

# MESTO ŠAMORÍN

Hlavná 37, 931 01 Šamorín

Číslo: 2725/2024-02/SOcÚ

V Šamoríne 11.6.2024

## OZNÁMENIE O ZAČATÍ ÚZEMNÉHO KONANIA S UPUSTENÍM OD ÚSTNEHO KONANIA A MIESTNEHO ŠETRENIA

Dňa 28.3.2024 podala spoločnosť **Asociacia orthoprđica**, IČO **42 132 461**, sídlo **Nevädzová 6, 821 01 Bratislava**, v zastúpení **Mgr. Markétou Plutzerovou**, IČO **44 485 182**, **Pomlejská 439/94, 921 05 Bratislava**, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Špecializované zariadenie**“ na pozemkoch CKN parcelné č. 2297, 2298, 2296/1, 2295/1, 2295/2, 2294/1, 2292/1, 2292/2, 2291, 2293 (vjazd, výjazd na miestnu komunikáciu, verejné osvetlenie a prípojky NN elektrického vedenia, kanalizácie a vodovodu aj na parcelách č. 2274/42, 2274/41, 2274/44, 2274/43 vo vlastníctve mesta Šamorín) v k.ú. **Šamorín**, 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) a podľa § 5 ods. 1) zákona č. 608/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov, preskúmalo žiadosť a podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov

### o z n a m u j e v e r e j n o u v y h l á š k o u

dotknutým orgánom štátnej správy a účastníkom konania v súlade s § 36 ods. 2 a 4 stavebného zákona začatie konania o umiestnení stavby „**Špecializované zariadenie**“ na pozemkoch CKN parcelné č. 2297, 2298, 2296/1, 2295/1, 2295/2, 2294/1, 2292/1, 2292/2, 2291, 2293 (vjazd, výjazd na miestnu komunikáciu, verejné osvetlenie a prípojky NN elektrického vedenia, kanalizácie a vodovodu aj na parcelách č. 2274/42, 2274/41, 2274/44, 2274/43 vo vlastníctve mesta Šamorín) v k.ú. **Šamorín**, mesto **Šamorín**.

### „Špecializované zariadenie“

Na pozemkoch, ktoré sú predmetom projektovej dokumentácie, sa nachádzajú existujúce rodinné domy s vedľajšími stavbami, na ktoré je vydané právoplatné búracie povolenie.

Hranicu pozemku tvorí zo severnej strany betónová komunikácia (ulica Mestský majer), z východnej a južnej strany existujúce pozemky mesta Šamorín a zo západnej strany existujúci rodinný dom.

#### Členenie stavby:

SO-00 → Príprava územia

SO-01 → **Hlavná stavba – Špecializované zariadenie**

SO-02 → Parkovisko, spevnené plochy a chodníky

SO-03 → Areálový vodovod a vodovodná prípojka

SO-04 → Splašková areálová kanalizácia a kanalizačná prípojka

SO-05 → Dažďová kanalizácia

SO-06 → Elektrická NN prípojka a elektroinštalácie

SO-07 → Sadové úpravy

SO-08 → Premiestnenie VO

CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU:	2 226m <sup>2</sup>	100 %
1. ZASTAVANÉ PLOCHY:	691,02m <sup>2</sup>	31 %
2. ZELENÉ PLOCHY:	632,33m <sup>2</sup>	28 %
3. SPEVNEŇÉ PLOCHY: PARKOVISKO , CHODNÍKY	903,17m <sup>2</sup>	41 %

#### Úžitková plocha navrhovaného štvorpodlažného objektu SO-01:

1.NP	510,78m <sup>2</sup>
2.NP	526,81m <sup>2</sup>
3.NP	505,56m <sup>2</sup>
4.NP	485,97m <sup>2</sup>
SPOLU:	2 029,12m <sup>2</sup>

#### **SO-00 Príprava územia**

- odstránenie existujúcich stavieb (pred zahájením výstavby)
- terénne úpravy po odstránení stavieb
- odstránenie ornice podľa potreby výstavby
- dočasné oplotenie staveniska
- zrušenie existujúcich vodovodných prípojok (viď situácia)
- zrušenie existujúcich plynových prípojok

Vstup na pozemok počas výstavby bude z ulice Mestský Majer. Pred zahájením výstavby sa musí vykonať vytýčenie všetkých podzemných inžinierskych sietí, aby nedošlo k ich porušeniu. Zemné práce sa musia vykonať v zmysle ustanovení STN 73 3050.

#### **SO-01 HLAVNÁ STAVBA – ŠPECIALIZOVANÉ ZARIADENIE**

Navrhovaný objekt špecializovaného zariadenia v Šamoríne bude moderným zariadením pre osoby s odkázanosťou v skupine V. a VI. (ochorenia typu napr. Alzheimer, demencia, Parkinsonova choroba) s kapacitou 30 prijímateľov sociálnej služby.

Hlavný vstup do budovy je z južnej strany bezbariérovou formou. Vo východnej časti pozemku sa nachádza parkovisko, ktoré je chodníkom napojené na hlavný vstup a záhradu. Vjazd a výjazd na/z parkoviska je zo severu z existujúcej betónovej komunikácie. Vnútri areálu bude vytvorených 24 parkovacích miest (z toho 1 pre vodičiarov) a jedno miesto pre zásobovanie. Zásobovanie je prístupné zo severu z miestnej betónovej komunikácie. Záhrada resp. park v južnej časti má rekreačný charakter a slúži pre voľnočasové aktivity klientov a stretávanie sa s blízkymi. Z hľadiska bezpečnosti klientov (dezorientácie) je park oplotený. Navrhovaná budova je v pozdĺžnom smere 38,45m dlhá a široká 18,55m. Odstup od rodinného domu zo západnej strany je cca 7,73m, od bytového domu na juhu cca 15m a od bytového domu na východe 21m. Výška stavby je 15,815m a v mieste hlavného schodiska je mierne vyvýšená na 16,315m. Odpadové hospodárstvo je umiestnené v severozápadnej časti pozemku.

#### **SO-02 Parkovisko, spevnené plochy a chodníky**

Objekt je prístupný z ulice Mestský majer, ktorá je v predmetnom úseku zjednosmernená.. Na protiahlejš strane komunikácie je chodník šírky cca 1,5 až 1,9m. Komunikácia má asfaltobetónový spevnený kryt s odvodnením riešeným do existujúcej uličnej kanalizácie uličnými vpustami s výškovo oddelenými obrubníkmi so spádom od riešenej plochy. Zameraná šírka komunikácie je cca 3,6m. Objekt sa dopravne napojí parkoviskom umiestneným v zadnej časti areálu, a ďalším malým parkoviskom v kontakte s uličným priestorom. Zadné hlavné parkovisko bude určené pre 23 vozidiel. Vjazd je zabezpečený samostatným obojsmerným, dvojpruhovým napojením. Malé parkovisko pre obsluhu (zamestnancov) a zásobovanie vedľa stanoviska pre odpadové nádoby je určené pre 2 vozidlá. Ďalej sa umiestni jedno stojisko aj pozdĺž komunikácie pred vjazdom na hlavné parkovisko, ktoré bude slúžiť pre odstavenie sanitky. Pre potreby prevádzky objektu sa teda celkovo zriadi spolu 24 stojísk + 2 stojiská pre potreby zásobovania a umiestnenia sanitky. Z celkového počtu sa vyčlenia 2 stojiská pre pohybovo postihnutých. Vnútna komunikácia parkoviska je navrhnutá v premennej šírke od 5,7m (v priestore vjazdu) do 6,0m. Priestor parkoviska je odvodnený navrhovanými líniovými žľabovými systémami. Priečny sklon odstavňových plôch bude jednotne jednostranný v sklone 3,0%, vnútorná komunikácia bude strechovitá 2,0% smerom k líniovému žľabu. Chodníky budú vybudované v šírke min. 1,5m (vo voľnej trase), 1,75m (pozdĺž prekážky) a 2,0m v kontakte s dopravným priestorom s lokálnymi prispôbeniami. Všetky napojenia chodníkov na úroveň krytu parkoviska alebo jeho vnútornej komunikácie sa zrealizujú v bezbariérovej úprave. Prevádzka objektu bude aj s priebežným zásobovaním. Existujúci chodník končiaci pri hranici riešeného priestoru sa predĺži a zabezpečí sa tak vstup peších do areálu. Vjazd pre požiarnu a záchrannú techniku ako aj prístup pre vozidlá odvozu komunálneho odpadu je zabezpečený po existujúcich komunikáciách.

### **SO-03 Areálový vodovod a vodovodná prípojka**

V rámci výstavby objektu budú zrušené existujúce vodovodné prípojky. Objekt bude zásobovaný studenou vodou z navrhovanej vodovodnej prípojky. Vodovodná prípojka bude napojená na existujúci verejný vodovod a bude ukončená navrhovanou vodomernou šachtou. Vo vodomernej šachte bude umiestnená vodomerná zostava: uzáver DN50, vodomerný, spätná klapka DN50, uzáver s odvodnením DN50. Rozvod vody do objektu bude vyhotovený z HDPE rúr v dimenziách DN50. Od vodomernej šachty bude navrhovaný areálový vodovod vedený až do objektu, kde bude umiestnený tlakový redukčný ventil a hlavný objektový uzáver DN50. Studenou vodou budú zásobované zariadenie predmety a hadicové navijaky.

#### **Vnútorne rozvody**

Vodovod je privedený na 1.NP do technickej miestnosti, kde je umiestnený vnútorný hlavný uzáver vody.

#### **Ohrev teplej vody**

Ohrev teplej vody je riešený za pomoci nepriamo ohrievaného zásobníkového ohrievača o objeme 1000l so solárnym výmenníkom, ktorý bude umiestnený v technickej miestnosti.

#### **Požiarne rozvody**

V objekte budú osadené hydrantové navijaky s tvarovo stálou hadicou a uzatvárateľnou prúdnicou, zodpovedajúce STN EN 671-1. Hydrantové navijaky budú rozmiestnené v zmysle projektu požiarnej ochrany.

### **SO-04 Splašková areálová kanalizácia a kanalizačná prípojka**

Objekt bude napojený na verejnú splaškovú kanalizáciu cez navrhovanú kanalizačnú prípojku DN150 PVC-KG. Kanalizačná prípojka bude privedená na pozemok investora a ukončená hlavnou revíznou šachtou. Z objektu budú odvádzané splaškové vody od hygienických zariadení. Všetky kanalizačné splaškové vody budú zaústené do areálovej splaškovej kanalizácie PVC-KG DN150 (s minimálnym spádom 2%). Z objektu budú odvádzané iba splaškové vody od zariadení predmetov.

### **SO-05 Dažďová kanalizácia**

Projektová dokumentácia rieši dažďovú kanalizáciu a návrh vsakovacieho objektu podľa lokality. Zrážkomerná stanica: Bratislava, prietok - 0,018 l/s/m<sup>2</sup>, periodicita dažďa: 5-ročný dážď, doba trvania: 15 min.

#### **Dažďové vody**

Dažďové vody zo strechy budú odvádzané do vsakovacieho objektu cez filtračnú šachu. Zaolejované dažďové vody zo spevnených plôch budú z uličných vpustov vedené do ORL PURECO ENVIA\_TNC\_10\_S-II.

### **SO-06 Prípojka elektriky a elektroinštalácia**

Elektrická energia bude zabezpečená z existujúceho distribučného NN káblového rozvodu od existujúcej istiackej skrine JESTV. SR 060809. Istiaca skriňa JESTV. SR 060809 bude dozbrojená poistkami 3x160A. Od JESTV. SR 060809 bude vedený samostatný kábel NAYY-J 4x95mm<sup>2</sup> do RE. Hlavný istič v elektromerovom rozvádzači bude B125/3. Kábel je vedený v zemi, vo výkope, v pieskovom lôžku so zákrytom tehliami/betónovými doskami.

### **SO-07 Sadové úpravy**

Sadové úpravy – ozelenenie pozemku vo forme zatrávnenia plôch. Plní funkciu hlavne hygienickú – zníženie prašnosti a odvádzajú dažďovú vodu, ďalej zlepšuje mikroklimu a estetické pomery.

Pre ozelenenie plôch je navrhnutá len tráva zmes, umiestnenie a presná špecifikácia sa upresní v ďalšom stupni PD. Použitý bude osivo pre parkové trávniky v zložení s prevahou Agrostis (capillaris, stolonifera), festuca rubra a poa pratensis. Extenzívne udržiavané plochy budú osiate s prídavkom kvetových bylín. V navrhovanom parku budú okrem zatrávnených plôch vysadené okrasné dreviny a kry.

### **SO-08 Premiestnenie VO**

V záujmovej lokalite sa nachádzajú podperné body verejného osvetlenia v osi navrhovanej komunikácie. Navrhujeme existujúce podperné body premiestniť. Exist. vedenia VO treba naspojovať a predĺžiť, aby dosiahli nové pozície VO podperných bodov.

Vzhľadom na to, že stavebnému úradu sú známe pomery staveniska, dokumentácia a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, tunajší úrad v zmysle ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona **upúšťa od miestneho zisťovania a ústneho konania.**

Účastníci územného konania v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť **najneskoršie do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na Mestskom úrade v Šamoríne**, inak nebude na ne prihliadnuté.

V zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány štátnej správy oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži. Ak dotknutý orgán štátnej správy, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, neoznámia v určenej lehote alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Žiadosť a ku nej patriace doklady sa nachádzajú na Spoločnom obecnom úrade – stavebnom odbore, Gazdovský rad 37/a, 931 01 Šamorín, kde je možné nahliadnuť do projektovej dokumentácie (v stránkových dňoch pondelok 8.00 – 15.30, streda 8.00 – 17.00).

**Csaba Orosz**  
primátor mesta Šamorín

**Príloha:** situácia

Toto oznámenie má v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Šamorín, ako aj na webovej stránke mesta a CUET. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.

Vyvesené: 12.6.2024

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

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

1. Asociácia orthoprđica, Nevädzová 6, 821 01 Bratislava (*žiadateľ*)
2. Mgr. Markéta Plutzerová, Pomlejská 439/94, 921 05 Bratislava (*splnomocnený zástupca*)
3. Ing. Arch. Daniel Hanusz, YAMAN architekti s.r.o., Pomlejská 17, 931 01 Šamorín (*zodpovedný projektant*)
4. JUDr. Juraj Anetta, Sklenárova 24, 821 09 Bratislava - Ružinov (*vlastník pozemku*)
5. Habitus s.r.o., Nevädzová 6, 821 01 Bratislava (*vlastník pozemku*)
6. Ing. Martin Kučera, Jégého 13, 821 08 Bratislava (*vlastník pozemku*)
7. Mesto Šamorín, Hlavná 37, 931 01 Šamorín
14. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
15. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
16. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
17. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

18. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
19. SPP – distribúcia a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
20. Regionálny úrad verejného zdravotníctva – Regionálny hygienik, Veľkobláhovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda
21. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát, Múzejná 6, 921 09 Dunajská Streda
22. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
23. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti – odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
24. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, o.z., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
25. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
26. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
27. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
28. MadNet Services, s.r.o., Bratislavská 1863/8, 929 01 Dunajská Streda
29. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
30. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
31. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01 Trnava
32. 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