

MESTO ŠAMORÍN
Hlavná 37, 931 01 Šamorín

Číslo: 977/2020-04/SOcÚ

V Šamoríne 27.4.2020

K. č.: 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

Dňa 25.2.2020 podal **Ing. Michal Krkoška**, narodený **26.4.1985**, bytom **Fedora Ruppeldta 3153/9, 010 01 Žilina**, 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**) a zmena územného rozhodnutia číslo **1573/2019-002/SOcÚ**.

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 stavebníka 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 š k o u

v súlade s § 41 ods. 1 v nadväznosti s § 42 ods. 1 stavebného zákona zmenu územného rozhodnutia pre navrhovateľa: **Ing. Michal Krkoška**, narodený **26.4.1985**, bytom **Fedora Ruppeldta 3153/9, 010 01 Žilina**, 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. 3457/563 (výmera 439m²), č. 3457/561 (výmera 339m²), č. 3457/559 (výmera 339m²), č. 3457/557 (výmera 338m²) a č. 3457/485 (výmera 548m²) k.ú. Šamorín.

Na uvedených pozemkoch budú umiestnené rodinné domy A, B, C s dvomi nadzemnými podlažiami. Rodinný dom A a B má dve bytové jednotky, rodinný dom C jednu bytovú jednotku. Spolu bude päť bytových jednotiek. Hlavné vstupy do bytov sú na 1.NP. Vstupy sú orientované na juhozápadnú stranu – z verejnej komunikácie.

Rodinný dom A

Je dvojpodlažný bytový objekt prestrešený plochou strechou s dvomi bytovými jednotkami A1 a A2 umiestnený na pozemkoch p.č. 3457/563 a 561. Od miestnej komunikácie je osadený na 5,50m a na 3,50m. Od hraníc s pozemkami 3457/560, 562 a 564 je vzdialený na 17,14m, od hranice s pozemkom p.č. 3457/569 je vzdialený 6,62m. Zastavaná plocha objektu je 140m², maximálne rozmery domu sú 14,00x10,00m. Celková úžitková plocha bytov objektu je 2x109,54=219,08m², obytná plocha je 2x70,33=140,66m². Výška stavebného objektu je 7,00m (128m n.m. je ±0,000). V zadnej časti pozemku má každá bytová jednotka drevenú terasu, v prednej časti parkovaciu plochu pre dve osobné motorové vozidlá.

Rodinný dom B

Je dvojpodlažný bytový objekt prestrešený plochou strechou s dvomi bytovými jednotkami B1 a B2 umiestnený na pozemkoch p.č. 3457/559 a 557. Od miestnej komunikácie je osadený na 5,50m. Od hraníc s pozemkami 3457/558, 556 je vzdialený na 17,14m, od hranice s pozemkom p.č. 3457/561 je vzdialený 3,50m a od hranice s pozemkom p.č. 3457/485 tiež 3,50m. Zastavaná plocha objektu je 140m², maximálne rozmery domu sú 14,00x10,00m. Celková úžitková plocha bytov objektu je 2x109,54=219,08m², obytná plocha je 2x70,33=140,66m². Výška stavebného objektu je 7,00m (128m n.m. je ±0,000). V zadnej časti pozemku má každá bytová jednotka drevenú terasu, v prednej časti parkovaciu plochu pre dve osobné motorové vozidlá.

Rodinný dom C

Je dvojpodlažný bytový objekt prestrešený plochou strechou s jednou bytovou jednotkou umiestnený na pozemku p.č. 3457/485. Od miestnej komunikácie je osadený na 5,50m. Od hraníc s pozemkom 3457/485 je vzdialený na 17,14m, od hranice s pozemkom p.č. 3457/557 je vzdialený 3,50m a od hranice s pozemkom p.č. 3457/483 tiež 3,50m. Zastavaná plocha objektu je 100m², maximálne rozmery domu sú 10,00x10,00m. Celková úžitková plocha bytu v objekte je 155,18m², obytná plocha je 100,95m². Výška stavebného objektu je 7,00m (128m n.m. je ±0,000). V zadnej časti pozemku má byť drevenú terasu a v prednej časti parkovaciu plochu pre dve osobné motorové vozidlá.

Rodinné domy budú napojené kanalizačnými prípojkami na verejnú kanalizáciu, vododvodnými prípojkami na verejný vodovod, elektrickými NN prípojkami na verejnú elektrickú sieť, plynovými prípojkami na verejný plynovod. Ďažďová kanalizácia bude odvedená do vsakovacích jám.

Oplotenie je navrhnuté 1,50-1,80m s betónovým základom. Po ukončení stavebnej činnosti sa počíta s terénnymi a sadovými úpravami pozemkov v súlade s platnými STN.

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-2020/010452-02 zo dňa 6.4.2020:

- 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/KS/0128/2020/Či zo dňa 9.3.2020:

- SPP – D súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania všeobecných, technických a osobitných podmienok uvedených v tomto vyjadrení
- v záujmovom území sa nachádza STL plynovod PE D90, PN100 kPa a prípojky

Hydromeliorácie š.p., Bratislava – vyjadrenie č. 1742-2/120/2020 zo dňa 20.4.2020:

- na parcelách č. 3457/563, 561, 559, 557, 485 k.ú. Šamorín sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza

Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Bratislava - vyjadrenie č. ASM – 41 – 539/2020 zo dňa 3.3.2020:

- s realizáciou akcie podľa predloženej dokumentácie súhlasíme

ORANGE SLOVENSKO a.s., Bratislava - vyjadrenie č. BA-0828/2020 zo dňa 2.3.2020:

- dôjde ku stretu PTZ, chránené ochranným pásmom
- v záujmovom území sa nachádzajú podzemné optické trasy a zariadenia spoločnosti ORANGE SLOVENSKO a.s.
- informatívny zakres, platnosť 6 mesiacov, o vytýčenie požiadať správcu

UPC broadband slovakia s.r.o., Bratislava – vyjadrenie e.č. 356/2020 zo dňa 26.2.2020:

- s vydaním ÚR danej stavby súhlasíme, pretože v lokalite stavby sa nenachádza sieť UPC

MadNet Services, s.r.o., Dunajská Streda - vyjadrenie zn. IMK28022020 zo dňa 28.2.2020:

- neprichádza k styku s podzemnými vedeniami a zariadeniami spoločnosti Slovanet, a.s.

SITEL s.r.o., Bratislava – vyjadrenie č. 178/2020 zo dňa 28.2.2020:

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

ZSD a.s., Bratislava – vyjadrenie zo dňa 25.2.2020:

- v záujmovom území prichádza k styku s káblovými VN, NN vedeniami ZSD
- pred začiatkom zemných prác požadujeme káblové vedenia vytýčiť zodpovedným pracovníkom ZSD
- vzdušné vedenia požadujeme rešpektovať v plnom rozsahu

ZsVS a.s., Nitra, OZ Dunajská Streda – vyjadrenie zo dňa 26.2.2020:

- v záujmovom území sa podzemné vedenia v správe nášho závodu nenachádzajú

Slovak Telekom, a.s., Bratislava – vyjadrenie č. 6612006566 zo dňa 4.3.2020:

- dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- stavebník je povinný rešpektovať všeobecné podmienky ochrany SEK a zároveň podmienky uvedené v tomto vyjadrení

O2 Slovakia, s.r.o., Bratislava – vyjadrenie zo dňa 9.3.2020:

- v záujmovom území sa nenachádzajú siete, objekty alebo zariadenia v správe O2 Slovakia, s.r.o.
- k predloženej PD nemáme pripomienky
- s vydaním ÚR súhlasíme

OTNS, a.s., Bratislava – vyjadrenie zo dňa 20.2.2020:

- podzemné vedenia v majetku spoločnosti SWAN, a.s. sa v záujmovom území nenachádzajú

Energotel, a.s., Bratislava – vyjadrenie zo dňa 4.3.2020:

- v záujmovom území sa nenachádzajú trasy podzemných vedení v majetku spoločnosti Energotel, a.s.

Krajský pamiatkový úrad Trnava – záväzné stanovisko č. KPUTT-2020/7498-2/25206/Sl, Ksi zo dňa 2.4.2020:

- KPÚ TT súhlasí s podmienkami uvedenými v tomto stanovisku (p.č. 3457/485)

Krajský pamiatkový úrad Trnava – rozhodnutie č. KPUTT-2020/7149-3/23590/Sl zo dňa 30.3.2020:

- za účelom záchrany archeologických nálezov predpokladaných v zemi a dokumentácie predpokladaných archeologických situácií v zemi na území stavby „Rodinné domy“ na pozemkoch p.č. 3457/485, 557, 559, 561, 563 v k.ú. Šamorín mesta Šamorín bude podľa § 35 ods. 4 písm. b pamiatkového zákona vykonaný záchranný pamiatkový výskum (p.č. 3457/557, 559, 561, 563)
- KPÚ TT určuje nasledujúce podmienky vykonávania tohto výskumu: archeologický, na časti plochy stavby, bude pozostávať zo sledovania všetkých výkopových prác predmetnej stavby, dočistenia, odkrývania a záchrany archeologických nálezov a dokumentácie archeologických situácií, v mieste nálezu budú ďalšie zemné práce pokračovať metódami archeologického výskumu podľa pokynov oprávnenej osoby, pri skúmaní sa bude využívať detektor kovov
- pri zabezpečení archeologického výskumu je vlastník/stavebník povinný uhradiť náklady na výskum, zabezpečiť vykonanie archeologického výskumu právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologické výskumy
- o uzavretí dohody je potrebné upovedomiť KPÚ TT
- doručiť kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí právoplatnosti oprávnenej osobe, ktorá bude vykonávať archeologický výskum

- odovzdať bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie na KPU TT a AÚ SAV v Nitre do 60 dní odo dňa ukončenia terénnej časti výskumu
 - oprávnená osoba výskumom získané poznatky spracuje v dokumentácii, hnuiteľné archeologické nálezy je povinná držať a chrániť až do odovzdania
 - k objavu bude prizvaný pracovník KPU TT
 - správcu určuje pamiatkový zákon, správca naloží s nálezom v zmysle pamiatkového zákona
 - štátny pamiatkový dohľad budú vykonávať pracovníci KPU TT
- Mesto Šamorín** – rozhodnutie zn. 15751/1645/2020/RDVPB, 15750/1645/2020/RDVPB, 15749/1645/2020/RDVPB, 15748/1645/2020/RDVPB, 15747/1645/2020/RDVPB zo dňa 23.4.2020:
- Mesto Šamorín ako príslušný cestný správny orgán povoľuje zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie p.č. 3457/569 na pozemok p.č. 3457/563, 561, 559, 557, 485 za podmienok uvedených v týchto vyjadreniach

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

Dňa 25.2.2020 podal **Ing. Michal Krkoška**, narodený **26.4.1985**, bytom **Fedora Ruppeldta 3153/9, 010 01 Žilina**, 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) a zmena územného rozhodnutia číslo **1573/2019-002/SOcÚ**.

Mesto Šamorín oznámilo podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona dňa 16.3.2020 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 23.3.2020 na dobu 15 dní. Stanoviská všetkých dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií boli skoordínované 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.

P o u č e n i e

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 O r o s z
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: **30 -04- 2020**

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

Rozdeľovník:

1. Navrhovateľ zmeny – Ing. Michal Krkoška, Fedora Ruppeldta 3153/9, 010 01 Žilina
2. Pôvodný žiadateľ – ZOKY a.s., Bratislavská 29/A, 931 01 Šamorín
3. Mesto Šamorín, Hlavná 37, 931 01 Šamorín
4. ZP pôvodný – Mag. arch. Mgr. art. Kristián Csémy – AKVADRAT s.r.o., Dunajská 3, 945 01 Komárno
5. ZP navrhovanej zmeny – Ing. arch. Peter Tešlár, AVINTA spol. s r.o., Exnárova 2, 821 03 Bratislava 2
6. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
7. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
8. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
9. Okresné riaditeľstvo PZ v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát, Muzejná 6, 929 01 Dunajská Streda
10. Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
12. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
14. SPP – distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva – Regionálny hygienik, Veľkoblahovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda
16. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. UPC Broadband, Ševčenkova 36, P. O. BOX 216, 850 00 Bratislava
18. ORANGE SLOVENSKO a. s., Metodova 6, 821 08 Bratislava
19. MadNet a.s., Bratislavská 1863/8, 929 01 Dunajská Streda
20. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
21. SITEL s.r.o., Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava
22. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
23. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
24. Hydromeliorácie š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
25. 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