

Nájomná zmluva č.

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Poľnohospodárske družstvo Kolárovo**
Krátka 2, 946 03 Kolárovo
Zastúpený: Imrich Bakos, predseda predstavenstva
Reg. V OR OS NITRA, odd: Dr. Vložka č.18/N
IČO: 00 193101
IČ DPH: SK 2020398028
Bankové spojenie: Tatra Banka a.s.
IBAN: SK81 1100 0000 0026 3721 0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **Nitriansky samosprávny kraj**
Rázusova 2A, 949 01 Nitra,
Zastúpený: doc. Ing. Milan Belica, PhD., predseda
IČO: 37861298
DIČ: 2021611999
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0031 5530
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku zapísanej v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom na LV č. 10651 v k.ú. Kolárovo, obec Kolárovo, okres Komárno ako pozemok registra E-KN a to parc. č. 11544 - trvalý trávny porast o výmere 517 699 m².
- 2) Predmetom nájmu je novovytvorený pozemok registra C-KN s **parc. č. 11544/32 – ostatná plocha o výmere 447 m²** odčlenený podľa Geometrického plánu č. 4/2022 na oddelenie a určenie vlastníckych práv k parc. č. 11544/32 a odňatie z PPF, vyhotoveným GEODETICA s.r.o., Žitavská 20, 949 01 Nitra, IČO: 45417768, úradne overeným Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom pod č. G1-388/2022 dňa 28.04.2022 z parcely registra E-KN č. 11544.
- 3) Geometrický plán č. 4/2022 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu od prenajímateľa predmet nájmu opísaný v čl. II tejto zmluvy výlučne za účelom prípravy, realizácie a užívania stavby: „ROZHLADŇA - SÚTOK VÁHU A MALÉHO DUNAJA PRI KOLÁROVE“ (ďalej aj ako „stavba“), v k. ú. Kolárovo na parcele č.11544/32 v súlade so súhlasným stanoviskom k umiestneniu stavby zo dňa 25.11.2020.
- 2) Prenajímateľ súhlasí s umiestnením stavby uvedenej v ods. 1 tohto článku na predmete nájmu.
- 3) Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je so stavom predmetu nájmu a miestnymi pomermi oboznámený, že predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
- 4) Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je investorom stavby uvedenej v ods.1 tohto článku, dokladom preukazujúcim k predmetu nájmu právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ udeľuje súhlas s realizáciou a umiestnením stavby na predmete nájmu, so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

Čl. IV

Výška nájomného a platobné podmienky

- 1) Výška nájomného bola určená dohodou medzi zmluvnými stranami vo výške 1,00 € ročne.
- 2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za celý predmet nájmu vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy. Za rok 2022 je nájomca povinný uhradiť nájomné vo výške 1,00 € do 30 dní od podpisu tejto zmluvy.

Čl. V

Doba nájmu

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b) počas trvania nájomného vzťah u zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by obmedzovalo nájomcu v užívaní predmetu tejto zmluvy,
 - c) oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznúcich alebo zaťažujúcich prenajaté pozemky,
 - d) oznámiť nájomcovi zmeny v jeho identifikačných údajoch, týkajúcich sa napr. zmeny sídla, obchodného mena, resp. zmeny vlastníckych práv k predmetu tejto zmluvy,
 - e) prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 2) Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu v súlade s účelom uvedeným v čl. III tejto zmluvy,
 - b) platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutom termíne splatnosti,

- c) nevykonať zmenu druhu prenajatého pozemku alebo inú zmenu na pozemku trvalého charakteru bez výslovného súhlasu prenajímateľa,
- d) oznámiť vznik daňovej povinnosti miestne príslušnému správcovi dane a riadne platiť za prenajaté pozemky daň v zmysle platných ustanovení zákona o dani z nehnuteľnosti.
- 3) Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.
- 4) V procese výstavby stavby je nájomca oprávnený využívať predmet nájmu ako stavenisko.
- 5) Stavba bude realizovaná na náklady nájomcu a do jeho vlastníctva. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu postaviť a užívať stavbu výlučne počas doby platnosti a účinnosti tejto zmluvy a na základe právoplatného stavebného povolenia na stavbu.
- 6) Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie vydané príslušným stavebným úradom a to v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
- 7) V prípade, že nájomca nepredloží prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie najneskôr do dvoch rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v zmysle čl. VII ods. 1 písm. c) tejto zmluvy.
- 8) Nájomca je povinný pri realizácii stavby dodržať všetky povinnosti, ktoré budú uvedené v stavebnom povolení na stavbu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

- 1) Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v zmluve,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 a nasl. Občianskeho zákonníka alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
- 2) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - b) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani v dodatočnej lehote na úhradu, ktorá nebude kratšia ako 7 dní,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo iného užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- 3) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na riadne užívanie na dojednaný účel.
- 4) Výpovedná doba je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom neskoršieho podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1) zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s príslušnými ustanoveniami zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva je vyhotovená pre všetkých jej účastníkov po troch vyhotoveniach s tým, že akékoľvek jej zmeny a doplnky je možné iba po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov ku zmluve, inak sú zmeny a doplnky neplatné.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na jej obsahu dohodli dobrovoľne a slobodne, sú oprávnené s predmetom tejto zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 3) Zmluva nie je uzatváraná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a jej obsah je v súlade s ich zamýšľanými prejavmi, zmluvu si prečítali, vyhlasujú, že rozumejú jej obsah a na znak súhlasu s ním zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 4) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - a) geometrický plán vypracovaný GEODETICA s.r.o., Žitavská 20, 949 01 Nitra zo dňa 12.4.2022
 - b) súhlasné stanovisko prenajímateľa k umiestneniu stavby zo dňa 25.11.2020
 - c) rozhodnutie mesta Kolárovo o umiestnení stavby zo dňa 18. februára 2021 č.j.: 3533/2020/SP389-3
 - d) plnomocenstvo k zastupovaniu nájomcu zo dňa 15.6.2020

V Kolárove, dňa.....

V Nitre, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Imrich Bakos
predseda

doc. Ing. Milan Belica, PhD.
predseda

**Spoplatnené podľa
zákona č. 145/95 Z.z.**

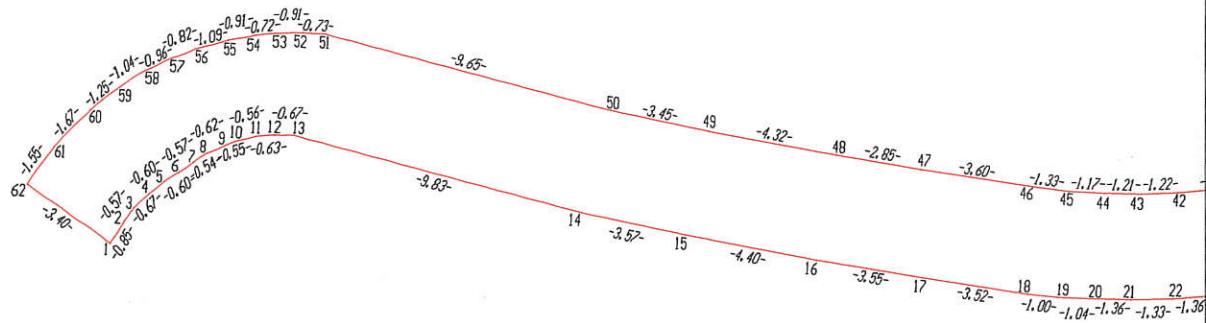
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ GEODETICA s.r.o. Žitavská 20, 949 01 Nitra IČO: 45417768 tel.: 0905 650 115 mail: geodeticanr@gmail.com	Kraj Nitriansky	Okres Komárno	Obec Kolárovo		
	Kat. územie Kolárovo	Číslo plánu 4/2022	Mapový list č. ZS XI-26-11		
GEOMETRICKÝ PLÁN		na oddelenie a určenie vlastníckych práv k parc.č.11544/32 a odňatie z PPF			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ďurčovičová Eleonóra	
Dňa: 12.4.2022	Meno: Ing. Sofia Janette Földeši	Dňa: 13.4.2022	Meno: Ing. Yveta Strhanová	Dňa: 28. 04. 2022	Číslo: G1-388/2022
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7618		  Pečiatka a podpis		  Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

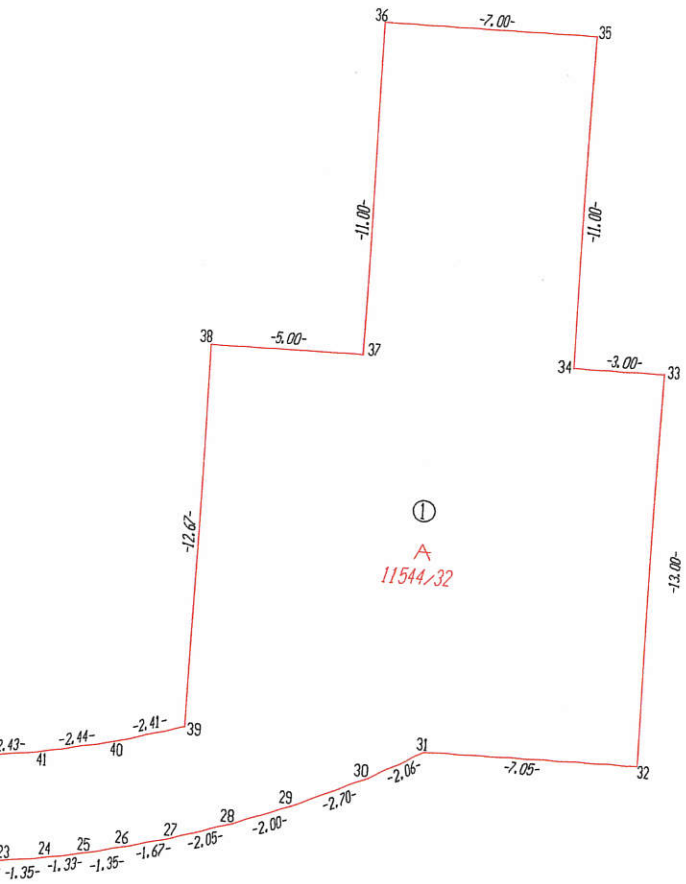


11
11544/14

(11544)



⊕
11544/20



Výkaz výmer

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav			
Pkn. vložky vlastní.	Listu	Číslo			Druh pozemku	Výmera		D i e i	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN - E	KN - C		ha	m2							ha	m2			
10651			11544		trv. tráv. porast	51	7699	1	11544/32	447		(11544	51	7252	trv. tráv. porast)	doterajší		
								1		447	11544	11544/32	447		ostatná plocha 99	podľa listiny		
						51	7699			447			51	7699				
						14	2360		11544/14			11544/14	14	1913	trv. tráv. porast 7	doterajší		
												11544/32	447		ostatná plocha 99	podľa listiny		
Spolu :						14	2360						14	2360				

Poznámka :

Navrhovaný druh pozemku parc.č. 11544/32 možno do KN zapísať iba na základe doloženia príslušného rozhodnutia orgánu ochrany o odňatí z PPF.

Legenda:

Kód spôsobu využívania 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Nitriansky samosprávny kraj
Rázusova 2A
949 01 Nitra

V Kolárove, dňa 25.11.2020

Vec: Stanovisko k umiestneniu stavby

Poľnohospodárske družstvo Kolárovo, ako vlastník pozemku na parcele reg. „E“ parcelné číslo: 11544 - trvalý trávny porast, katastrálne územie: Kolárovo, číslo listu vlastníctva 10651

s ú h l a s í

s umiestnením stavby „Rozhľadňa – sútok Váhu a Malého Dunaja pri Kolárove“

na časti parcely reg. „E“ parcelné číslo: 11544 - trvalý trávny porast katastrálne územie: Kolárovo, podľa priloženého výkresu č. 2 Situácia – dokumentácie k vydaniu územného rozhodnutia, ktorú vypracoval K2 ateliér, s.r.o. Dlhá 16, 949 01 Nitra, zodpovedný projektant: Ing. arch. Rastislav Kočajda (reg.č. 1260 AA), v decembri 2019,

Súhlas sa vzťahuje aj na prístup k budúcej stavbe cez príahlé pozemky v našom vlastníctve.

Presné podmienky umiestnenia budú dohodnuté po vzájomne odsúhlasenej zmluve (nájomnej/kúpnej zmluve).

Poľnohospodárske družstvo Kolárovo
zastúpené:
Ing. Tibor Máté
predseda predstavenstva



Poľnohospodárske družstvo
KOLÁROVO
Krátka 2, 946 03 KOLÁROVO
Reg. v OR. OSNITRA odd.: Dr. Vlozka č. 18/N
IČO: 00 193 101 IČDPH: SK2020398028

MESTO KOLÁROVO

Kostolné nám. č. 1, 946 03 Kolárovo

Č.j.: 3533/2020/SP389-3

V Kolárove, dňa 18.februára 2021

Vec : Nitriansky samosprávny kraj, so sídlom Rázusova 2A, 949 01 Nitra
- návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby

R O Z H O D N U T I E

Mesto Kolárovo, ako príslušný 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“), posúdil v územnom konaní podľa §37 stavebného zákona návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorý dňa 25.novembra 2020 podal Nitriansky samosprávny kraj, so sídlom Rázusova 2A, 949 01 Nitra, IČO: 37861298 (ďalej „navrhovateľ“), zastúpený splnomocnencom Ing. arch. Rastislavom Kočajdom, Dlhá 851/16, 949 01 Nitra, a na základe výsledkov uskutočneného územného konania rozhodol takto:

podľa § 39 a 39a stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby:

„Rozhľadňa – sútok Váhu a Malého Dunaja pri Kolárove“

(ďalej „stavba“),

na parcele reg. „E“ parcelné číslo: 11544 - trvalý trávny porast

katastrálne územie: Kolárovo,

účel stavby: inžinierska stavba (§ 43a ods. 3 písm. s) stavebného zákona.
umožnenie panoramatického výhľadu územia sútoku Váhu a Malého Dunaja zastávka a cieľový bod na cyklistickej trase.

Pozemok parc. registra „E“ parc.č. 11544 (parc. reg. „C“ parc.č. 11544/14) sa nachádza mimo zastavaného územia mesta Kolárovo pri sútoku Váhu a Malého Dunaja. V blízkosti navrhovaného umiestnenia stavby sa nachádza územie európskeho významu NATURA 2000 - SKUEV0822 Malý Dunaj, do ktorého je zaradená aj časť parc.č. 11544/14, avšak navrhované umiestnenie stavby je mimo tohto chráneného územia. Objekt rozhľadne bude prístupný z cyklotrasy vedúcej zo Šale do Komárna cez Kolárovo a z existujúcej panelovej cesty, na hrádzi Malého Dunaja. Riešené územie je z hľadiska krajinných podmienok a morfológie terénu rovinný, v blízkosti navrhovaného umiestnenia sa nachádza teleso ochrannej hrádze vodných tokov.

Popis stavby:

Rozhľadňa je navrhnutá so štvorcovým pôdorysom s rozmermi cca 4300x4620mm, výšky 35,824 m, bude mať osem nadzemných podlaží. Na 1.nadzemnom podlaží (prízemí) bude umiestnená recepcia, sklad a WC z PUR panelov; v miestnosti WC bude osadený 1 ks prenosnej toalety s kapacitou vodnej nádrže 15,0 l a odpadovej nádrže 21,0 l.

Stavba bude založená na železobetónových pilótach, nad pilótami bude vytvorená železobetónová doska s rozmermi 15000x15000mm, nosná konštrukcia stavby bude oceľová – priestory na 1. nad-zemnom podlaží budú opláštené sendvičovými panelmi PUR, 2.-8. nadzemné podlažie bude bez obvodových stien – tvorené len schodiskovým priestorom a zábradlím, resp. vyhladkové plošiny, schody oceľové. Na rozhladni budú umiestnené tri vyhladkové plošiny štvorcového pôdorysu na úrovniach +3,300m, +27,500m a +30,800m, s pôdorysnými rozmermi 6900x6700 mm, konzolovito vyložené za vonkajší pôdorys stĺpov. Nad poslednou plošinou bude objekt zastrešený sedlovou strechou so sklonom 28°, so strešnou krytinou z falcovaného plechu, s panelmi pre fotovoltaiiku pre osvetlovacie telesá rozhladne. Objekt bude napojený na zdroj elektrickej energie z hlavného rozvádzača fotovoltaiického systému FVS, ktorý bude spolu s technológiou FVS umiestnený v miestnosti skladu na prízemí. Použitý bude systém off-grid o výkone cca 3-4kW. Elektroinštalácia bude vedená po povrchu v kovových a PVC rúrkach a žľaboch. Na streche rozhladne bude inštalované prekážkové svietidlo LED. Stavba bude chránená bleskozvodom. Vstup do objektu je riešený z hrádze na predmetný pozemok; vstup na schody rozhladne bude prístupný cez dvere; vstup na rozhladňu bude z bezpečnostných a prevádzkových dôvodov uzavretý perforovaným plechom.

A. Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku registra „E“ parc. č. 11544 v katastrálnom území Kolárovo, ako je zakreslené priloženom výkrese č. 2 - situácia v mierke 1:50, na poslednej strane tohto rozhodnutia, kde je označené polohové umiestnenie navrhovanej stavby. ±0 predstavuje nášľapná vrstva podlahy na I.NP.
2. Podkladom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (projekt stavby) má byť projektová dokumentácia k vydaniu územného rozhodnutia, ktorú vypracoval K2 ateliér, s.r.o. Dlhá 16, 949 01 Nitra, zodpovedný projektant: Ing. arch. Rastislav Kočajda (reg.č. 1260 AA), v decembri 2019 a ktorá slúžila ako podklad pre vydanie tohto rozhodnutia. Projektová dokumentácia s dokladmi o prerokovaní bude slúžiť na overenie podkladov v stavebnom konaní.
3. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať základné požiadavky na stavby podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, požiadavky na stavenisko podľa ustanovenia § 43i stavebného zákona, ako aj požiadavky ustanovené vyhláškou č. 532/2002 Zb. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
4. Projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie, je zodpovedný za navrhnuté riešenie stavby a za jeho realizovateľnosť, ako aj za súlad s podmienkami tohto územného rozhodnutia a dotknutých orgánov, uplatnených v rámci projektovej prípravy stavby.
5. Pri spracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné vychádzať zo všeobecných technických požiadaviek v súlade s § 47 stavebného zákona, v súlade s vyhláškou 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (vrátane štvrtej časti vyhlášky) a podľa platných predpisov a technických noriem.
6. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné riešiť aj plán organizácie výstavby.
7. Stavebník môže realizovať stavbu len na základe právoplatného stavebného povolenia v súlade s § 54 stavebného zákona. Žiadosť o stavebné povolenie podáva stavebník stavebnému úradu podľa príslušnosti (aj špeciálnym stavebným úradom).
8. Požiadavky a podmienky zo strany dotknutých orgánov (§ 140a stavebného zákona) musia byť rešpektované.

B. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov

- *Okresný úrad Komárno – odbor starostlivosti o Ž P, vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, č. OU-KN-OSZP-2020/011446-002 zo dňa 22.07.2020*
- S odpadmi, ktoré vzniknú počas realizácie predmetných stavieb, treba nakladať v súlade so zákonom o odpadoch, pričom s odpadmi treba zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie, a to tak, aby nedochádzalo k
 - a) riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov,
 - b) obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom a
 - c) nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu.
- Odpady zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom.

- Odpady spracovať v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti, odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu, odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie.
- Ak pôvodca odpadu (pri vykonávaní stavebných prác pre právnické osoby podľa §77 ods.2 zákona o odpadoch pôvodca odpadov je právnická alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú) nezabezpečuje zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov sám, odpady treba odovzdať len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a plní aj povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch – povinnosti držiteľa odpadu (napr. vedenie a uchovávanie evidencie o druhoch a množstve odpadov v zmysle §2 Vyhl. MŽP SR č.366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti, s ktorými sa bude nakladať pri realizácii predmetnej stavby, ako aj o ich zhodnotení alebo zneškodnení; ohlasovanie ustanovených údajov z evidencie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle §3 vyššie citovanej vyhlášky a pod.).
- Podľa § 140b ods. 2 zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. sa k predmetnej stavbe podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch vyžaduje ďalšie vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, a to: „k dokumentácii v kolaudačnom konaní“. K vydaniu vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní je potrebný predložiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva doklad preukazujúci spôsob zhodnotenia a zneškodnenia odpadov vzniknutých pri realizácii predmetnej stavby od oprávneného zhodnocovateľa a zneškodňovateľa.
- *Okresný úrad Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie – záväzné stanovisko § 28 ods. (1) zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, č. OU-KN- OSZP-2020/011407-2 zo dňa 20.10.2020*
Stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za podmienok:
 - Počas výstavby rozhladne prístupovú cestu pre motorové vozidlá žiadame zabezpečiť mimo telesa ochrannej hrádze z dôvodu, že podľa § 55 ods. (1) vodného zákona akýmkoľvek spôsobom poškodzovať vodné stavby a ich funkcie, najmä ťažiť zeminu, vysádzať na nich dreviny, a jazdiť po nich motorovými vozidlami je zakázané.
- *Okresný úrad Komárno – odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie podľa § 9 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, č. OU-KN-OSZP-2021/002114-002 z 11.01.2021*
 - Predmetná stavba nezasahuje do chránených území. Z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny je takéto umiestnenie stavby možné za dodržania ustanovení o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona, ktoré platia v prvom stupni územnej ochrany. V blízkosti sa nachádza územie európskeho významu Malý Dunaj, avšak nezasahuje do riešeného územia.
- *Vodohospodárska výstavba š.p. Bratislava - vyjadrenie z 28.08.2020 - Súhlasí s predmetným zámerom za predpokladu dodržanie podmienok:*
 - Pri projektovaní sa bude dbať na príslušné ustanovenia Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z., predovšetkým v súvislosti s vodnými tokmi a ochrannými pásmami vodohospodárskych objektov a objektov protipovodňovej ochrany,
 - Investor predloží vypracovanú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na schválenie Vodohospodárska výstavba š.p.,
 - Počas výstavby a užívania rozhladne nebude možné využívať spevnenú korunu hrádze ako prístupovú cestnú komunikáciu pre motorové vozidlá.
- *Krajský pamiatkový úrad – záväzné stanovisko č. KPUNR-2020/16327-2/64211/Pat z 13.08.2020*
V prípade zistenia archeologického nález, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň KPÚ v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ v Nitre alebo ním poverenou spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

C. Zoznam účastníkov konania: Účastníkmi konania sú navrhovateľ, právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, ktorých vlastnícke práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

D. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Účastníci konania v uskutočnenom územnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby, preto rozhodnutie nebolo prijaté.

E. Platnosť územného rozhodnutia:

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Územné rozhodnutie nestratí platnosť, ak v lehote určenej týmto rozhodnutím bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím alebo podaná žiadosť o predĺženie platnosti územného rozhodnutia pred uplynutím lehoty.

Toto rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ dňa 25.novembra 2020 podal na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie predmetnej stavby, na pozemku reg. „E“ parcelné číslo 11544 katastrálne územie: Kolárovo.

Stavebný úrad po doručení žiadosti preveril formálno-právne náležitosti žiadosti a všetky predložené doklady. Dňa 03.decembra 2020 stavebný úrad oznámil podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona zahájenie územného konania o umiestnení stavby dotknutým orgánom a účastníkom konania a zároveň oznámil, že vzhľadom na ustanovenie §142h (Prechodné ustanovenie súvisiace s krízovou situáciou spôsobenou ochorením COVID – 19) nevykoná ústne pojednávanie a miestnu ohliadku. Predložený návrh poskytoval dostatočný podklad pre posúdenie podania bez osobného kontaktu s účastníkmi konania. Stavebný úrad v súlade s § 36 ods. 2 stavebného zákona určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na podanie námietok a pripomienok. Účastníci konania boli poučení, že na námietky, ktoré v určenej lehote účastníci konania neuplatnia v prvostupňovom konaní sa neprihliadne ani v odvolacom konaní. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak podľa § 36 ods.3 stavebného zákona sa má za to, že ich stanovisko je kladné. Stavebný úrad súčasne s oznámením zaslal splnomocnenému zástupcovi navrhovateľa v súlade s § 35 ods. 2/ stavebného zákona výzvu na doplnenie podania o vyjadrenie dotknutých orgánov, a to najneskôr v lehote na uplatnenie námietok a pripomienok.

Do podkladov rozhodnutia - predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania. V lehote určenej na podanie námietok a pripomienok dotknuté orgány nepožiadali o predĺženie termínu na zaujatie stanoviska.

Pozemok reg. „E“ parc.č. 11544 je vo vlastníctve Poľnohospodárskeho družstva Kolárovo, ktorý k umiestneniu stavby udelil písomný súhlas dňa 25.novembra 2020.

Predložený návrh bol prerokovaný a preskúmaný z hľadísk uvedených v §37 stavebného zákona predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného umiestnenia stavby v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad a z hľadiska súladu s Územným plánom mesta Kolárovo, ktorého záväzná časť v úplnom znení bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením č. 1/2020 s účinnosťou od 26.02.2020 a bolo zistené, že pozemok reg. „E“ parc.č. 11544 – trvalý trávny porast (časť parc. reg. „C“ 11544/14), na ktorom sa navrhuje umiestnenie stavby sa nachádza mimo zastavaného územia mesta, v územno - priestorovej zóne (ÚPZ) č. 8 – územie vymedzené ako medzihrádzový priestor (Mrchovisko) mŕtveho ramena Malého Dunaja, nového toku Malého Dunaja a Váhu. Prípustné funkčné regulatívy v ÚPZ č. 8 určujú aj doplnkové funkcie, ktoré je možné umiestniť po predchádzajúcom súhlase orgánov ochrany prírody, o.i. chodníky prevedené z prírodných materiálov (nie asphalt, nie betón), a vyhlídkové veže. V ÚPZ č. 8 sa nachádza aj územie európskeho významu NATURA 2000 - SKUEV0822 Malý Dunaj, avšak časť parcely, na ktorej sa umiestnenie stavby navrhuje nezasahuje do parcely zaradenej do chráneného územia.

Splnomocnený zástupca navrhovateľa požiadal stavebný úrad o predĺženie lehoty na doplnenie návrhu vzhľadom na aktuálnu krízovú situáciu spôsobenú ochorením Covid-19, v tejto predĺženej lehote bola splnená výzva a podanie bolo doplnené o vyjadrenia dotknutých orgánov.

Posudzovanú stavbu odsúhlasili dotknuté orgány verejnej správy obhajujúce verejné záujmy podľa osobitných predpisov na úsekoch ochrany zdravia, životného prostredia, protipožiarnej ochrany, ako aj z hľadiska ochrany vodných tokov.

Po posúdení návrhu stavebný úrad v konaní zistil, že umiestnenie stavby je v súlade s územným plánom mesta, stavba zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Z dokumentácie vyplýva, že stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie ani na okolitú zástavbu.

V uskutočnenom konaní dotknuté orgány ani účastníci konania neuplatnili žiadne námietky a pripomienky k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby. Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok na umiestnenie stavby a na projektovú prípravu stavby. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu. Navrhovateľ je povinný v plnej miere dodržať podmienky a zohľadniť pripomienky a požiadavky dotknutých orgánov.

Dokumentácia pre rozhodnutie o umiestnení stavby spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom.

Stavebný úrad týmto rozhodnutím vymedzil pozemok na navrhovaný účel a určil podmienky, ktorými sa zabezpečujú záujmy spoločnosti a iných opatrení v území, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, ochrany zdravia. Navrhovanou stavbou nebudú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

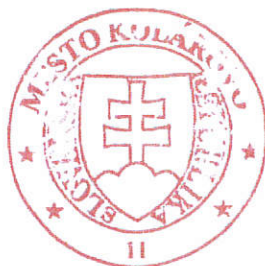
Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia boli nasledovné doklady: návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby spracovaný v zmysle § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia, výpis z LV č. 10651, kópia z katastrálnej mapy, súhlas vlastníka pozemku – parc.č. 11544 – Poľnohospodárske družstvo Kolárovo, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov: Okresný úrad Komárno – odbor starostlivosti o ŽP z hľadiska zákona o ochrane prírody a krajiny, zákona o odpadoch, zákona o vodách, – pozemkový a lesný odbor, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Komárne, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Komárne, Slovak Telekom, a.s., Mesto Kolárovo, Krajský pamiatkový úrad Nitra, Ministerstvo obrany SR, Dopravný úrad Letisko M. R. Štefánika Bratislava, Vodohospodárska výstavba, š.p., Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Piešťany, OZ Bratislava. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e:

Podľa § 53 a nasl. zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia môžu účastníci konania podať odvolanie na Mesto Kolárovo, Kostolné námestie 1, 946 03 Kolárovo.

Toto rozhodnutie preskúmateľné súdom až po využití riadnych opravných prostriedkov.

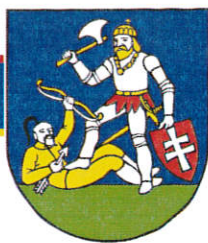


Árpád Horváth
Primátor mesta

Príloha pre navrhovateľa : Dokumentácia overená v územnom konaní (pre navrhovateľa)

Rozhodnutie sa doručí :

1. Ing. arch. Rastislav Kočajda, Dlhá 851/16, 949 01 Nitra
 2. Poľnohospodárske družstvo Kolárovo, krátka 2, 946 03 Kolárovo
- Na vedomie:
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Komárne, Mederčská č. 39
 4. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Komárne, Družstevná č. 16, 945 01 Komárno
 5. Okresný úrad Komárno, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno – odbor starostlivosti o ŽP
 6. – pozemkový a lesný odbor
 7. Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
 8. Vodohospodárska výstavba, š.p., Karloveská 2, 842 04 Bratislava
 9. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
 10. Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11
 11. Stavebný úrad – spis



doc. Ing. Milan Belica, PhD.

PLNOMOCENSTVO

Splnomocniť: doc. Ing. Milan Belica, PhD., predseda Nitrianskeho samosprávneho kraja,

s p l n o m o c ň u j e

splnomocnenca: Ing. arch. Rastislav Kočajda, Dlhá 851/16, 949 01 Nitra,

dátum narodenia: 04.05.1967, číslo občianskeho preukazu: EU 585314

zastupovaním vo veci zabezpečenia:

- kópií z katastrálnych máp, výpisov z listov vlastníctva a ďalších potrebných podkladov,
- riešenia zmluvných vzťahov k dotknutým pozemkom,
- stanovísk od dotknutých orgánov k územnému rozhodnutiu, účasti na rokovaní s dotknutými orgánmi, resp. rokovaní a pochôdzok v teréne, spracovaní získaných podkladov, podaní žiadosti o vydanie územného rozhodnutia,

k stavbe „Rozhľadňa sútok Váhu a Malého Dunaja pri Kolárove“

Menovaného splnomocňujem na všetky právne úkony v plnom rozsahu, vrátane vzdania sa práva odvolania, najmä na obstaranie nevyhnutnej dokumentácie potrebnej pre konanie a zabezpečenie všetkých úkonov spojených s vydaním územného rozhodnutia vo vzťahu k fyzickým a právnickým osobám a príslušným orgánom.

Splnomocnenec súčasne svojím podpisom potvrdzuje, že oprávnenia z tohto plnomocnenstva bez akýchkoľvek výhrad prijíma.

V Nitre, dňa 15. JÚN 2020

[Redacted signature box]

Ing. arch. Rastislav Kočajda
splnomocnenec



[Redacted signature box]

doc. Ing. Milan Belica, PhD.
splnomocniť