

**MESTO ŠAMORÍN**  
Hlavná 37, 931 01 Šamorín

Číslo: 42/2023-016/SOcÚ (p.č. 767/2022, 3454/2021)  
V Šamoríne 25.10.2023

## R O Z H O D N U T I E

Dňa 31.5.2021 podali na tunajšom stavebnom úrade:

1. spoločnosť **FAMAGRO s.r.o.**, IČO **53 728 416**, sídlo **Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín**
2. **PaedDr. Arpád Érsek, Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín**
3. **Attila Érsek, Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín**

(ďalej žiadateľ)

návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Penzión - I. etapa**“ na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parcelné č. **146/5, 18, 22, 23, 138, 139, 142, 192, 193, 194, 121/1, 3, 11**, a na pozemkoch registra „E“ katastra nehnuteľností parcelné č. **163, 165, 166, 187, 188** v k.ú. **Čilistov**, mesto **Šamorín**. Uvedeným dňom sa začalo územné konanie.

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 (stavebný zákon) preskúmalo žiadosť stavebníka a podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a § 5 ods. 1) zákona č. 608/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov zosúladiť a zapracovať stanoviská a vyjadrenia uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a právnickými osobami. Námiety a pripomienky vznesené neboli.

Mesto Šamorín vydáva na tomto podklade v súlade § 39, § 39a a § 42 ods. 1 stavebného zákona

### ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

#### **„Penzión“**

Stavba je umiestnená v katastrálnom území Čilistov – v jeho severovýchodnej časti (pozri situáciu v prílohe). V súčasnosti sa na riešenom území nenachádzajú žiadne stavebné objekty okrem STL plynovodu.

Stavba je členená nasledovne:

SO 01 - Penzión

SO 02 – Maštal' pre športové kone

SO 03 – Zimná záhrada

SO 04 – Bazén a sauna

SO 05 – Prístupová komunikácia

SO 06 – Rozšírenie verejného el. VN rozvodu

SO 07 – Trafostanica

SO 08 – 1 kV rozvody a prípojky

SO 09 – Rozšírenie verejnej kanalizácie

SO 10 – kanalizačná prípojka

SO 11 – Dažďová kanalizácia

SO 12 – Vrtané studne a vodovodná prípojka

#### **SO 01**

Budova bude mať 2 nadzemné podlažia bez zastavaného podkrovia, bez podpivničenia, s valbovou strechou. Ubytovacie priestory na poschodí budú mať kapacitu 15 osôb.

#### **SO 02**

Maštal' pre kone je jednopodlažná so zastavaným podkrovím a čiastočným podpivničením. Zastrešenie je valbové. V suteréne bude situovaná vínna a zeleninová pivnica. Na prízemí bude letná kuchyňa, pomocné a skladovacie priestory. V podkroví sa bude nachádzať ubytovanie pre personál.

#### **SO 03**

Objekt je jednopodlažný bez podpivničenia, zastrešený valbovou strechou.

#### **SO 04**

Bazén bude vonkajší s rastlinnou vegetáciou a technológiou umiestnenou v zimnej záhrade. K bazénu patrí aj sauna s odpočívárňou, sprchou, WC.

#### **SO 05**

*Dopravné napojenie v I. etape bude účelovou komunikáciou napojenou dočasne na miestnu komunikáciu (Čilistovská cesta). Táto komunikácia bude slúžiť ako prístup k stavbe počas výstavby.*

*Dopravné napojenie v II. etape bude účelovou komunikáciou na miestnu obslužnú obojsmernú komunikáciu typu C2 (po jej vybudovaní).*

Parkovanie je riešené interiérové a exteriérové pre účely dlhodobého a krátkodobého státia. Počet státí vychádza z STN 736110/Z2 – 6 vonkajších, 4 vnútorné.

#### **SO 06, SO 07, SO 08 (SO 08 od TS SR01 po TS SR03 bude riešený v II. etape)**

Tieto objekty rieši zásobovanie penziónu a prečerpávačky elektrickou energiou v lokalite. Lokalita nebude plynofikovaná, kúrenie bude elektrickým tepelným čerpadlom. V rámci výstavby budú riešené – 22 kV VN prípojka, nová trafostanica typ EH6 s transformátorom 250 kVA, nový zemný káblový rozvod NN a elektrické 1 kV prípojky.

#### **SO 09 (SO 09 od bodu napojenia na existujúce výtláčné potrubie po ŠO bude riešený v II. etape), SO 010, SO 011, SO 012**

Pod prístupovou komunikáciou je navrhnutá gravitačná kanalizačná sieť, ktorá sa napojí na plánovanú prečerpávaciu stanicu napojenú výtláčnym potrubím na verejnú kanalizačnú sieť.

Kanalizačná sieť bude zrealizovaná z kanalizačných rúr PVC DN 400. Objektové prípojky budú vybudované z rúr PVC DN 160. Stoky budú v strede komunikácie. V miestach zmeny smeru potrubia, napojenia inej stoky a vo vzdialenosti 50m na rovnej časti potrubia budú vstupné šachty. Dve čerpadlá v prečerpávacej stanici budú riadené štyrmi ponornými hladinovými spínačmi.

Dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové vody zo striech objektov spolu s vodami z parkoviska a spevnených plôch gravitačnou dažďovou kanalizáciou. Dažďová voda z parkovacích miest bude odkanalizovaná cez odlučovač ropných látok a zaústená do vsaku.

V blízkosti riešeného územia nie je vybudovaný verejný vodovod, preto je pre plánované stavebné objekty navrhnutá vodárenička s vrtanou studňou v podzemnej betónovej šachte. Úžitková a pitná voda bude dodávaná do stavebných objektov vodovodnou prípojkou z vrtanej studne.

#### **Vegetácia a sadové úpravy**

Projekt sadových úprav bude predložený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

#### **Oplotenie**

Nie je predmetom územného konania.

Pred začatím výkopových prác musí žiadateľ zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných inžinierskych sietí a zariadení u ich jednotlivých správcov.

K ďalšiemu stupňu projektovej dokumentácie žiadateľ predloží súhlas vlastníka čistiarne odpadových vôd s odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetnej lokality.

#### **Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a právnických osôb:**

**ORANGE SLOVENSKO a.s. - vyjadrenie k podzemným vedeniam č. BA – 2419 2021 zo dňa 13.7.2021:**

Nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s.

**UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. – súhlas e.č. 1581/2021 zo dňa 12.7.2021:**

S vydaním ÚR danej stavby súhlasíme.

**Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií – vyjadrenie č. SITB-OT4-2021/001887-271 zo dňa 12.7.2021:**

V záujmovom území nemá MV SR žiadne vlastné telekomunikačné siete.

**Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu – stanovisko č. ASM-80-1613/2021 zo dňa 14.7.2021:**

Súhlasíme s realizáciou stavby, v danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, inžinierske siete, podzemné telekomunikačné vedenia ani rádioreléová trasa v správe MO SR.

**Slovak Telekom a.s., Bratislava – vyjadrenie č. 6612308348 zo dňa 24.3.2023:**

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

**ZsVS, a.s. Nitra – OZ Dunajská Streda – vyjadrenie č. 45788/2021 zo dňa 1.7.2021:**

K predloženému PS dávame nasledovné vyjadrenie:

- Nakoľko sa na parcelách č. 146/5, 22, 23, 24, 138, 139, 142, 121/1, 7, 157, 158, 163, 165, 166, 184, 187, 188 v kat. úz. Čilistov nenachádzajú podzemné vedenia v správe nášho závodu, k umiestneniu objektov nemáme zásadné pripomienky.
- S navrhovaným riešením odvádzania splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme.
- Upozorňujeme Vás, že ak pitná voda bude zabezpečená zo studne a odpadová voda bude odvádzaná do verejnej kanalizácie, žiadame zabezpečiť meranie množstva odpadových vôd.
- Pre správnu funkciu obidvoch prečerpávacích šácht (navrhovanú a existujúcu) je nutné zabezpečiť prepojenie. Prepojením týchto dvoch prečerpávacích šácht sa zabezpečí blokovanie prečerpávacej šachty, aby nešli obidve súčasne.
- Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie.

**Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie - vyjadrenie č. OU-DS-OSZP-2021/011964-003 zo dňa 29.6.2021:**

Realizácia akcie z hľadiska odpadového hospodárstva je možná za nasledovných podmienok:

- počas stavebných prác nakladať s odpadmi v súlade s § 14 ods. 1 a § 77 zákona o odpadoch,
- držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpady vznikajúce počas výstavby podľa platnej vyhlášky č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a v zmysle vyhlášky č. 366/2025 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti viesť evidenciu o vzniknutých odpadoch,
- držiteľ odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s ním v súlade s § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch,
- ku kolaudačnému konaniu zabezpečiť zberné nádoby na separovaný zber komunálneho odpadu v súlade s VZN mesta Šamorín a súvisiacimi právnymi predpismi na úseku odpadového hospodárstva,
- ku kolaudačnému konaniu žiadame zdokumentovať spôsob zneškodňovania odpadu č. 13 05 02 – kaly z odlučovačov oleja z vody (N), zabezpečiť zmluvný odber s oprávnenou organizáciou,
- tunajší úrad dáva v súlade so zákonom o odpadoch vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 k dokumentácii v kolaudačnom konaní,
- ku kolaudačnému konaniu žiadame predložiť evidenciu odpadov vzniknutých pri výstavbe a predložiť doklady preukazujúce spôsob ich zhodnotenia.

**Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie č. OU-DS-OSZP-2021/015102-002 zo dňa 3.8.2021:**

Realizácia predmetnej stavby z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná za nasledovných podmienok:

- na uskutočnenie vodnej stavby je potrebné vyžiadať si povolenie podľa § 26 vodného zákona od tunajšieho orgánu životného prostredia,
- projektovú dokumentáciu vodných stavieb musí vypracovať oprávnený projektant,
- odlučovač ropných látok musí mať garantovanú hodnotu NEL na výstupe max. 0,1mg/l,
- treba si vyžiadať povolenie na vypúšťanie vody z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona,
- treba si vyžiadať povolenie na odber vody zo studne podľa § 21 ods. 1 písm. b) bod 1 vodného zákona,
- povolenie na vypúšťanie vody z povrchového odtoku do podzemnej vody a povolenie na odber vody zo studne je potrebné vydať pred vydaním stavebného povolenia na vodnú stavbu alebo súčasne so stavebným povolením v spoločnom konaní v zmysle § 21 ods. 2 vodného zákona,
- vlastníkom verejnej kanalizácie môže byť iba právnická osoba so sídlom na území SR, ktorá je bezúhonná v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.,
- verejnú kanalizáciu môže prevádzkovať len fyzická alebo právnická osoba oprávnená na túto činnosť v zmysle § 5 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách,
- k vydaniu územného rozhodnutia treba si vyžiadať súhlas vlastníka čistiarne odpadových vôd s odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetnej lokality na ČOV,
- parkovaciu plochu treba izolovať certifikovaným izolačným materiálom proti pôsobeniu ropných látok, riešenie izolácie treba zapracovať do projektovej dokumentácie,
- pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami treba dodržať § 39 ods. 2 vodného zákona a ustanovenia vyhl. MŽP SR č. 200/2018 Z.z.,
- podlahu maštale treba izolovať certifikovaným izolačným materiálom proti pôsobeniu močovky,

- do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie treba zapracovať riešenie nakladania s maštalným hnojom,
- v zmysle § 39 ods. 4 vodného zákona ten, kto pravidelne zaobchádza v rámci výrobného procesu alebo inej činnosti s tuhými znečisťujúcimi látkami v množstve väčšom ako 1t alebo s kvapalnými znečisťujúcimi látkami v množstve väčšom ako 1m<sup>3</sup> alebo zaobchádza s tuhými prioritnými nebezpečnými látkami v množstve väčšom ako 0,3t alebo s kvapalnými prioritnými nebezpečnými látkami v množstve väčšom ako 0,3m<sup>3</sup> je povinný zostaviť plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku znečisťujúcich látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku, predložiť ho orgánu štátnej vodnej správy na schválenie a oboznámiť s ním zamestnancov, vybaviť pracoviská špeciálnymi prístrojmi a prostriedkami potrebnými na zneškodnenie úniku znečisťujúcich látok do vôd alebo prostredia súvisiaceho s vodou,
- v zmysle § 9 ods. 3 zákona č. 1362000 Z.z. o hnojivách z maštalí a výbehov hospodárskych zvierat a zo skladov hnojív, hosp. hnojív, sekundárnych zdrojov živín a kompostov sa do ich okolia nesmú rozptyľovať ani vytekať žiadne škodlivé látky,
- v zmysle § 10b, ods. 1 zákona č. 136/2000 Z.z. o hnojivách fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba, ktorá obhospodaruje poľnohospodársku pôdu podľa § 2 písm. u) alebo fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba, ktorá obhospodaruje poľnohosp. pôdu podľa § 2 písm. u) a chová zvieratá, je povinná mať vybudované skladovacie kapacity nádrží na kvapalné hosp. hnojivá a na skladovanie maštalného hnoja na technicky spevnených plochách v zraniteľných oblastiach najmenej na šesťmesačnú produkciu, potreba skladovacích nádrží na maštalný hnoj, močovku a hnojovicu na šesť mesiacov pre jedno zviera je uvedená v prílohe č. 1. Ak obhospodarovateľ nemá vybudované skladovacie kapacity podľa prvej vety, môže zabezpečiť uskladnenie hospodárskych hnojív a maštalného hnoja v skladovacích nádržiach alebo na spevnených plochách u inej osoby alebo ich odovzdať na iné využitie, najviac však v objeme zodpovedajúcom trojmesačnej skladovacej kapacite,
- pri skaldovaní hospodárskych hnojív treba dodržať aj osostané ustanovenia § 10b zákona č. 136/2000 Z.z.,
- na sklady, nádrže a skládky znečisťujúcich látok treba si vyžiadať súhlas v súlade s § 27 ods. 1, písm. c) vodného zákona od tunajšieho orgánu štátnej vodnej správy,
- treba dodržať ochranné pásmo studne,
- treba dodržať ochranné pásma podzemných inžinierskych vedení v zmysle STN 73 6005,
- v chránenej vodohospodárskej oblasti všetky činnosti musia byť v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie – záväzné stanovisko č. OU-DS-OSZP-2021/014359-002 zo dňa 29.7.2021:**

Realizácia uvedenej činnosti je z hľadiska ochrany prírody a krajiny možná za nasledovných podmienok:

- v prípade nevyhnutného výrubu drevín a odstránenia krovitého porastu v zastavanom území obce si vyžiadať súhlas príslušného orgánu ochrany prírody - Mesta Šamorín - podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- v prípade nevyhnutného výrubu drevín a odstránenia krovitého porastu mimo zastavanom území obce si vyžiadať súhlas príslušného orgánu ochrany prírody - Okresného úradu Dunajská Streda - podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- pri stavebných alebo iných prácach nesmie dôjsť k poškodeniu existujúcej zelene. Ak nie je možné tomu zabrániť, je povinný ten, kto práce vykonáva zabezpečiť úpravu plochy do pôvodného stavu alebo zabezpečiť náhradnú výsadbu,
- v prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1. pri stavebných prácach sa drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením,
- pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín,
- výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov, činnosťou nepoškodiť kmene existujúcich drevín,

- narušené trávnaté porasty budú upravené do pôvodného stavu opätovným zatrávením,
- popri komunikácii ponechať zelený pás na založenie verejnej zelene pri rešpektovaní inžinierskych sietí,
- pri činnosti rešpektovať hlavne § 4 ods. 1 cit. zákona a to: každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu.

**Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava - vyjadrenie k projektu zo dňa 11.6.2021:**

S návrhom predloženého projektu stavby súhlasíme s podmienkami:

- vzhľadom na distribučný charakter stavby pre riešenie budovania plánovaných distribučných rozvodov el. energie je potrebné uzatvoriť hromadnú zmluvu o pripojení medzi žiadateľom, developerom riešeného územia a Západoslovenská distribučná, a.s., ako prevádzkovateľom distribučnej sústavy pred vydaním stanoviska k PD na SP. Postup riešenia hromadnej zmluvy o pripojení je uvedený na internetovej stránke <https://www.zsdis.sk/Uvod/Developeri>.
- v ďalšom stupni PD žiadame naprojektovať napájanie existujúceho NN vzdušného vedenia z plánovanej TS káblom NAVY-J 4x240mm<sup>2</sup> po PB č. 4 cez istiacu a rozpojovaciú skriňu VRIS1/200+K
- na plánovaný kábel od plánovanej TS po PB č. 4 žiadame naprojektovať istiacu a rozpojovaciú skriňu SR5 na hranici parciel 191/10 a 320/101 a do plánovanej skrine SR5 preorientovať existujúce NN káblové prípojky v danej lokalite
- celá trasa plánovaného distribučného podzemného VN a NN káblového vedenia musí byť situovaná vo voľnom priestranstve a podľa možnosti v zelenom páse
- deliacim miestom medzi zariadeniami Žiadateľa a zariadením prevádzkovateľa budú poistkové spodky v plánovaných istiacich a rozpojovacích skrinách SR
- žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nameraných častí v elektromerových rozvádzačoch
- meranie spotreby el. energie žiadame umiestniť na verejne prístupné miesto a doporučujeme použiť celoplastové elektromerové rozvádzače podľa platných štandardov ZSD, a.s., umiestnených na stránke <https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Predpisv-prevadzkovateľa>
- v prípade potreby úpravy a preložky jestvujúcich distribučných zariadení žiadame postupovať podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, § 45,
- žiadame rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- v prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN a VVN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na stavbe, žiadame Vás o dodržanie ustanovení §43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Taktiež je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia,
- za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

**Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava – vyjadrenie zo dňa 2.3.2020:**

V záujmovom území neprichádza k styku s káblovými VN, NN vedeniami ZSD, pred začiatkom zemných prác požadujeme káblové vedenia vytýčiť pracovníkom ZSD, vzdušné vedenia požadujeme rešpektovať v plnom rozsahu, zakreslené informatívne.

**Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Bratislava – vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k dokumentácii pre územné konanie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č. TD/NS/0575/2021/Či zo dňa 30.6.2021:**

Súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania všeobecných podmienok uvedených v tomto vyjadrení.

**Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede – stanovisko č. ORHZ-DS2-2021/000068-002 zo dňa 07.07.2021:**

ORHaZZ s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

**Krajský pamiatkový úrad Trnava – rozhodnutie č. KPUTT-2021/14857-2/59248/Je zo dňa 19.7.2021:**

Za účelom záchrany predpokladaných archeologických nálezov na povrchu a v zemi na území stavby „Penzión“ v katastrálnom území Čilistov mesta Šamorín stavebníci zabezpečia v zmysle § 35 ods. 7 v nadväznosti na § 35 ods. 4 písm. b) pamiatkového zákona vykonanie záchranného pamiatkového výskumu.

1. KPÚ TT podľa § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určuje nasledujúce podmienky vykonávania tohto výskumu:

a) druh výskumu: archeologický,

b) rozsah vykonávaného výskumu: výskum bude prebiehať na časti plochy stavby „Penzión“ na pozemku parc. reg. C č. 146/5, 22, 138 v katastrálnom území Čilistov mesta Šamorín,

c) spôsob vykonávania výskumu:

Archeologický výskum bude prebiehať v troch etapách. V I. etape bude archeologický výskum pozostávať z vyhl'adávania a zberu hnuiteľných archeologických nálezov na ploche stavby ešte pred začatím jej zemných prác. Pri vyhl'adávaní sa použije aj detektor kovov. V prípade, že sa na mieste stavby má uskutočniť skrývka ornice, alebo iný druh prípravných zemných prác ešte pred začatím samotnej výstavby, je nutné túto etapu uskutočniť ešte pred touto fázou stavby.

V tejto etape sa zrealizuje geofyzikálny prieskum magnetometrom na pozemkoch parc. C č. 146/5, 22, 138. Prieskum musí vykonať osoba s aspoň 3 ročnou praxou realizácie geofyzikálnych prieskumov.

Súčasťou prvej etapy bude aj sondáž na ploche navrhovaných cestných komunikácií v rámci uvedeného rozsahu výskumu. Bude mať šírku a dĺžku týchto komunikácií a hĺbku min. 40cm alebo po geologické podložie. Na bagrovanie (skrývku) sa použije mechanizmus s lyžicou bez zubov. Archeologické objekty sa budú skúmať ručne a bude sa pri tom používať aj detektor kovov. Ak sa v sonde zistí archeologická situácia/situácie presahujúce jej plochu, tak sa sonda podľa potreby rozšíri max. po hranice stavby. O uskutočnení a výsledku sondáže vedúci archeologického výskumu informuje archeológa KPÚ Trnava. V prípade, že sa v I. etape nezistí na ploche budúcej stavby prítomnosť archeologických nálezov, objektov a geofyzikálnych anomálií, je možné záchranný archeologický výskum po konzultácii s KPÚ Trnava ukončiť I. etapou.

V II. etape bude archeologický výskum pokračovať formou plošného odkryvu v miestach, kde boli v priebehu I. etapy zistené koncentrácie archeologických nálezov, alebo boli narušené archeologické situácie, či zistené geofyzikálne anomálie.

Sondáž sa uskutoční v rozsahu nutnom na preskúmanie archeologických situácií v ich vzájomných priestorových vzťahoch. Budú sa skúmať ručne a pri ich skúmaní sa bude používať aj detektor kovov. Ak sa v sonde zistí archeologická situácia/situácie presahujúce jej plochu, tak sa sonda podľa potreby rozšíri max. po hranice stavby. O uskutočnení a výsledku sondáže vedúci archeologického výskumu informuje archeológa KPÚ Trnava. Presné umiestnenie sond ako aj ich rozmery určí v zmysle vyššie uvedených podmienok oprávnená osoba.

Náplňou III. etapy bude sledovanie výkopových prác stavebných objektov, dočistenie, odkrývanie a následná záchrana a dokumentácia archeologických situácií a nálezov počas prebiehajúcich zemných prác stavby. V mieste nálezu, budú ďalšie zemné práce pokračovať metódami archeologického výskumu podľa pokynov oprávnenej osoby.

2. Pri zabezpečení archeologického výskumu je stavebník povinný:

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

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

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

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

e) zabezpečiť vyhotovenie a odovzdať bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spracovanej oprávnenou osobou podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona KPÚ Trnava jedno vyhotovenie Archeologickému ústavu SAV v Nitre. Výskumná dokumentácia spolu so stanoviskom Pamiatkového úradu SR bude odovzdaná do 60 dní od ukončenia terénnej časti výskumu.

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

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

5. Objav nenuiteľných nálezov archeologickej povahy (napr. architektúr a hrobov) oprávnená osoba ohlási KPÚ TT.

Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk budú

vykonávať pracovníci KPÚ TT.

Toto rozhodnutie platí pre územné rozhodnutie a stavebné konanie vo veci predmetnej stavby. Podmienky tohto rozhodnutia žiadame zapracovať do územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre danú stavbu.

KPÚ TT požaduje byť informovaný o kolaudačnom konaní.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Dunajská Streda – záväzné stanovisko č. RH/2021/00063/002-BM5 zo dňa 15.6.2021:**

S návrhom spoločnosti FAMAGRO s.r.o. na územné konanie stavby „Penzión“ v k.ú. Čilistov mesta Šamorín sa súhlasí.

**Mesto Šamorín – vyjadrenie č. OV/17179/3851/2021 zo dňa 6.7.2021 a OV/17436/3851/2021 zo dňa 12.7.2021:**

Mesto Šamorín sa nevyjadrí, nakoľko v danej lokalite prebieha konanie o stavebnej uzávere

**Mesto Šamorín – stanovisko k urbanistickej štúdii č. OV/15376/1070/2023 zo dňa 21.03.2023:**

Predložená urbanistická štúdia je v súlade s navrhovaným územným plánom zóny, Mesto Šamorín súhlasí s uvedenou štúdiou za predpokladu dodržania týchto podmienok:

1. K projektu územného rozhodnutia bude vypracovaný projekt organizácie výstavby.
2. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu zostávajúcich stromov počas stavebnej činnosti podľa arboristického štandardu č. 2 a normy STN 83 7010 a starostlivosť o novovysadenú zeleň má byť zabezpečená podľa § 22 ods. 4 vyhlášky č. 170/2021.
3. Ďalší stupeň PD žiadame opätovne predložiť na pripomienkovanie.

**Mesto Šamorín – odpoveď č. OV/19052/3113/2023 zo dňa 23.6.2023:**

Mesto Šamorín nesúhlasí s umiestnením stavby z nasledujúcich dôvodov:

1. Na základe stanoviska ODI v DS č. ORPZ-DS-ODI1-2023/001572-109 je potrebné prepracovať dopravnú časť PD odborne spôsobilou osobou.
2. V zmysle stanoviska ORPZ DS, ODI DS pri návrhu križovatky uplatniť zásady, ktoré zabezpečia prehľadnosť dopravnej situácie v križovatke, najmä uprednostniť kolmé napojenie bez vyosenia vedľajších ciest a posunúť napojenie prístupovej cesty do jestvujúcej križovatky Čilistovská - Dubová.
3. Z hľadiska bezpečnosti cestnej prevádzky stavebné dopravné objekty musia byť zrealizované v zmysle príslušných a platných STN, pričom stavebné objektymusia byť umiestnené a použité tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na miestnej ceste.
4. Pri návrhu napojenia účelovej cesty do stykovej križovatky je nevyhnutné rešpektovať zásady bezpečnosti premávky a to včasnú postrehnuteľnosť dopravných značiek a zariadení, prehľadnosť jednotlivých plôch a zariadení križovatky, zaistenie technickej možnosti bezpečného prejazdu všetkými jazdnými pruhmi a vetvami križovatky a prihliadať aj na psychologickú istotu hlavnej komunikácie.
5. Mesto Šamorín si vyhradzuje právo na zmenu svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť z dôvodu opätovného prehodnotenia dopravnej situácie a v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

**Mesto Šamorín – záväzné stanovisko č. OV/22929/5064/2023 zo dňa 9.10.2023:**

Mesto Šamorín súhlasí s umiestnením stavby pri splnení nasledujúcich podmienok:

1. Navrhovaná komunikácia bude slúžiť ako prístup výhradne pre stavbu „Penzión“ uvedenej v PD pre územné rozhodnutie a v rozsahu tejto PD.
2. Navrhovaná komunikácia bude dočasného charakteru za účelom sprístupnenia stavby „Penzión“ počas jej výstavby a dočasne aj prevádzky, pokiaľ nebude vybudovaná plánovaná miestna komunikácia podľa Územného plánu Mesta Šamorín. Po realizácii miestnej komunikácie bude mať účastník povinnosť napojiť sa pevnou komunikáciou s parametrami vyhovujúcimi na pripojenie predmetnej prevádzky. Pripojenie budeme požadovať dvojpruhové s pripojovacími oblúkmi a s priestorovou rezervou pre chodník.
3. Keďže dočasná navrhovaná komunikácia nespĺňa parametre STN 736110 a ani požadované parametre stanovené v územnom pláne Mesta Šamorín pre ďalšiu výstavbu, cesta nebude môcť byť bez zmeny využívaná pre ďalšiu výstavbu v danom území.
4. V prípade neskorších zmien v kapacite obsadenosti objektu, zmene využitia objektu alebo v prípade zmeny účelu využitia tejto dočasnej komunikácie budeme požadovať jej dopravnokapacitné posúdenie - DKP ako aj nové posúdenie napojenia cesty na Čilistovskú cestu.
5. V mieste napojenia cesty na Čilistovskú cestu vybudovať **oklepovú zónu** so spevneným krytom (asfalt alebo cementový betón) v rámci celej šírky a dĺžky min. 15 metrov.

6. Keďže komunikácia bude neverejná, požadujeme jej označenie na začiatku v mieste napojenia na Čilistovskú cestu príslušným dopravným značením.
7. Osadenie rámp , závor alebo brán môže byť len so súhlasom Okresného dopravného inšpektorátu a Hasičského záchranného zboru.
8. Prevádzku a údržbu tejto dočasnej komunikácie bude v plnej miere zabezpečovať a znášať vlastník na vlastné náklady.
9. Na pripojenie dočasnej komunikácie je potrebné požiadať v samostatnej žiadosti na Odbore referátu dopravy Mesta Šamorín. Prílohu žiadosti bude tvoriť stanovisko dopravného inšpektorátu a projekt stavby doplnený v zmysle tohto stanoviska (predložiť v stavebnom konaní).

**Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Bratislava – vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 1888/2021/1 zo dňa 12.7.2021:**

SVP, š.p., OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín má k realizácii uvedenej aktivity nasledovné pripomienky a žiada:

1. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).
2. Územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova, na základe čoho požadujeme dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd.
3. Dažďové vody z parkovacích miest pre motorové vozidlá musia byť zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z.z. výstupnú hodnotu v ukazovateli menšiu ako 0,1mg/l.
4. Parkoviská a spevnené plochy navrhovaného objektu musia byť upravené tak, aby nedošlo k úniku zaolejovaných vôd do okolitého terénu a zároveň musí byť zabránené prítoku iných dažďových vôd z okolitého územia na tieto plochy. Uvedené plochy musia byť izolované a odolné voči pôsobeniu ropných látok.
5. Doporučujeme nadimenzovať infiltračný systém na dažďovú vodu zo striech a spevnených plôch min. na 5-ročnú návrhovú zrážku trvajúcu min. 15 minút a  $k=1$ . Výslednú kapacitu retencie požadujeme vybudovať v plnom rozsahu bez zohľadnenia zníženia objemu o infiltrovaný objem počas zrážkovej epizódy. Uvedené požiadavky vyplývajú z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky.
6. Vhodnosť, veľkosť a umiestnenie navrhovaných vsakovacích systémov doporučujeme preukázať kladným hydrogeologickým posudkom, v ktorom bude preukázaná schopnosť horninového prostredia bezpečne absorbovať odvádzané dažďové vody.
7. Podľa § 21 ods. 1 písm. c) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je na vypúšťanie odpadových vôd z do povrchových vôd alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
8. V predloženej projektovej dokumentácii nie je popísané technické riešenie a nakladanie s hnojivkou. Konštrukcia hnojiska musí byť nepriepustná a vybavená zásobníkmi na hnojovku. Manipulačné plochy hnojiska musia byť rovnako nepriepustné.
9. Uvedenou podnikateľskou činnosťou nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
10. Požadujeme dodržať zákon č. 136/2000 Z.z. o hnojivách.
11. Meranie odberu podzemných vôd zo studne žiadame zabezpečiť vodomerom osadeným na výtlačné potrubie.
12. Podľa § 6 ods. 5 zákona č. 364/2004 Zb. vodného zákona je ten, kto odoberá povrchovú vodu alebo podzemnú vodu z jedného odberného miesta v množstve nad 15 000m<sup>3</sup> ročne alebo nad 1 250m<sup>3</sup> mesačne na uspokojovanie osobných potrieb domácnosti a ten, ko na podnikateľskú činnosť odoberá povrchovú vodu alebo podzemnú vodu alebo využíva osobitné vody, je povinný oznamovať údaje o týchto odberoch a údaje určené v povolení podľa § 21 ods. 2 písm. b) a c) raz ročne poverenej osobe, ktorá ich poskytne správcovi vodohospodársky významných tokov.



13. Na odber podzemných vôd je podľa § 21 ods. 1 písm. b) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
14. Podľa § 21 ods. 2 písm. b) zákona č. 364/2004 Zb. vodného zákona sa v povolení na osobitné užívanie vôd na odber povrchových vôd a podzemných vôd v množstve uvedenom v § 6 ods. 5 určí povinnosť merať odoberané množstvo vôd. Ak meracie zariadenie nemožno z technických alebo prevádzkových dôvodov inštalovať alebo dôjde k poruche meradla, odoberané množstvo sa odvodí podľa potreby elektrickej energie na pohon čerpadle, a ak nemožno určiť množstvo ani týmto spôsobom, vychádza sa z množstva odberu podľa vydaného povolenia.
15. Podľa § 26 ods. 1 zákona č. 364/2004 Zb. vodného zákona sa na uskutočnenie vodnej stavby, jej zmenu v užívaní, zrušenie alebo odstránenie vodnej stavby vyžaduje povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
16. Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie vodnej stavby na základe odseku č. 4 § 26 vodného zákona je súčasne stavebným povolením a povolnením na uvedenie do prevádzky je súčasne kolaudačným rozhodnutím.
17. V zmysle § 79 vodného zákona ods. 2 poplatky za odbery podzemných vôd je povinný platiť ten, kto odoberá podzemné vody v množstve nad 15 000m<sup>3</sup> za kalendárny rok alebo nad 1 250m<sup>3</sup> za mesiac, za odbery podzemných vôd na zavlažovanie poľnohospodárskej pôdy v množstve nad 50 000m<sup>3</sup> ročne.
18. Vlastník (prevádzkovateľ) objektu musí umožniť vstup pracovníkom SVP, š.p. OZ BA na pozemok k vodomernému zariadeniu za účelom vykonania kontroly odobratého množstva podzemných vôd.
19. Ďalší stupeň PD doplnený o detailný popis vodných stavieb, nakladanie s vodami vrátane hydrotechnických výpočtov a spôsob nakladania s hnojovkou predložiť na vyjadrenie našej organizácii.

**Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia – záväzné stanovisko č. OU-DS-OKR-2021/012056-003 zo dňa 12.10.2021:**

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „PENZIÓN" s ú h l a s í .

Žiadame Vás, aby v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zabezpečenie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti z hľadiska civilnej ochrany bolo podrobne rozpracované podľa Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

**Vodohospodárska výstavba, š.p. Bratislava – stanovisko č. Z-009643/2021/1023 OZ-006989/2021 zo dňa 13.10.2021:**

- súčasťou PD je elektroprojekt, v zmysle ktorého bude uloženie elektrického kábla NN prechádzať aj cez pozemok v správe VV, š.p. (p.č. 320/101, k.ú. Čilistov), z tohto dôvodu VV, š.p. požaduje zriadenie vecného bremena najneskôr do dňa vydania kolaudačného rozhodnutia
- elektroprojekt musí byť vyhotovený v súlade s platnými technickými a legislatívnymi normami
- predmetný pozemok p.č. 320/101 k.ú. Čilistov je súčasťou hrádze priesakového kanála, ktorý je v správe SVP, š.p. a preto je potrebné k PD aj súhlasné stanovisko SVP, š.p.

**Vodohospodárska výstavba, š.p. Bratislava – vyjadrenie č. Z-005798/2023/2320 zo dňa 13.6.2023:**

1. v predmetnom záujmovom území dôjde k dotyku s pozemkom vo vlastníctve VV, š.p. (p.č. 320/101), ktorý je pobrežným pozemkom ľavostranného priesakového kanála a slúži pre účely vlastníka predmetnej vodnej stavby (VV, š.p.), ako aj správcu objektu vodnej stavby (SVP, š.p.),
2. požaduje dodržať ochranné pásmo pobrežného pozemku ľavostranného priesakového kanála, ktorý je 10m od brehovej čiary,
3. požaduje dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení č. Z-009643/2021/1023 zo dňa 13.10.2021

**Hydromeliorácie, š.p., Bratislava – vyjadrenie č. 4491-2/120/2021 zo dňa 18.8.2021:**

Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcele reg. C-KN č. 3300/4 a reg. E-KN č. 1392/2 v k.ú. Šamorín a na parcelách reg. C-KN č. 146/5, 146/22, 146/23, 146/24, 146/138, 146/139, 146/142, 91/2, 320/101 a reg. E-KN č. 166, 184, 187, 188 v k.ú. Čilistov nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Parcely C-KN č. 146/142, 121/1, 121/7 a parcely reg. E-KN č. 157, 158, 163, 165 v k.ú. Čilistov sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP Mliečno I“ v správe Hydromeliorácie š.p.

Na parcelách reg. C-KN č. 146/142, 121/1, 121/7 sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.

Na parcelách reg. E-KN č. 157, 158, 163, 165 sa nachádza podzemný rozvod závlhovej vody, vetva „A“ DN 200 uvedenej vodnej stavby.

Plánovaná prístupová komunikácia – Soe5 – Prístupová komunikácia sa z časti nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Mliečno I“ a závlhovej vetvy „A“ DN 200 sa nedotkne.

V doloženej situácii vo vyznačenom záujmovom území sa nachádza závlhová vetva „A“ DN 200.

V rámci ostatných stavebných objektov SO01, SO02, SO03, SO04, SO06, SO07, SO08, SO09, SO10, SO11, SO12 neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

V prílohe zasielame situácie časti závlhovej stavby v rôznych mierkach s orientačným vyznačením časti záujmového územia.

Podrobnú situáciu závlahy k nahliadnutiu poskytne a jej vytýčenie zabezpečí zástupca Hydromeliorácie, š.p. Závlahovú stavbu – záujmové územie závlahy a podzemné závlahové potrubie žiadame rešpektovať. V prípade vydania rozhodnutia o odňatí parcel z PPF žiadame orgán štátnej správy o zaslanie rozhodnutia za účelom upresnenia údajov o pôde pod závlahou.

V prípade porušenia majetku štátu - závlahového potrubia, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p., právo hospodárenia, je potrebné uviesť ho do pôvodného stavu na náklady investora.

V prípade ďalšej investičnej výstavby na parcelách reg. E-KN č. 157, 158, 163, 165 v k.ú. Čilistov, kde sa nachádza závlhová vetva „A“ DN 200, žiadame projekt stavby zaslať na odsúhlasenie.

**Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát – vyjadrenie č. ORPZ-DS-ODI1-2021/002055-146 zo dňa 10.8.2021:**

- predložená PD nie je k zaujatiu stanoviska dostačujúca,
- ODI ORPZ v DS požaduje vypracovať PD, z ktorej bude jednoznačné dopravné napojenie prístupovej cesty na miestnu cestu.

**Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát – vyjadrenie č. ORPZ-DS-ODI1-2023/001572-112 zo dňa 21.6.2023:**

- predložená PD nie je k zaujatiu stanoviska dostačujúca,
- ODI ORPZ v DS požaduje vypracovať PD, z ktorej bude jednoznačné dopravné napojenie prístupovej cesty na miestnu cestu.

**Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát – vyjadrenie č. ORPZ-DS-ODI1-2023/001572-126 zo dňa 31.7.2023:**

ODI OR PZ v DS po preskúmaní vyššie uvedenej žiadosti a vykonaní miestnej obhliadky miesta realizácie stavby ako aj po prehodnotení dopravno-bezpečnostnej situácie v danom mieste v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1. písm. j) zákona NR SR č. 171/1993 Z.z. o Policajnom zbore v platnom znení, zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z.z., ktorou sa vykonáva Zákon O cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v platnom znení ustanovenia E) 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, po prepracovaní projektovej dokumentácie pre cestný správny orgán MESTO ŠAMORÍN - Mestský úrad Šamorín vydáva súhlas k pripojeniu miestnej alebo areálovej cesty a spevnených plôch na miestnu cestu podmienený splnením nasledovných pripomienok:

z hľadiska bezpečnosti cestnej premávky (ďalej len CP) stavebné objekty musia byť umiestnené a použité tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na miestnej ceste,

- z hľadiska bezpečnosti CP nie je prípustné, aby na voľnom úseku miestnej cesty bol skladovaný stavebný materiál, výkopová zemina, odstavné pracovné stroje a pod.,
- z hľadiska bezpečnosti CP celý pracovný priestor musí byť zabezpečený tak, aby bola v čo najväčšej miere eliminovaná možnosť zranenia iných osôb,
- pri návrhu napojenia účelovej cesty do stykovej križovatky je nevyhnutné rešpektovať zásady bezpečnosti premávky a to včasná postrehnuteľnosť dopravných značiek a zariadení, prehľadnosť jednotlivých plôch a zariadení križovatky, zaistenie technickej možnosti bezpečného prejazdu všetkými jazdnými pruhmi a vetvami križovatky a prihliadať aj na psychologickú istotu hlavnej komunikácie,
- počas výstavby/prác nesmie dochádzať k znečisťovaniu, poškodzovaniu VOZOVKY miestnej cesty, ak príde k poškodeniu majetku v správe MsÚ Šamorín, je realizátor stavby povinný bezodkladne zabezpečiť odstránenie škody na vlastné náklady, prípadne prekonzultovať spôsob a postup pri odstránení škody, v prípade znečistenia cesty je potrebné zabezpečiť jej okamžité očistenie!

- v zmysle ustanovenia § 47, písm. a.) zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon.), stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami, a aby boli zhotovené

z vhodných stavebných výrobkov, pritom aby stavba bola začlenená do územia v súlade s urbanistickými, architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami ochrany prírody a krajiny tak, aby sa vylúčili negatívne účinky stavby na okolie z hradiska ochrany zdravia a životného prostredia, prípadne aby sa obmedzili na prirastenú mieru,

- za prípadné škody spôsobené v súvislosti s výstavbou na zdraví alebo na majetku nezodpovedá Policajný zbor,
- v zmysle ustanovenia § 9 ods. 4 cestného zákona pri znečistení cesty alebo miestnej komunikácie, ktoré spôsobí alebo môže spôsobiť závalu v zjazdnosti, je povinný ten, kto znečistenie spôsobil, bez prietáhov ho odstrániť a komunikáciu uviesť do pôvodného stavu; ak sa tak nestane, je povinný uhradiť správcovi komunikácie náklady spojené s odstránením znečistenia a s uvedením komunikácie do pôvodného stavu,
- v zmysle ustanovenia § 9 ods. 5 cestného zákona pri poškodení cesty alebo miestnej komunikácie, ktoré spôsobí alebo môže spôsobiť závalu v zjazdnosti, je povinný ten, kto znečistenie spôsobil, bez prietáhov ho odstrániť a komunikáciu uviesť do pôvodného stavu; ak sa tak nestane, je povinný uhradiť správcovi komunikácie náklady spojené s odstránením znečistenia a s uvedením komunikácie do pôvodného stavu,
- upozorňujeme, že v zmysle ustanovenia § 22 cestného zákona za znečistenie alebo poškodenie cesty alebo miestnej pozemnej komunikácie, ktorá spôsobí alebo môže spôsobiť chybu v jej zjazdnosti alebo v schodnosti, cestný správny orgán v rozsahu svojej pôsobnosti uloží právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie pokutu do 33 190 EUR, fyzickej osobe možno za vyššie uvedené uložiť pokutu do 660 EUR,
- ak pri realizácii predmetných prác dôjde k obmedzeniu premávky, pracovisko sa označí dopravnými značkami v zmysle zákona NR SR č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- v zmysle ustanovenia § 3 ods. 7 zákona č. 135/1961 Zb. cestného zákona vyplýva, že cestný správny orgán a obec určujú používanie dopravných značiek, dopravných zariadení podľa odseku 2 a odseku 5 písm. f) na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska príslušného dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov,
- projektovú dokumentáciu (ďalej len POD) dočasného dopravného značenia (organizácia dopravy počas výstavby) žiadame predložiť na vyjadrenie spolu s POD trvalého dopravného značenia (organizácie dopravy po výstavbe), spracovaný v zmysle vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z. z., pričom počas výstavby a počas umiestňovania trvalého dopravného značenia sa riadiť nami schválenými stanoviskami,
- POD dočasného dopravného značenia ako aj POD trvalého dopravného značenia spracováva odborne spôsobilá osoba v zmysle STN, ktorá zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie a overí ju pečiatkou a podpisom v zmysle zákona SNR č.138/92 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch a zákona NR SR č.136/95 Z.z. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
- žiadame dodržať všetky podmienky uvedené v stanoviskách ostatných dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií.
- ODI OR PZ v DS v súlade so zákonom NR SR č. 171/1993 Z.z. o Policajnom zbore si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť z dôvodu opätovného prehodnotenia dopravnej situácie a v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

**Slovenský pozemkový fond, Bratislava – stanovisko č. SPFS57462/2021/402-008, SPFZ030788/2021 zo dňa 17.3.2021:**

Predmetnou stavbou budú dotknuté nasledovné pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF: KN E p.č. 163, 165, 166, 187, 188 zapísané na LV č. 1408, v celosti. SPF súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia predmetnej stavby na pozemkoch SPF v zmysle PD za podmienok:

- na dotknuté pozemky SPF bude najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF,
- po dokončení stavby budú pozemky SPF dané do takého stavu, aby mohli byť využívané na doterajší účel,
- doložiť vyjadrenie prípadného užívateľa pozemkov SPF,
- v prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,

- stavebník zabezpečí počas realizácie stavby neobmedzený prístup, prechod a prejazd vlastníkom okolitých nehnuteľností, rovnako aj užívateľom pozemkov,
- všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami,
- stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky SPF a NV previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami SPF a NV,
- súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady žiadateľa vyhotovený geometrický plán podľa skutočného zamerania a uloženia stavby.

**Slovenský pozemkový fond, Bratislava – stanovisko č. SPFS42388/2021/402-015, SPFZ044421/2021 zo dňa 3.5.2021:**

Predmetnou stavbou budú dotknuté nasledovné pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF: KN E p.č. 163, 187, 188, 189, zapísané na LV č. 1408, v celosti. SPF súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia predmetnej stavby na pozemkoch SPF v zmysle PD za podmienok:

- stavebník bude mať na dotknuté pozemky SR-SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF,
- k realizácii stavby je potrebný súhlas prípadného užívateľa pozemku SPF,
- stavebník zabezpečí počas realizácie stavby neobmedzený prístup, prechod a prejazd vlastníkom okolitých nehnuteľností, rovnako aj užívateľom pozemkov,
- po dokončení stavby budú pozemky SPF dané do takého stavu, aby mohli byť využívané na doterajší účel,
- v prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
- stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky SPF a NV previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami SPF a NV,
- súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady žiadateľa vyhotovený geometrický plán podľa skutočného zamerania a uloženia stavby.

**V konaní neboli zo strany účastníkov konania vznesené námietky a pripomienky.**

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 31.5.2021 podali na tunajšom stavebnom úrade:

1. spoločnosť **FAMAGRO s.r.o.**, IČO **53 728 416**, sídlo **Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín**
2. **PaedDr. Arpád Érsek, Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín**
3. **Attila Érsek, Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín**

návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Penzión - I. etapa**“ na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parcelné č. **146/5, 18, 22, 23, 138, 139, 142, 192, 193, 194, 121/1, 3, 11**, a na pozemkoch registra „E“ katastra nehnuteľností parcelné č. **163, 165, 166, 187, 188** v k.ú. **Čilistov**, mesto **Šamorín**. Uvedeným dňom sa začalo územné konanie.

Na základe stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy a právnických osôb (ODI DS, Mesto Šamorín) došlo k prepracovaniu projektovej dokumentácie - zmena vyústenia dočasnej komunikácie - umiestnenie aj na parcelách č. 146/18 a 121/3, k.ú. Čilistov, ďalej došlo zo strany žiadateľa k rozdeleniu konania na dve etapy - pozri výrokovú časť rozhodnutia - stavba v I. etape nezasahuje parcely č. 91/2 a 320/101, k.ú. Čilistov).

Žiadateľ oznámil zmenu – preklasifikovanie parciel v jeho vlastníctve. Zmena sa týka týchto parciel v k.ú. Čilistov:

- pozemok registra „E“ p.č. 157, vedený na LV č. 1352 o rozlohe 10 679m<sup>2</sup>, ktorý bol preklasifikovaný na parcelu registra „C“ č. 146/193 vo výmere 11 320m<sup>2</sup> - vlastník FAMAGRO s.r.o.,
- pozemok registra „E“ p.č. 158, vedený na LV č. 1352 o rozlohe 4 507m<sup>2</sup>, ktorý bol preklasifikovaný na parcelu registra „C“ č. 146/192 vo výmere 4 495m<sup>2</sup> a č. 121/11 vo výmere 190m<sup>2</sup> - vlastník FAMAGRO s.r.o.,
- pozemok registra „E“ p.č. 184, vedený na LV č. 1351 o rozlohe 4 942m<sup>2</sup>, ktorý bol preklasifikovaný na parcelu registra „C“ č. 146/194 vo výmere 4 884m<sup>2</sup> - vlastník Attila Érsek,
- pozemok registra „C“ p.č. 146/24 je zrušený – tvorí súčasť parcely č. 146/194.

V konaní žiadateľ predložil doklad preukazujúci vlastnícke právo k pozemkom na základe výpisu z listu vlastníctva č. 1352 a 1471, k.ú. Čilistov, a súhlas s umiestnením stavby od Slovenského pozemkového fondu (SPFS57462/2021/402-008, SPFZ030788/2021 zo dňa 17.3.2021 a SPFS42388/2021/402-015, SPFZ044421/2021 zo dňa 3.5.2021).

K návrhu bolo predložené zadanie stavby, vyjadrenia všetkých zainteresovaných orgánov a organizácií a podklady z katastra nehnuteľností. Stanoviská všetkých dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií boli skordinované a zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Zo strany účastníkov konania neboli vznesené námietky a pripomienky.

Návrh na umiestnenie stavby bol posúdený podľa § 37 stavebného zákona a zistilo sa, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani neohrozuje životné prostredie a je v súlade s územným plánom mesta Šamorín. Umiestnenie stavby vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu určeným príslušnými STN a vyhláškou č. 532/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

## **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať odvolanie do **15 dní** odo dňa doručenia na Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, prostredníctvom tunajšieho úradu. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

**Príloha:** situácia

**Csaba Orosz**  
primátor mesta Šamorín

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli mesta Šamorín a jeho webovom sídle. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.

Vyvesené: 2.11.2023

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

**Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou a na vedomie dotknutým orgánom štátnej správy a právnickým osobám:**

1. FAMAGRO s.r.o., Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín (*žiadateľ*)
2. PaedDr. Arpád Érsek, Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín (*žiadateľ*)
3. Attila Érsek, Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín (*žiadateľ*)
4. Ing. Arch. Pavol Bodó, Zelená 745/13, 931 01 Šamorín (*zodpovedný projektant*)
5. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11
6. Vodohospodárska výstavba, š.p., Karloveská 2, 821 04 Bratislava
7. Mesto Šamorín, Hlavná 37, 931 01 Šamorín
24. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
25. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
26. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
27. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
28. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
29. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
30. SPP – distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
31. Regionálny úrad verejného zdravotníctva – Regionálny hygienik, Veľkobláhovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda
32. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát, Múzejná 6, 921 09 Dunajská Streda
33. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
34. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
35. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
36. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, o.z., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
37. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
38. UPC BROADBAND SLOVAKIA, sr.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
39. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
40. MadNet Services, s.r.o., Bratislavská 1863/8, 929 01 Dunajská Streda
41. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
42. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
43. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
44. Co: spisový materiál

**Vybavuje:** Ing. Hana Podolinská  
Spoločný obecný úrad – stavebný odbor  
Mestský úrad Šamorín, Gazdovský rad 37/a  
tel: 031 - 562 4742  
hana.podolinska@samorin.sk