď: Akceptuje sa.

4. V navrhovaných bytových jednotkách vykonať opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia pred hlukom z vonkajších zdrojov (hluk z dopravy, hluk z iných zdrojov) tak, aby boli splnené požiadavky 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 znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.;

Odpoveď: Súčasťou oznámenia o zmene navrhovanej činnosti bola hluková štúdia, ktorá stanovila podmienky pre umiestnenie a stavebno-technické riešenie za účelom eliminácie potenciálnych vplyvov hluku z cestnej dopravy na príľahlých komunikáciách a z navrhovaného logistického centra. Podmienky štúdie boli zapracované do dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby.

5. V súvislosti so stávajúcim pripojením predmetnej miestnej komunikácie na cestu I/65 vzniká potreba zosúladiť (resp. preveriť možný súvis) predmetnú zmenu z hľadiska umiestnenia rýchlostnej cesty R3;

Odpoveď: Celá lokalita bude napojená na miestnu asfaltovú komunikáciu. Navrhovaná komunikácia je postačujúca pre prejazd osobného motorového vozidla skupiny O2, ako aj stredne ťažkých nákladných vozidiel do dĺžky 12 m (ambulancia, vozidlá HaZZ SR a podobne). V trase je napojená na už schválenú PD v stupni DSP, a to na inú prístupovú komunikáciu v rámci susednej "IBV Rakovo – Východ". Dopravné napojenie predmetného projektu nie je v kolízii s vyčleneným koridorom rýchlostnej cesty R3.

6. Potrebne stanovit' garanciu návrhu opatrení zabezpečujúcu dodržanie hlukových hladín vo vzťahu k ceste I. triedy, rovnako tak kapacitný prepočet dopravného napojenia miestnej komunikácie na cestu I/65;

Odpoveď: Hluková štúdia spracovaná k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti zohľadnila o.i. iného aj vplyv dopravy na ceste I/65. Hluková štúdia stanovila podmienky pre umiestnenie a stavebno-technické riešenie za účelom eliminácie potenciálnych vplyvov hluku z cestnej dopravy na príľahlých komunikáciách a z navrhovaného logistického centra. Podmienky štúdie boli zapracované do dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby.

7. Vo vzťahu k záujmom dotknutej cesty I. triedy je potrebné rešpektovať okrem vyššie uvedených požiadaviek predovšetkým pripomienky správcu cesty I. triedy, tzn. Slovenskej správy ciest, ako aj záväzné stanovisko OR PZ ODI Martin (v prípade konfliktu záujmov s R3 aj pripomienky NDS a.s., resp. MDV SR);

Odpoveď: Projektová dokumentácia rešpektuje podmienky vyplývajúce z umiestnenia nadradenej komunikačnej siete.

8. K územnému konaniu doložiť vyhodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti na vodný režim na základe analýzy vodohospodárskych pomerov územia, v prípade predpokladaného vplyvu na hydrogeologické a vodohospodárske pomery v území navrhnúť účinné opatrenia.

Odpoveď: Akceptované, v rámci územného konania bol vypracovaný a doložený hydrogeologický posudok spoločnosťou PROGEO, spol. s r.o., Predmestská 75, 010 01 Žilina ktorý vyhodnotil vplyv stavby na vodný režim.

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Ne stráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia alebo ohlásenie stavebnému úradu podľa § 55 ods. 2 Stavebného zákona. Predĺžiť platnosť územného rozhodnutia je možné, ak žiadosť o predĺženie času platnosti rozhodnutia bude podaná navrhovateľom pred uplynutím lehoty.

## **Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:**

Námietky a pripomienky účastníkov konania neboli v konaní uplatnené.

## **Odôvodnenie**

Podľa ust. §32 ods. 1 stavebného zákona *Ak odsek 2 neustanovuje inak, umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je*

- a) rozhodnutie o umiestnení stavby,
- b) rozhodnutie o využití územia,
- c) rozhodnutie o chránenom území alebo o ochrannom pásme,
- d) rozhodnutie o stavebnej uzávere.

Podľa ust. §35 ods. 1 stavebného zákona *Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.*

Na obec Rakovo, 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“), podal dňa 06.11.2023 navrhovateľ: TARGEThome s.r.o., Jána Milca 789/9, 010 01 Žilina, IČO: 53 685 784 v zastúpení Ing. Daniel Drábik, Do Hrbov 529/53, 013 02 Gbeľany, IČO: 53 507 592 (ďalej len „navrhovateľ“) návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia

„IBV RAKOVO VÝCHOD – ETAPA III.“ situovanej na pozemkoch parcely registra C KN č. 143/1, 348/1, 348/2, 347, 469, 373/2, 375/3, 375/4, 337/3, 468/3, k. ú. Rakovo.

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

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú doklady uvedené v ust. §3 ods. 3 písm. a) až e) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. najmä *situčný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie, dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach vypracovaná oprávnenou osobou; rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce, záverečné stanovisko o posúdení vplyvu stavby alebo činnosti na životné prostredie alebo rozhodnutie zo zisťovacieho konania, ak bolo vydané, doklady o rokovaníach s účastníkmi územného konania, ak sa konali pred podaním návrhu.*

Z dokumentácie prikladanej k návrhu na vydanie územného rozhodnutia musia byť podľa ust. §3 ods. 4 písm. a) až l) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. *dostatočne zrejmé najmä údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená, urbanistické začlenenie stavby do územia, ktorý pozemok alebo jeho časť má byť určený ako stavebný, navrhované umiestnenie stavby na pozemku s vyznačením jej odstupov od hraníc pozemkov a od susedných stavieb vrátane výškového vyznačenia (spravidla v mierke 1: 500); v prípadoch uvedených v § 3 ods. 2 postačujú podklady podľa odseku 3 písm. a), architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie, vzhľad a pôdorysné usporiadanie, údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby vo väzbe na základné požiadavky na stavby, údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania, zneškodňovanie odpadov a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia územia, údaje o prevádzke alebo o výrobe vrátane základných technických parametrov navrhovaných technológií a zariadení; údaje o druhoch, kategóriách a množstve odpadov (okrem komunálnych odpadov),<sup>2</sup> ktoré vzniknú pri prevádzke alebo výrobe, a návrh spôsobu nakladania s nimi, údaje o vplyve stavby, prevádzky alebo výroby na životné prostredie, zdravie ľudí a požiarnu ochranu vrátane návrhu opatrení na odstránenie alebo minimalizáciu negatívnych účinkov a návrh na zriadenie ochranného pásma, dotknuté ochranné pásma alebo chránené územia, dotknuté pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny, návrh ochrany stavby pred škodlivými vplyvmi a účinkami vrátane údajov o vhodnosti geologických, inžinierskogeologických a hydrogeologických pomerov v území, vrátane údajov o vhodnosti z hľadiska požiadaviek na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov, údaje o požiadavkách na stavbu z hľadiska civilnej ochrany, úpravy nezastavaných plôch pozemku a plôch, ktoré budú zazelenené, rozsah a usporiadanie staveniska.*

Navrhovateľ k návrhu pripojil projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie vypracovanú IKARCH s. r. o., Ing. Igor Klein, Žltá 1205/7, 010 03 Žilina-Budatín, autorizovaný architekt osv. č. 1126AA, v 04/2022, t. j. oprávnená osoba na vypracovanie projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona, oznámením č. 224/555/23-2024-Ma01 zo dňa 10.04.2024, zverejnil kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 06.11.2023 a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Martin č. OU-MT-OSZP-2022/009167-030-Ha dňa 31.10.2022, vydaného v zisťovacom konaní (zisťovacie konanie podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli obce Rakovo a na internetovej stránke obce, <https://www.rakovo.sk/novinka/38352/rozhodnutie-vydane-v-zistovacom-konani> do právoplatnosti územného rozhodnutia.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona, úradným listom č.j. 224/555/23-2024-Ma01 zo dňa 10.04.2023, doručovaným formou verejnej vyhlášky v zmysle ust. §36 ods. 4 stavebného

zákona, zverejnenej na úradnej tabuli obce dňa 11.04.2024, oznámil účastníkom konania a jednotlivo dotknutým orgánom začatie územného konania a na prerokovanie návrhu nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 02.05.2024. Súčasťou oznámenia bola informácia o zverejnení žiadosti navrhovateľa a informácie v zmysle ust. § 35 ods. 2 stav. zákona zverejnených na úradnej tabuli obce Rakovo.

Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr v uvedenom termíne, inak k nim nebude prihliadnuté (§ 36 ods. 1 stavebného zákona). Rovnako boli upozornení, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Žiadny z účastníkov možnosť podania námietok nevyužil

Stavebný úrad posúdil návrh podľa §37 stav. zákona, v rámci konania boli predložené záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- UPI obce Rakovo k funkčnému využitiu pozemkov v zmysle platného ÚP zo dňa 26.09.2023
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Martin, Odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán št. vodnej správy zo dňa 28.03.2024
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Martin, Odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva zo dňa 10.10.2023
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Martin, Odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK zo dňa 27.11.2023
- Vyjadrenie OU Martin PLO zo dňa 12.02.2024
- Záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Martine zo dňa 09.09.2022
- Záväzné stanovisko Krajský pamiatkový úrad Žilina zo dňa 12.12.2023
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Martine zo dňa 24.08.2022
- Stanovisko SVP š.p. zo dňa 18.10.2023
- Vyjadrenie Turčianskej vodárenskej spoločnosti a. s. Martin zo dňa 13.09.2022, doplnené dňa 19.03.2024
- Vyjadrenie SPP Distribúcia, a.s. zo dňa 6.10.2023
- Vyjadrenie Stredoslovenská distribučná, a. s zo dňa 8.9.2022 a zo dňa 01.12.2023
- Vyjadrenie Slovak Telekom a. s.. zo dňa 3.11.2023

Z týchto stanovísk a rozhodnutí nevyplývajú žiadne negatívne alebo protichodné závery k umiestneniu stavby alebo závery o tom, že by umiestnenie stavby malo mať negatívny vplyv na životné prostredie. Dotknuté orgány vyslovili svoj súhlas s umiestnením stavby a ich závery nie sú protirečivé ani navzájom sa vylučujúce. Stavebný úrad podmienky, ktoré vyplývajú zo záväzných stanovísk, zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, v zmysle ust. § 126 stavebného zákona, sú kladné a stavebný úrad ich podmienky vo svojom rozhodnutí zohľadnil, čím zabezpečil ochranu verejných záujmov chránených osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní viedol aj konanie o využívaní územia podľa § 39b stavebného zákona. Stavebný úrad v podmienke č. 5.9. výrokovej časti rozhodnutia určil, že vzhľadom na rozsah stavby sa podľa § 39b ods. 4 a § 71 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od povolenia terénnych úprav.

Stavebný úrad v podmienkach územného rozhodnutia určil podmienky pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie. Rovnako zapracoval do podmienok územného rozhodnutia tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú projektovej prípravy stavby.

Dokumentáciu k predloženému návrhu vypracovala oprávnená osoba § 46 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia bol územný plán obce Rakovo, projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie, kópia katastrálnej mapy, listy vlastníctva č. 821, 392, 564,

556; splnomocnenie pre Ing. Daniel Drábik, Do Hrbov 529/53, 013 02 Gbeľany, IČO: 53 507 592 na zastupovanie v konaní, súhlas vlastníkov pozemkov dotknutých stavbou, doklady uvedené na str. 13 tohto rozhodnutia a doklad o zaplatení správneho poplatku.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa §37 a §38 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, dopravné podmienky, 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 a pripomienkach účastníkov konania.

Umiestnenie stavby je v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce Rakovo.

Umiestnenie stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanovených vo vyhláske MŽP SR č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad konštatuje, že umiestnením navrhovanej stavby nebudú ohrozené verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi, ani neprimerane ohrozené alebo obmedzené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania, preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Správny poplatok bol uhradený v zmysle zák. č. 145/1991 Z.z. pol. 59 písm. a) ods. 2 v celkovej výške 600,- € dňa 07.11.2023.

#### **Poučenie:**

Podľa ust. § 53 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie. Podľa ust. § 54 ods. 1 správneho poriadku odvolanie treba podať na Obec Rakovo, Obecný úrad, Rakovo č. 8, 038 42 v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podľa ust. § 54 ods. 2 správneho poriadku.

Podľa ust. § 140c ods. 8 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.) Podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je odvolanie možné podať **v lehote 15 pracovných dní** odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom.

Patrik Antal  
starosta obce

Informatívna poznámka – tento dokument bol vytvorený elektronicky.

Príloha: Overená situácia umiestnenia stavby

Toto oznámenie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia sa doručuje účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Rakovo, obecný úrad, Rakovo č. 8, 038 42 a zároveň bude zverejnené na webovom sídle obce Rakovo [www.rakovo.sk](http://www.rakovo.sk) v súlade s ustanovením §26 ods.2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia oznámenia územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Rozhodnutie bude zverejnené podľa §42 ods. 6 stavebného zákona odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Doručí sa účastníkom konania – verejnou vyhláškou:

1. Známym a neznámym právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
2. Účastníci konania podľa ust. § 24 ods. 2 zák. č. 24/2006 Z.z. z Rozhodnutia vydanom v zisťovacom konaní č. OU-MT-OSZP-2022/009167-030-Ha dňa 31.10.2022
3. Daniel Drábik, Do Hrbov 529/53, 013 02 Gbeľany, IČO: 53 507 592

Na vedomie dotknutým orgánom:

4. Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin
5. Okresný úrad Martin, Pozemkový a lesný odbor, P. Mudroňa 41, 036 01 Martin
6. RUVZ Martin, Kuzmányho 27, 036 80 Martin
7. ORHaZZ Žilina, Ul. V. Žingora 30, 036 01 Martin
8. Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske nám. 19, 010 01 Žilina
9. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. SVP š. p., PHV, odštepny závod, J. Jančeka 36, 034 01 Ružomberok
11. Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s., Kuzmányho 25, 036 80 Martin
12. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
13. SPP Distribúcia, a.s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

Rezortný orgán (po nadobudnutí právoplatnosti):

14. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Lakeside park 2, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava

a/a:

15. obec Rakovo
16. stavebný úrad

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia verejnou vyhláškou.

Dátum vyvesenia: .....

Dátum zvesenia: .....

Dátum zverejnenia

na web stránke obce/mesta: .....

podpis a otláčok úradnej pečiatky



