

MESTO ŠAMORÍN
Hlavná 37, 931 01 Šamorín

Číslo: 5066/2019-03/SOcÚ (preprotokolované na 381/2020-03/SOcÚ)

V Šamoríne 27.1.2020

K. č.: 3102/2019-03/SOcÚ zo dňa 16.10.2019

1573/2019-002/SOcÚ zo dňa 19.3.2019

4359/2016-003/SOcÚ zo dňa 1.3.2017 (preprotokolované na č. 116/2017-003/SOcÚ)

ROZHODNUTIE

v zmysle § 41 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku v znení neskorších predpisov (správny poriadok)
vo veci zmeny územného rozhodnutia

Spoločnosť **Apollo House 1 s.r.o.**, IČO 50971549, sídlo **Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava** a spoločnosť **Domsitz s.r.o.**, IČO 47597429, sídlo **Dlhá 42, 931 01 Šamorín**, podali dňa 21.11.2019 návrh na vydanie zmeny územného rozhodnutia na stavbu „**Zástavba LABYRINT – 155 rodinných domov**“, na pozemkoch parcelné č. **43/6, 1016/304, 185, 202, 203, 213/1, 258, 259, 3457/358, 359, 3457/368 – 386, 3457/388 – 391, 3457/393 – 402, 3457/405 – 418, 3457/420, 421, 3457/425 – 447, 3457/450 – 457, 3457/460 – 464, 3457/466 – 470, 3457/473 – 485, 3457/488 – 491, 3457/496 – 498, 3457/504 – 510, 3457/517 – 522, 3457/529 – 534, 3457/540 – 546, 3457/551, 3457/556 – 564, 3457/569, 3457/572 – 633**, katastrálne územie **Šamorín**, mesto **Šamorín**. Uvedeným dňom sa začalo konanie vo veci zmeny územného rozhodnutia.

Na uvedené územie bolo vydané územné rozhodnutie číslo **4359/2016-003/SOcÚ** dňa **1.3.2017** (preprotokolované na číslo **116/2017-003/SOcÚ** dňa **10.1.2017**), zmena územného rozhodnutia číslo **1573/2019-002/SOcÚ** dňa **25.4.2019** a zmena územného rozhodnutia č. **3102/2019-03/SOcÚ** dňa **16.10.2019**.

Mesto Šamorín ako príslušný správny orgán podľa § 27 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zároveň ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

p r e r o k o v a l o

žiadosť stavebníkov podľa § 37 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov územného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy a rozhodlo takto:

p o v o ľ u j e v e r e j n o u v y h l á ť k o u

v súlade s § 41 ods. 1 v nadväznosti s § 42 ods. 1 stavebného zákona zmenu územného rozhodnutia pre navrhovateľov: spoločnosť **Apollo House 1 s.r.o.**, IČO 50971549, sídlo **Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava** a spoločnosť **Domsitz s.r.o.**, IČO 47597429, sídlo **Dlhá 42, 931 01 Šamorín**, na stavbu „**Zástavba LABYRINT – 155 rodinných domov**“, na pozemkoch parcelné č. **43/6, 1016/304, 185, 202, 203, 213/1, 258, 259, 3457/358, 359, 3457/368 – 386, 3457/388 – 391, 3457/393 – 402, 3457/405 – 418, 3457/420, 421, 3457/425 – 447, 3457/450 – 457, 3457/460 – 464, 3457/466 – 470, 3457/473 – 485, 3457/488 – 491, 3457/496 – 498, 3457/504 – 510, 3457/517 – 522, 3457/529 – 534, 3457/540 – 546, 3457/551, 3457/556 – 564, 3457/569, 3457/572 – 633**, katastrálne územie **Šamorín**, mesto **Šamorín**.

ZMENA ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA JE NASLEDOVNÁ:

Územie je rozdelené na jednotlivé parcely pre rodinné domy, pre radové domy a pre potreby umiestnenia infraštruktúry.

Zmena územného rozhodnutia sa týka pozemkov na parcelách č. 3457/372 (výmera 510m²), č. 3457/371 (výmera 307m²), č. 3457/370 (výmera 339m²) a č. 3457/369 (výmera 562), k.ú. Šamorín.

Zmena 1 (parcely č. 3457/372):

Na parcele č. 3457/372 bude umiestnený jednopodlažný rodinný dom s valbovou strechou, nepodpivničený. Pôdorys má tvar obdĺžnika s rozmermi 9,50m x 13,77m. Zastavaná plocha je 130,80m², , úžitková plocha je 103,45m², zastavanosť je 25,65%, zeleň je 65,35%. Maximálna výška strechy je +5,32m, rímsy +2,83m, upravený terén okolo domu je na kóte -0,20m od ±0,000.

Rodinný dom bude prístupný z miestnej komunikácie. Parkovanie pre 3 osobné autá bude zabezpečené na spevnenej ploche na vlastnom pozemku. Rodinný dom bude napojený na pripravenú prípojku verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, verejnej NN siete a verejného plynovodu. Zdrojom tepla bude plynový kotol.

Odstupová vzdialenosť od pozemku p.č. 3457/371 je 5,00m, od p.č. 3457/373 je 7,15m, zo strany prístupovej komunikácie 4,40m a 5,00m.

Zmena 2 (parcely č. 3457/369):

Na parcele č. 3457/369 bude umiestnený jednopodlažný rodinný dom s valbovou strechou, nepodpivničený. Pôdorys má tvar obdĺžnika s rozmermi 9,50m x 13,77m. Zastavaná plocha je 130,80m², , úžitková plocha je 103,45m², zastavanosť je 23,30%, zeleň je 66,70%. Maximálna výška strechy je +5,32m, rímsy +2,83m, upravený terén okolo domu je na kóte -0,20m od ±0,000.

Rodinný dom bude prístupný z miestnej komunikácie. Parkovanie pre 3 osobné autá bude zabezpečené na spevnenej ploche na vlastnom pozemku. Rodinný dom bude napojený na pripravenú prípojku verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, verejnej NN siete a verejného plynovodu. Zdrojom tepla bude plynový kotol.

Odstupová vzdialenosť od pozemku p.č. 3457/368 je 2,00m, od p.č. 187/2 je 15,49m, od p.č. 3457/370 je 3,98m a zo strany prístupovej komunikácie 6,00m.

Zmena 3 (parcely č. 3457/370 a 3457/371):

Na parcele č. 3457/370 a 3457/371 bude umiestnený radový (bytové jednotky A a B) jednopodlažný rodinný dom s valbovou strechou, nepodpivničený. Pôdorys má tvar obdĺžnika s rozmermi 15,98m x 13,77m. Zastavaná plocha celkom je 220,00m², úžitková plocha bytovej jednotky A je 89,25m², úžitková plocha bytovej jednotky B je 89,25m², zastavanosť je 34,00%, zeleň je 50,10%. Maximálna výška strechy je +6,185m, rímsy +2,83m, upravený terén okolo domu je na kóte -0,20m od ±0,000.

Radový rodinný dom bude prístupný z miestnej komunikácie. Parkovanie pre každú bytovú jednotku je pre 3 osobné autá a bude zabezpečené na spevnenej ploche na vlastnom pozemku. Rodinný dom bude napojený na pripravenú prípojku verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, verejnej NN siete a verejného plynovodu. Zdrojom tepla bude plynový kotol.

Odstupová vzdialenosť od pozemku p.č. 3457/369 je 3,02m, od p.č. 187/2 a 3457/373 je minimálne 9,315m, od p.č. 3457/372 je 2,02m a zo strany prístupovej komunikácie 5,50m.

Pred začatím výkopových prác musí investor zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných inžinierskych sietí a podzemných zariadení u jednotlivých správcov v trase navrhovaných rozvodov.

Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy:

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie – záväzné stanovisko č. OU-DS-OSZP-2019/025319-02 zo dňa 9.10.2019:

- návrh na začatie územného konania vo veci "Zástavba LABYRINT – 155 rodinných domov – zmena" je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s rozhodnutím Okresného úradu Dunajská Streda, odboru

starostlivosti o životné prostredie vydané v zisťovacom konaní pod č. OU-DS-OSZP/2016/014160-013 zo dňa 30.9.2016 a s jeho podmienkami

SPP - distribúcia a.s., Bratislava - vyjadrenie č. TD/EX/0400/2019/Či zo dňa 4.12.2019:

- v záujmovom území sa PZ v správe SPP – distribúcia a s. nachádzajú (STL plynovod PE D90, PN 100 kPa a prípojky
- orientačné znázornenie má informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia

Hydromeliorácie š.p., Bratislava – vyjadrenie č. 3613-2/120/2017 zo dňa 18.8.2017:

- na parcelách č. 3457/453 a č. 3457/452 k.ú. Šamorín sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza

Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Bratislava - vyjadrenie č. ASM – 40 – 2726/2019 zo dňa 20.11.2019:

- s realizáciou akcie podľa predloženej dokumentácie súhlasíme

ORANGE SLOVENSKO a.s., Bratislava - vyjadrenie č. BA-3677/2019 zo dňa 25.11.2019:

- nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s.

UPC broadband slovakia s.r.o., Bratislava – vyjadrenie zo dňa 16.12.2019:

- na dotknutom mieste uvedenej stavby sa siete firmy upc broadband slovakia s.r.o. nenachádzajú

MadNet Services, s.r.o., Dunajská Streda - vyjadrenie zn. Domsitz_20191210_VyjadRPD zo dňa 10.12.2019:

- neprichádza k styku s podzemnými vedeniami a zariadeniami spoločnosti Slovanet, a.s.
- s vydaním stavebného povolenia súhlasíme bez pripomienok

SITEL s.r.o., Bratislava – vyjadrenie č. 1417, 1418, 1419/2019 zo dňa 22.1.2019:

- podzemné telekomunikačné vedenia v správe a majetku spoločnosti SITEL sa v dotknutom území nenachádzajú

ZSD a.s., Bratislava – vyjadrenie zo dňa 25.11.2019:

- v záujmovom území neprichádza k styku s káblovými VN, NN vedeniami ZSD

ZsVS a.s., Nitra, OZ Dunajská Streda – vyjadrenie č. 92123/2019 zo dňa 12.12.2019:

- nakoľko sa na parcelách č. 3457/370, 371, 369 a 372 v k.ú. Šamorín nenachádzajú podzemné vedenia v správe nášho závodu, k umiestneniu objektov nemáme zásadné pripomienky
- s odberom pitnej vody z vodovodu súhlasíme
- s odvádzaním splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme
- upozorňujeme na potrebu uzavretia hospodárskej zmluvy o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a o odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie pred napojením sa na inžinierske siete
- zmluvy žiadame uzavrieť osobitne na každý objekt

Slovak Telekom, a.s., Bratislava – vyjadrenie č. 6611933835 zo dňa 6.12.2019:

- nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Námietky účastníkov v rámci územného konania neboli uplatnené.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 stavebného zákona **dva roky** odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

O d ô v o d n e n i e

Spoločnosť **Apollo House 1 s.r.o., IČO 50971549**, sídlo **Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava** a spoločnosť **Domsitz s.r.o., IČO 47597429**, sídlo **Dlhá 42, 931 01 Šamorín**, podali dňa 21.11.2019 návrh na vydanie zmeny územného rozhodnutia na stavbu „**Zástavba LABYRINT – 155 rodinných domov**“, na pozemkoch parcelné č. **43/6, 1016/304, 185, 202, 203, 213/1, 258, 259, 3457/358, 359, 3457/368 – 386, 3457/388 – 391, 3457/393 – 402, 3457/405 – 418, 3457/420, 421, 3457/425 – 447, 3457/450 – 457, 3457/460 – 464, 3457/466 – 470, 3457/473 – 485, 3457/488 – 491, 3457/496 – 498, 3457/504 – 510, 3457/517 – 522, 3457/529 – 534, 3457/540 – 546, 3457/551, 3457/556 – 564, 3457/569, 3457/572 – 633**, katastrálne územie **Šamorín**, mesto **Šamorín**. Uvedeným dňom sa začalo konanie vo veci zmeny územného rozhodnutia.

Na uvedené územie bolo vydané územné rozhodnutie číslo **4359/2016-003/SOcÚ** dňa **1.3.2017** (preprotokolované na číslo **116/2017-003/SOcÚ** dňa **10.1.2017**), zmena územného rozhodnutia číslo **1573/2019-002/SOcÚ** dňa **25.4.2019** a zmena územného rozhodnutia č. **3102/2019-03/SOcÚ** dňa **16.10.2019**.

Mesto Šamorín oznámilo podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona dňa 10.12.2019 začatie územného konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom štátnej správy a právnickým osobám vyvesením na úradnej tabuli mesta Šamorín a tiež zverejnením na webovej stránke mesta dňa 18.12.2019 na dobu 15 dní. Stanoviská všetkých dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií boli skoordinované a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Námietky zo strany účastníkov konania **neboli vznesené**.

Stavebný úrad v zmysle § 41 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z. zistil, že vydaním zmeny územného rozhodnutia stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, prostredníctvom tunajšieho úradu, a to v lehote **15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.



Csaba Orosz
primátor mesta Šamorín

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli mesta Šamorín a zverejnené na príslušnej webovej stránke.

Vyvesené: **31-01-2020**

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

Rozdeľovník:

1. Navrhovateľ zmeny - Apollo House 1 s.r.o., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava
2. Navrhovateľ zmeny - Domsitz s.r.o., Dlhá 42, 931 01 Šamorín
3. Pôvodný žiadateľ - ZOKY a.s., Bratislavská 29/A, 931 01 Šamorín
4. Mesto Šamorín, Hlavná 37, 931 01 Šamorín
5. ZP pôvodný - Mag. arch. Mgr. art. Kristián Csémy – AKVADRAT s.r.o., Dunajská 3, 945 01 Komárno
6. ZP navrhovanej zmeny – Ing. arch. Csaba Ambrus, ADIF, s.r.o., Športová 11, 929 01 Dunajská Streda
7. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
8. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
9. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
10. Okresné riaditeľstvo PZ v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát, Muzejná 6, 929 01 Dunajská Streda
11. Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda

12. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
13. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
14. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
15. SPP – distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva – Regionálny hygienik, Veľkobláhovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda
17. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. UPC Broadband, Ševčenkova 36, P. O. BOX 216, 850 00 Bratislava
19. ORANGE SLOVENSKO a. s., Metodova 6, 821 08 Bratislava
20. MadNet a.s., Bratislavská 1863/8, 929 01 Dunajská Streda
21. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
22. SITEL s.r.o., Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava
23. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
24. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
25. Hydromelióracie š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
26. Co: Spisový materiál

Vybavuje: Ing. Hana Podolinská, t. č. 031/ 562 4742
Mestský úrad v Šamoríne
Spoločný obecný úrad – stavebný odbor
Gazdovský rad 37/A, 931 01 Šamorín