

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

Číslo : 4656/2016-002/SOcÚ

V Šamoríne 23.2.2017

Preprotokolované na č. 86/2017-002/SOcÚ dňa 9.1.2017

K. č. : 10193/2008-003/SOcÚ zo dňa 26.2.2009

Preprotokolované na č. 426/2009-003/SOcÚ

13182/2008-003/SOcÚ zo dňa 27.2.2009

Preprotokolované na č. 428/2009-003/SOcÚ

1267/2016-003/SOcÚ zo dňa 20.5.2016

**OZNÁMENIE**  
**O ZAČATÍ ÚZEMNÉHO KONANIA A O UPUSTENÍ ÚSTNEHO**  
**POJEDNÁVANIA**

o umiestnení stavby podľa § 36 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom  
poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

**vo veci zmeny územného rozhodnutia v zmysle § 41 zákona č. 50/1976 Zb.**

**REBOD SK a. s. IČO 36 865 940** so sídlom **Hlavná 483/90, 900 29 Nová Dedinka** podali dňa 19.12.2016 návrh na vydanie zmeny územného rozhodnutia stavby „**Obytný park „POMLE“ Šamorín 47 RD**“, na pozemku parcela č. **1012/1, 1012/3, 1016/1, 1016/4, 1016/7, 1016/12, 1016/13, 1016/76, 1016/101, 1016/105, 1016/106, 1016/107, 1016/108, 1016/109, 1016/110, 1016/111, 1016/112, 1016/113, 1016/114, 1016/116, 1016/152, 1016/153, 1016/154, 1016/155** v katastrálnom území **Šamorín**, mesto **Šamorín**. Uvedeným dňom bolo začaté konanie vo veci zmeny územného rozhodnutia.

Mesto Šamorín ako príslušný správny orgán podľa § 27 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zároveň príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť stavebníka a podľa § 36 ods. 2 a 3 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a § 5 ods. 1) zákona 608/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)

**o z n a m u j e**

**verejnou vyhláškou**

v súlade s ust. § 36 ods. 2 a 4 stavebného zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. správneho poriadku v znení neskorších predpisov zahájenie konania o zmene územného rozhodnutia v zmysle § 41 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov na stavbu „**Obytný park „POMLE“ Šamorín 47 RD**“, na pozemku parcela č. **1012/1, 1012/3, 1016/1, 1016/4, 1016/7, 1016/12, 1016/13, 1016/76, 1016/101, 1016/105, 1016/106, 1016/107, 1016/108, 1016/109,**

1016/110, 1016/111, 1016/112, 1016/113, 1016/114, 1016/116, 1016/152, 1016/153, 1016/154, 1016/155 v katastrálnom území Šamorín, mesto Šamorín.

### **Pôvodné územné rozhodnutie**

10193/2008-003/SOcÚ zo dňa 26.2.2009

Preprotokolované na č. 426/2009-003/SOcÚ

13182/2008-003/SOcÚ zo dňa 27.2.2009

Preprotokolované na č. 428/2009-003/SOcÚ

Stavba pozostáva z nasledovných stavebných objektov :

**SO-01 – Rodinné domy č. 1 - 47**

**SO-02 – Rozšírenie verejného vodovodu**

**SO-03 – Rozšírenie verejnej kanalizácie**

**SO-04 – Plynofikácia rodinných domov č. 1 - 19 (STL plynovod PZ)**

Riešené územie je ohraničené zo severovýchodnej strany s pozemkami pre výstavbu rodinných domov, zo severozápadnej strany s ornou pôdou, z juhozápadnej strany s pozemkami patriacich do priemyselnej zóny mesta a z juhovýchodnej strany štátnou cestou tr. II/503. Na riešenom území v súčasnosti sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné diaľkové vedenia okrem trasy VN vedenia, ktoré pretína riešené územie. V platnom územnom pláne mesta riešené územie je vedené ako urbanistická zóna 201 ako obytné územie s bývaním v rodinných domov. Územie je rozdelené na dve etapy realizácie. I. etapa – 28 rodinných domov patrí fy TRAJEKT a. s., II. etapa – 19 rodinných domov fy EXCLUSIV development s. r. o..

### **47 rodinných domov**

#### **Osadenie stavieb:**

**Rodinné domy č. 1 - 9** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **min. 5,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 10 - 17** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **min. 5,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 18** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **14,50 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **5,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 19** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **min. 3,28 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu roh RD)**.

**Rodinné domy č. 20 - 30** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **2,00 m (pozerajúc sa**







**Rodinné domy č. 41** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **až po ochranné pásmo cesty II/503 (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 42** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **min. 6,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **4,18 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 43** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **min. 7,50 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 44** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **min. 6,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 45** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **min. 4,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **6,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 46** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **min. 7,50 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 47** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **až po ochranné pásmo cesty II/503 (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

Tvar strešnej konštrukcie je sedlový alter. valbový, max. so sklonom max. 45°. Výška rímsy strechy v najvyššej úrovni bude vo výške **max. 5,00 m** od koruny vnútornej komunikácie obytného parku. Hrebeň strechy rodinných domov **max. 9,00 m** od koruny vnútornej komunikácie obytného parku. Výšková úroveň  $\pm 0,000$  je **max. 1,00 m** od koruny komunikácie obytného parku. PVB = t. j. úroveň komunikácie obytného parku. **Zastrešenie plochou resp. pultovou strechou nie je prípustné.**

**Splašky z rodinných domov budú odvádzané do miestnej verejnej kanalizácie.**

**Samotný objekt „47 rodinných domov“ – Na každom pozemku je umiestnený jeden samostatne stojací rodinný dom. Rodinné domy sú jednopodlažné s obytným podkrovím a s čiatočným alebo celopodpivničením. Výšková úroveň prízemnia ( $\pm 0,000$ ) bude max. 1000 mm nad stanoveným pevným výškovým bodom. PVB = komunikácie obytného parku. Strešná konštrukcia je navrhnutá ako drevený krov, typ zastrešenia je sedlový alter. valbový. Výška rímsy je max. 5,00 m od koruny vnútornej komunikácie obytného parku a výška hrebeňa max. 9,00 m od koruny vnútornej komunikácie obytného parku.**



Oplotenie jednotlivých pozemkov majú byť z prírodných materiálov. Max. výška oplotenia smerom do ulice je 1500 mm. Max. výška bočného a zadného oplotenia je 1800 mm. Oplotenie pozemkov od ulice sa navrhuje v jednotnej výške 1500 mm, z čoho max. 300 mm tvorí sokel. Oplotenie murované s drevenou alebo ocelovou výplňou. Bočné a zadné oplotenie môže byť aj z drôteného alt. poplastovaného pletiva max. výška 1800 mm. Oplotenie jednotlivých rodinných domov nemôže byť barierové.

Parkovanie osobného auta riešiť len na vlastnom pozemku s vybudovaním garáže, ktorá môže byť vstavaná, pristavaná alebo samostatne stojaca. Parkovanie osobného auta na odstavnnej ploche riešiť zo zámkovej dlažby. Odstavná plocha ako aj podlaha garáži musí byť odizolovaná proti prenikaniu ropných látok do terénu. Max. výška hrebeňa strechy je 4,50 m od koruny vnútornej komunikácie obytného parku. Max. zastavaná plocha garáže môže byť 45 m<sup>2</sup>.

Mimo plôch určených na zástavbu rodinných domov, je možné umiestniť na pozemku 1,00 m od hranice pozemku. Prístrešky môžu byť drevené alebo z murovanej konštrukcie a max. s dvoma bočnými stranami. Max. zastavaná plocha prístrešku je 48,00 m<sup>2</sup> t. j. 6,00 x 8,00 m. Max. výška rímsy strechy je 2,50 m a max. výška hrebeňa strechy je 4,00 m od koruny vnútornej komunikácie obytného parku

Samostatne stojace garáže a prístrešky môžu byť umiestnené v prednej alebo zadnej časti pozemku. V prednej časti pozemku je nutné dodržať vzdialenosť 6,00 m od okraja vnútornej komunikácie obytného parku.

Max. zastavanosť pozemkov spolu so zastavanou plochou garáže a prístrešku nesmie prekračovať max. limit 40%.

**SO-02 – Rozšírenie verejného vodovodu** – rieši rozšírenie verejného vodovodu do obytného parku. Navrhovaný vodovodný rad PVC DN 110 mm bude dl. 232 m a bude zároveň zabezpečovať rozvod pitnej vody k jednotlivým rodinným domom. V rámci vodovodného potrubia sa vybudujú aj vodovodné prípojky, ale len ich verejné časti. Trasa navrhovaného vodovodu sa bude viesť v zelenom páse poprípade v krajnici navrhovanej miestnej komunikácie. Navrhované vodovodné potrubie sa vybuduje ako tlakové. Hydranty sa nesmú osadzovať priamo na potrubie PVC, ale vedľa neho. Max. hodinová potreba vody je 0,22 l/s, požiarnej vody je 13,40 l/s.

**SO-03 – Rozšírenie verejnej kanalizácie** – rieši odvádzanie splaškových odpadových vôd z obytného parku do verejnej kanalizácie mesta. PD rieši len výstavbu jednej kanalizačnej stoky PVC DN 315 mm dl. 214 m, ktorá bude napojená na vyprojektovanú kanalizačnú stoku PVC DN „A-2“. V podstate sa jedná o predĺženie stoky DN „A-2“. V rámci kanalizačnej stoky sa vybuduje aj 5 ks kanalizačných šácht. Trasa navrhovanej stoky bude vedená v strede navrhovanej miestnej komunikácie. Kanalizácia bude navrhnutá ako gravitačná. Nie sú riešené kanalizačné prípojky k jednotlivým pozemkom.

**SO-04 – Plynofikácia rodinných domov č. 1 - 19 (STL plynovod PZ)** – v danej obytnej zóne sa uvažuje s výstavbou 19 RD. Projektová dokumentácia rieši realizáciu STL plynovodu pre danú lokalitu. Plynovod bude realizovaný z rúr PE 100 D 63/5,8 SDR 11, dl. 226,40 m. V rámci výstavby budú vybudované plynovodné prípojky v rámci PD plynofikácia RD.

Celkový rozsah STL prípojok bude:

- STL prípojka PE 100 D 32/3 SDR 11 – 3,70 m      9 ks
- STL prípojka PE 100 D 32/3 SDR 11 – 7,40 m      8 ks
- STL prípojka PE 100 D 32/3 SDR 11 – 9,70 m      1 ks



**Spolu: 99,50 bm 18 ks**

Tlaková hladina STL plynu bude do 100 kPa. Celková ročná spotreba zemného plynu pre rodinné domy (predpokladaná) bude 63 000 m<sup>3</sup>/rok.

**Na odvoz komunálneho odpadu každý vlastník rodinného domu uzavrie zmluvu s oprávnenou organizáciou a náklady na odvoz bude hradit' z vlastných prostriedkov.**

**Pred začatím výkopových prác musí investor zabezpečiť vytýčenie podzemných inžinierskych sietí u ich jednotlivých správcov v trase navrhovaných rozvodov.**

### **Zmena územného rozhodnutia č. 1**

1267/2016-003/SOcÚ zo dňa 20.5.2016

- **Zmena rodinných domov č. 20 (1016/259 – terajší stav), 21 (1016/258 – terajší stav), 22 (1016/257 – terajší stav), 23 (1016/256 – terajší stav), 24 (1016/255 – terajší stav), 25 (1016/254 – terajší stav) 26 (1016/253, 1016/364 a ½ 1016/366) a 27 (1016/252, 1016/365 a ½ 1016/366) – pôvodný pozemok parc. č. 1016/4 vid'. prílohu situácia**
- **Ostatné rodinné domy č. 1 – 9, 10 – 17, 18, 19, 31 – 47 ostávajú nezmenené.**

Stavba pozostáva z nasledovných stavebných objektov :

**SO-01 – Rodinné domy č. 1 - 47**

**SO-02 – Rozšírenie verejného vodovodu**

**SO-03 – Rozšírenie verejnej kanalizácie**

**SO-04 – Plynifikácia rodinných domov č. 1 - 19 (STL plynovod PZ)**

Riešené územie je ohraničené zo severovýchodnej strany s pozemkami pre výstavbu rodinných domov, zo severozápadnej strany s ornou pôdou, z juhozápadnej strany s pozemkami patriacich do priemyselnej zóny mesta a z juhovýchodnej strany štátnou cestou tr. II/503. Na riešenom území v súčasnosti sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné diaľkové vedenia okrem trasy VN vedenia, ktoré pretína riešené územie. V platnom územnom pláne mesta riešené územie je vedené ako urbanistická zóna 201 ako obytné územie s bývaním v rodinných domov. Územie je rozdelené na dve etapy realizácie. I. etapa – 28 rodinných domov patrí fy TRAJEKT a. s., II. etapa – 19 rodinných domov fy EXCLUSIV development s. r. o..

### **47 rodinných domov**

#### **Osadenie stavieb:**

**Rodinné domy č. 1 - 9** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **min. 5,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 10 - 17** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **min. 5,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 18** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **14,50 m (pozerajúc sa**



**z pozemku na novovybudovanú komunikáciu), od pravej strany pozemku na vzdialenosť 5,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu).**

**Rodinné domy č. 19** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť 6,00 m (uličná čiara), od ľavej strany pozemku na vzdialenosť 2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu), od pravej strany pozemku na vzdialenosť min. 3,28 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu roh RD).

**Rodinné domy č. 20 - 30** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť 6,00 m (uličná čiara), od ľavej strany pozemku na vzdialenosť 2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu), od pravej strany pozemku na vzdialenosť min. 5,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu).

**Rodinné domy č. 31** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť 4,00 m (uličná čiara), od ľavej strany pozemku na vzdialenosť min. 4,50 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu), od pravej strany pozemku na vzdialenosť 6,50 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu).

**Rodinné domy č. 32** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť 5,00 m (uličná čiara), od ľavej strany pozemku na vzdialenosť min. 9,57 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu), od pravej strany pozemku na vzdialenosť 2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu).

**Rodinné domy č. 34** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť 4,00 m (uličná čiara), od ľavej strany pozemku na vzdialenosť 6,50 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu), od pravej strany pozemku na vzdialenosť min. 2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu).

**Rodinné domy č. 35** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť 4,00 m (uličná čiara), od ľavej strany pozemku na vzdialenosť 5,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu), od pravej strany pozemku na vzdialenosť 5,50 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu).

**Rodinné domy č. 33** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť 5,00 m (uličná čiara), od ľavej strany pozemku na vzdialenosť min. 8,57 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu), od pravej strany pozemku na vzdialenosť min. 2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu).

**Rodinné domy č. 36** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť 5,00 m (uličná čiara), od ľavej strany pozemku na vzdialenosť min. 8,57 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu), od pravej strany pozemku na vzdialenosť 2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu).

**Rodinné domy č. 37** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť 5,00 m (uličná čiara), od ľavej strany pozemku na vzdialenosť min. 9,25 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu), od pravej strany pozemku na vzdialenosť 2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu).

**Rodinné domy č. 38** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť 4,00 m (uličná čiara), od ľavej strany pozemku na vzdialenosť 7,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu), od pravej strany pozemku na vzdialenosť min. 3,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu).



**Rodinné domy č. 39** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **4,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **min. 6,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 40** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **min. 7,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 41** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **až po ochranné pásmo cesty II/503 (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 42** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **min. 6,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **4,18 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 43** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **min. 7,50 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 44** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **min. 6,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 45** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **min. 4,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **6,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 46** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **min. 7,50 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

**Rodinné domy č. 47** – od čelnej hranice pozemku t. j. od novovybudovanej komunikácie je na vzdialenosť **6,00 m (uličná čiara)**, od ľavej strany pozemku na vzdialenosť **2,00 m (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**, od pravej strany pozemku na vzdialenosť **až po ochranné pásmo cesty II/503 (pozerajúc sa z pozemku na novovybudovanú komunikáciu)**.

Tvar strešnej konštrukcie je sedlový alter. valbový, max. so sklonom max. 45°. Výška rímsy strechy v najvyššej úrovni bude vo výške **max. 5,00 m** od koruny vnútornej komunikácie obytného parku. Hrebeň strechy rodinných domov **max. 9,00 m** od od koruny vnútornej komunikácie obytného parku. Výšková úroveň ± 0,000 je **max. 1,00 m** od koruny komunikácie obytného parku. PVB = t. j. úroveň komunikácie obytného parku. **Zastrešenie plochou resp. pultovou strechou nie je prípustné.**

**Splašky z rodinných domov budú odvádzané do miestnej verejnej kanalizácie.**



**Samotný objekt „47 rodinných domov“ – Na každom pozemku je umiestnený jeden samostatne stojací rodinný dom. Rodinné domy sú jednopodlažné s obytným podkrovím a s čiatočným alebo celopodpivničením. Výšková úroveň prízemia ( $\pm 0,000$ ) bude max. 1000 mm nad stanoveným pevným výškovým bodom. PVB = komunikácie obytného parku. Strešná konštrukcia je navrhnutá ako drevený krov, typ zastrešenia je sedlový alter. valbový. Výška rímsy je max. 5,00 m od koruny vnútornej komunikácie obytného parku a výška hrebeňa max. 9,00 m od koruny vnútornej komunikácie obytného parku.**

**Oplotenie jednotlivých pozemkov majú byť z prírodných materiálov. Max. výška oplotenia smerom do ulice je 1500 mm. Max. výška bočného a zadného oplotenia je 1800 mm. Oplotenie pozemkov od ulice sa navrhuje v jednotnej výške 1500 mm, z čoho max. 300 mm tvorí sokel. Oplotenie murované s drevenou alebo ocelovou výplňou. Bočné a zadné oplotenie môže byť aj z drôteného alt. poplastovaného pletiva max. výška 1800 mm. Oplotenie jednotlivých rodinných domov nemôže byť barierové.**

**Parkovanie osobného auta riešiť len na vlastnom pozemku s vybudovaním garáže, ktorá môže byť vstavaná, pristavaná alebo samostatne stojaca. Parkovanie osobného auta na odstavnej ploche riešiť zo zámkovej dlažby. Odstavná plocha ako aj podlaha garáži musí byť odizolovaná proti prenikaniu ropných látok do terénu. Max. výška hrebeňa strechy je 4,50 m od koruny vnútornej komunikácie obytného parku. Max. zastavaná plocha garáže môže byť 45 m<sup>2</sup>.**

**Mimo plôch určených na zástavbu rodinných domov, je možné umiestniť na pozemku 1,00 m od hranice pozemku. Prístrešky môžu byť drevené alebo z murovanej konštrukcie a max. s dvoma bočnými stranami. Max. zastavaná plocha prístrešku je 48,00 m<sup>2</sup> t. j. 6,00 x 8,00 m. Max. výška rímsy strechy je 2,50 m a max. výška hrebeňa strechy je 4,00 m od koruny vnútornej komunikácie obytného parku**

**Samostatne stojace garáže a prístrešky môžu byť umiestnené v prednej alebo zadnej časti pozemku. V prednej časti pozemku je nutné dodržať vzdialenosť 6,00 m od okraja vnútornej komunikácie obytného parku.**

**Max. zastavanosť pozemkov spolu so zastavanou plochou garáže a prístrešku nesmie prekračovať max. limit 40%.**

**SO-02 – Rozšírenie verejného vodovodu – rieši rozšírenie verejného vodovodu do obytného parku. Navrhovaný vodovodný rad PVC DN 110 mm bude dl. 232 m a bude zároveň zabezpečovať rozvod pitnej vody k jednotlivým rodinným domom. V rámci vodovodného potrubia sa vybudujú aj vodovodné prípojky, ale len ich verejné časti. Trasa navrhovaného vodovodu sa bude viesť v zelenom páse poprípade v krajnici navrhovanej miestnej komunikácie. Navrhované vodovodné potrubie sa vybuduje ako tlakové. Hydranty sa nesmú osadzovať priamo na potrubie PVC, ale vedľa neho. Max. hodinová potreba vody je 0,22 l/s, požiarnej vody je 13,40 l/s.**

**SO-03 – Rozšírenie verejnej kanalizácie – rieši odvádzanie splaškových odpadových vôd z obytného parku do verejnej kanalizácie mesta. PD rieši len výstavbu jednej kanalizačnej stoky PVC DN 315 mm dl. 214 m, ktorá bude napojená na vyprojektovanú kanalizačnú stoku PVC DN „A-2“. V podstate sa jedná o predĺženie stoky DN „A-2“. V rámci kanalizačnej stoky sa vybuduje aj 5 ks kanalizačných šácht. Trasa navrhovanej stoky bude vedená v strede navrhovanej miestnej komunikácie. Kanalizácia bude navrhnutá ako gravitačná. Nie sú riešené kanalizačné prípojky k jednotlivým pozemkom.**

**SO-04 – Plynofikácia rodinných domov č. 1 - 19 (STL plynovod PZ) – v danej obytnej zóne sa uvažuje s výstavbou 19 RD. Projektová dokumentácia rieši realizáciu STL plynovodu pre danú**



lokalitu. Plynovod bude realizovaný z rúr PE 100 D 63/5,8 SDR 11, dl. 226,40 m. V rámci výstavby budú vybudované plynovodné prípojky v rámci PD plynofikácia RD.

Celkový rozsah STL prípojok bude:

|  |                       |
|--|-----------------------|
| • STL prípojka PE 100 D 32/3 SDR 11 – 3,70 m | 9 ks                  |
| • STL prípojka PE 100 D 32/3,SDR 11 – 7,40 m | 8 ks                  |
| • STL prípojka PE 100 D 32/3 SDR 11 – 9,70 m | 1 ks                  |
| <b>Spolu:</b>                                | <b>99,50 bm 18 ks</b> |

Tlaková hladina STL plynu bude do 100 kPa. Celková ročná spotreba zemného plynu pre rodinné domy (predpokladaná) bude 63 000 m<sup>3</sup>/rok.

**Na odvoz komunálneho odpadu každý vlastník rodinného domu uzavrie zmluvu s oprávnenou organizáciou a náklady na odvoz bude hradit' z vlastných prostriedkov.**

**Pred začatím výkopových prác musí investor zabezpečiť vytyčenie podzemných inžinierskych sietí u ich jednotlivých správcov v trase navrhovaných rozvodov.**

Na nezastavaných pozemkoch parc. č. 1016/252, 1016/253, 1016/254, 1016/255, 1016/256, 1016/257, 1016/258, 1016/259, 1016/364, 1016/365 a 1016/366 (rodinné domy č. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27) aj po rozdelení jednotlivých pozemkov (min. rozloha je 439,84 m<sup>2</sup> a max. rozloha je 451,60 m<sup>2</sup>) na dva rovnaké pozemky, budú realizované 16 ks rodinných domov, ktoré môžu byť umiestnené ako samostatne stojace jednopodlažné s plochou alebo pultovou strechou, a jednopodlažné s obytným podkrovím. Rodinné domy budú nepodpivničené. Prístup k samostatne stojacím rodinným domom bude zabezpečený obslužnou komunikáciou. Obslužné komunikácie predstavujú prístupovú cestu k rodinným domom so š. 5,00 m, ktoré priamo nadväzujú na jestv. betónovú komunikáciu.

Obvodové steny sú zo systému CLT panelov C3s – krížovo skladaných drevených dosiek, hr. 100 mm, zateplené polystyrénom, hr. 160 mm. Alternatíva je murovaná konštrukcia.

Vnútorne priečky ako nenosné z SDK, hr. 120 mm.

Nosná strešná konštrukcia je riešená zo systému CLT panelov C5s, hr. 160 mm. Strešná konštrukcia je jednoplášťová neodvetraná. Alternatíva drevené krokvy.

Splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie, dažďové vody do vsakovacieho systému umiestneného na pozemku investora.

Rodinné domy budú napojené na jestv. verejné inž. siete (voda, kanalizácia, elektro a plyn).

Umiestnenie rodinných domov - Výšková úroveň prízemnia ( $\pm 0,000$ ) bude max. 30 cm nad stanoveným pevným bodom. Ako pevný bod sa určuje os miestnej komunikácie. Výška atiky bude na kóte max. + 3,450 m. Na jednotlivých nezastavaných pozemkoch môžu byť umiestnené samostatne stojace rodinné domy o zastavanej ploche do 120 m<sup>2</sup>, spevnená plocha do 105,00 m<sup>2</sup>.

Stavebná čiara RD v páse pri miestnej komunikácii (pozemok parc. č. 1016/12) sa určí na min. 5,0 m od čelnej hranice staveného pozemku, v páse pri obslužnej komunikácii š. 3,50 m medzi dvoma susednými pozemkami sa určí 2,80 m od hranice.

Vzájomné odstupy objektov sa určia v zmysle stavebného zákona nasledovne: medzi rodinnými domami 6,40 m, 7,00 m a 16,80 m, od hraníc zadných pozemkov parc. č. (1016/106 až 1016/112, 1016/116) vzdialenosť bude min. 5,00 m, od hraníc pozemkov parc. 1016/4 a 1016/251 vzdialenosť bude min. 6,40 m.

Pri zastavanosti jednotlivých voľných pozemkov je nutné dodržať zastavanosť v zmysle platného územného plánu Mesta Šamorín.



Parkovanie osobného auta na odstavnej ploche riešiť zo zámkovej dlažby. Odstavná plocha musí byť odizolovaná proti prenikaniu ropných látok do terénu. Na každom pozemku bude odstavná plocha min. pre 3 osobné autá.

## **ZMENA č. 2 JE NASLEDOVNÁ**

- **delenie pôvodných pozemkov parc. č. 45 (1016/261), 46 (1016/262), 47 (1016/263) – pôvodný pozemok parc. č. 1016/4 vid'. prílohu situácia, nové delenie pozemkov bude parc. č. 1016/261, 1016/262, 1016/263 a 1016/391,**
- **zmena tvaru a osadenia rodinných domov,**
- **ostatné rodinné domy č. 1 – 9, 10 – 17, 18, 19, 20 – 28, 29 – 44 ostávajú nezmenené.**

Predmetom projektu je prehodnotenie, nové delenie a regulácia zastavanosti stavebných pozemkov pre rodinné domy existujúceho obytného súboru. Riešená oblasť sa nachádza v okrajovej polohe v severovýchodnej časti obytného súboru. Jedná sa o parcely s katastrálnym číslom 1016/ 263, 262; 261. Na riešenom území v súčasnosti sa nenachádza objekt stavebného charakteru. Cez riešené pozemky neprechádzajú žiadne podzemné ani nadzemné diaľkové vedenia. Pre stavebné pozemky s katastrálnym číslom 1016/ 261, 262, 263, 391 sú vybudované prípojky verejnej infraštruktúry (vodovodná, kanalizačná, plynovodná a elektrická). Predmetná zóna je určená ako obytné územie s bývaním v rodinných domoch s príslušnou občianskou, dopravnou a technickou infraštruktúrou.

### **Urbanistické, architektonické zásady zástavby**

Na riešenom území sa vytvoria, namiesto dvoch, štyri stavebné pozemky. Pozemky budú radené pozdĺž prístupovej komunikácie a budú určené na výstavbu dvojdomov alter. samostatne stojacích, s jedným nadzemným podlažím so zastavaným podkrovím alternatívne s dvoma nadzemnými podlažiami bez zastavaného podkrovia. Podzemné podlažie je možné vytvoriť pod celou zastavanou plochou rodinného domu. Funkčné využitie voľných plôch okolo rodinných domov sú určené parkovej úprave zelene alebo záhradám. Priestorové regulatívy pre výstavbu rodinných domov sú definované na výkrese č.1 tejto dokumentácie.

### **Regulatívy zástavby**

- Priestor umiestnenia rodinných domov regulujú stavebné čiary, ktoré sú určené pre pozemky č. 1 - 4 vo výkrese č.1 ktorá je nedeliteľnou časťou tejto dokumentácie. **Maximálna zastavanosť stavebných parciel (261, 262, 263 391) je 23%.** Na stavebných parcelách je možné realizovať samostatne stojace alternatívne dvojdomy s jedným nadzemným podlažím so zastavaným podkrovím, alebo s dvoma nadzemnými podlažiami bez zastavaného podkrovia.
- Výšková úroveň  $\pm 0,000$  prvého nadzemného podlažia rodinných domov sa umiestňuje maximálne +1,00 m nad najvyšším bodom koruny vozovky pred pozemkom.
- Pri zastrešení so šikmými strechami výška rímsy je maximálne + 5,00 m a výška hrebeňa maximálne + 9,00 m od  $\pm 0,000$  rodinného domu. Pri zastrešení rodinného domu s plochou strechou výška atiky je maximálne + 6,50 m od  $\pm 0,000$  rodinného domu.
- Opatrenia proti radónu v pôdnom vzduchu treba dimenzovať podľa požiadaviek posudku o výskyte radónu, ktorý zabezpečí investor RD. Navrhujeme v každom rodinnom dome zabudovať spolu s hydroizoláciou v podlahe a stien suterénu plynotesnú izoláciu.
- Dlhodobé parkovanie osobného auta má byť riešené v rámci pozemku. Pripúšťame samostatne stojace prístrešky alebo garáže pre osobné auto umiestnené 6,00 m od okraje vozovky s max. zastavanou plochou 6,60 x 6,60 m, s maximálnou výškou hrebeňa strechy + 4.5 m od najvyššieho bodu koruny miestnej komunikácie pred pozemkom. **Celková zastavanosť parciel so zastavanou plochou garáže nesmie prekročiť maximálny limit 23%.**



- Oplotenie jednotlivých pozemkov navrhujeme riešiť z prírodných materiálov. Maximálna výška oplotenia smerom do ulice je 1500 mm od opraveného terénu. Maximálna výška bočného a zadného oplotenia je 1800 mm od opraveného terénu.
- Mimo plôch určených na zástavbu rodinných domov, je možné umiestniť na pozemku 1,00 m od hranice pozemku prístrešky, záhradné domčeky (vedľajšia stavba) z ľahkej drevenej, resp. murovanej konštrukcie s max. zastavanou plochou 5,00 x 5,00 m. Výška hrebeňa strechy vedľajšej stavby je maximálne + 4,50 m od najvyššieho bodu koruny miestnej komunikácie pred pozemkom. **Celková zastavanosť parciel so zastavanou plochou vedľajšej stavby nesmie prekročiť maximálny limit 23%.**
- Pozemky s parcelnými číslami 1016/391 a 1016/263 je možné zlúčiť do jednej stavebnej parcely.

**Riešené územie je v súčasnosti nezastavané. Projekt určujeme spôsob priestorového usporiadania zástavby územia. Vytvorené pozemky je možné zaradiť medzi stavebné pozemky možnosťou výstavby rodinných domov.**

Pri zastavanosti jednotlivých voľných pozemkov je nutné dodržať zastavanosť v zmysle platného územného plánu Mesta Šamorín!!!

Parkovanie osobného auta na odstavnej ploche riešiť zo zámkovej dlažby. Odstavná plocha musí byť odizolovaná proti prenikaniu ropných látok do terénu. Na každom pozemku bude odstavná plocha min. pre 3 osobné autá.

Pretože pre územie, ktorého sa návrh týka, je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, a sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, tunajší úrad v zmysle ustanovenia § 36 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebného zákona) **upúšťa od miestneho zistenia a ústneho pojednávania.**

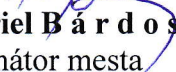
Účastníci zmeny územného rozhodnutia v zmysle § 36 ods. 2 a § 41 stavebného zákona môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskoršie do **7 pracovných dní** odo dňa doručenia oznámenia, na Spoločnom obecnom úrade - odbor stavebný, so sídlom Mestský úrad Šamorín, sídlom Gazdovský rad 37/A v stránkových dňoch (pondelok 8.00 – 15.30, streda 8.00 – 16.00). Na neskoršie podané námietky sa neprihliada.

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 ku zmene územného rozhodnutia. 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 - odbor stavebný, sídlom Gazdovský rad 37/A, kde možno námietky uplatniť.

MESTO ŠAMORÍN  
Spol. obecný úrad

931 01 ŠAMORÍN

  
Gabriel Bardoš  
primátor mesta

z. Ing. Vojtech Bajkay  
vedúci stavebného úradu SOcÚ v Šamoríne



Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli mesta Šamorín.

Vyvesené: 28.2.2017

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

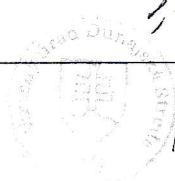

**Rozdeľovník:**

1. REBOD SK a. s., Hlavná 483/90, 900 29 Nová Dedinka
2. ZP-Ing. arch. Pavol Bodó, Zelená 745/13, 931 01 Šamorín
3. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
4. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda,
5. Okresné riaditeľstvo PZ v Dunajskej Strede, okresný dopravný inšpektorát, Muzejná 6, 929 01 Dunajská Streda
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
7. Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
8. Západoslovenská distribučná a. s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava
9. Západoslovenská vodárenská spol. a. s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
10. SPP - distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva – Regionálny hygienik, Veľkoblahovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda
12. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
13. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
  
14. Co: Spisový materiál

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





|  |  |   |                        |
|--|--|---|------------------------|
| Okresný úrad<br>Dunajská Streda<br>katastrálny odbor | Okres<br>Dunajská Streda   | Obec<br>ŠAMORÍN   | Kat. územie<br>ŠAMORÍN |
|  | Číslo zákazky<br>11-1067/16  | Vektorová mapa  | Mierka 1 : 1000        |
|  | <b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b><br>na parcelu: 1016/260,261,262,263,391 |   |                        |
| Vyhotovil  |  | <br><i>1,-EUR</i><br> |                        |
| Dňa<br>29.11.2016                                    | Meno<br>Matusová Rozdžia   |   |                        |
|  |  | Pečiatka a podpis   |                        |