

MESTO ŠAMORÍN

Hlavná 37, 931 01 Šamorín

Číslo: 84/2017-0003/SOcÚ
V Šamoríne 10.04.2017

ROZHODNUTIE

Creative production s. r. o., IČO 35 825 791, so sídlom Trnavského 2/B, 841 01 Bratislava, podala dňa 3.1.2017 (podanie doplnené dňa 07.03.2017) návrh o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**CITY GARDEN ŠAMORÍN – Bytový dom SO 101 – Prestavba výrobnéj haly na bytový dom**“, na pozemku parcela č. **3073/1, 3073/2 a 3074**, katastrálnom území **Šamorín**, mesto **Šamorín**. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Začatie konania bolo oznámené dňa 06.03.2017 verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona účastníkom konania a organizáciám a dotknutým orgánom štátnej správy vyvesením na úradnej tabuli obce Šamorín dňa 10.03.2017 na dobu 15 dní.

Mesto Šamorín ako príslušný správny orgán podľa §27 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť stavebníka a podľa §37 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy. Zo strany účastníkov konania námietky neboli vznesené.

Na podklade tohto vydáva v zmysle § 39, § 39a, § 42 ods. 2 stavebného zákona

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

verejnou vyhláškou

Členenie stavby

SO 101 - Prestavba výrobnéj haly na bytový dom

SO 200 - Parkoviská a dopravné riešenie

SO 301 - Areálový vodovod

SO 302 - Areálová splašková kanalizácia

SO 303 - Dažďová kanalizácia, ORL

Súčasný stav

Objekt bývalej výrobnéj haly bol postavený v druhej polovici 20. storočia a v minulosti slúžil na výrobu dáždňikov a ruksakov a podobných sortimentov.

Súčasný stav nosných konštrukcií je v zmysle vykonanej diagnostiky stavby vyhovujúci. Hlavnú nosnú konštrukciu tvorí železobetónový skelet tyčovej konštrukcie s prefa stropmi.

Objekt je pripojený na všetky inžinierske siete v okolí (voda, kanalizácia, plyn, silnoprúd, slaboprúd), všetky prípojky okrem plynovej zostávajú v pôvodnom stave.

Zámerom vlastníka nehnuteľnosti je modernizácia a prestavba objektov bývalej výrobnéj haly a kotolne areálu „DATEX“ na bytové domy. Rekonštrukcia budovy bude prebiehať súčasne so stavebnými úpravami a rekonštrukciou parkoviska areálu.

Objekt **SO 101 (bývalá výrobná hala)** v návrhu nemení svoje pôdorysné rozmery. Pôvodná dvojpodlažná stavba bude nadstavaná o jedno plné a jedno ustúpené podlažie.

Predmetom prestavby budovy SO 101 sú tieto časti stavby:

- obvodový plášť vrátane strechy
- podlahové konštrukcie v nadzemných podlažiach
- dispozičné riešenie nadzemných podlaží
- odstránenie pôvodných schodísk
- zdravotnícké inštalácie
- vykurovacie rozvody a príprava TUV
- silnoprúdové rozvody
- protipožiarna bezpečnosť stavby
- nevyhnutné stavebné úpravy vyvolané technologickými rozvodmi

Po demontáži technických zariadení budovy a jej vnútorného vybavenia, po demontáži obvodového plášťa a odstránení strešných vrstiev a po vykonaní všetkých navrhovaných búracích prác súvisiacich s úpravou dispozičného riešenia zostanú zachované tieto časti stavby:

- železobetónový skelet a obvodový plášť budovy v miestach, v ktorých nemusí byť vybúraný
Prestavaná budova SO 101 by mala poskytnúť bytové jednotky v počte 46 ks na 4 podlažiach.

Architektonické riešenie

Najdôležitejšou zmenou v rámci dispozície je doplnenie bytových jednotiek do už existujúceho železobetónového skeletového systému. V pôdoryse sa v plnej miere využíva existujúci trojtrakt, kde stredný trakt bude využívaný ako prístupová chodba k navrhovaným bytom. Pozícia hlavného schodiska sa zachovala presne v mieste existujúceho železobetónového schodiska výrobné haly. Bytový dom budú vertikálne obsluhovať dva výtahy.

Typologicky je bytový dom zastúpený prevažne dvojizbovými bytmi a doplnený je o jednoizbové a trojizbové.

Počet bytových jednotiek bude – 46 ks

1 izbové byty – 5 ks

2 izbové byty – 32 ks

3 izbové byty – 9 ks

SO 101 - Nadstavba bytovej jednotky

Existujúca stavba slúžila na výrobu textilných výrobkov. Existujúca stavba pozostáva z dvoch nadzemných podlaží, ktoré budú nadstavané na existujúci železobetónový skelet tyčovej konštrukcie s prefa stropmi „uložených na priečne preklady. Nosný systém existujúcej stavby je priečny zo železobetónových rámov, votknutých do základ. pätiiek, ktoré sú spojené stužidlami. Prefa strop ukladaný na priečne „T“ trámy sú pri okrajoch stužené stužidlami.

Navrhovanú nadstavbu navrhujeme z ocelového tyčového systému kotveného do nosného systému II. NP. Stuženie nadstavby navrhujem zdvojenými priečlami, ktoré budú tuhé v spojoch.

Stropná konštrukcia je ocelová z nosníkmi kotvených k priečnym rámom, na ktoré je kotvené plechové debnenie z profilovaného plechu s betónovou zálievkou so sieťovinou. IV. nadzemné podlažie je taktiež navrhnuté z ocelového tyčového systému, ktorý je osadený na ocelový nosný systém III.NP. Zavetrenie a strop nosného systému je obdobný ako na III. NP.

Obvodový plášť murovaný z keramických tvárnic so zateplením. Priečky z keramických priečkoviek.

Zdravotníka

V predmetnom objekte budú riešené nové rozvody vnútornej zdravotníky inštalácie s napojením na navrhované prípojky vody a kanalizácie. Projekt zdravotníky rieši v zmysle stavebného zákona, STN a výstavby nového objektu v stupni realizačného projektu:

- odvádzanie splaškových vôd
- odvádzanie dažďových vôd
- rozvod studenej a teplej vody
- rozvod požiarnej vody
- tepelnú izoláciu potrubia
- návrh zariadení predmetov

Kanalizácia

Odvádzanie odpadových vôd z objektu je navrhnuté delenou kanalizáciou. Na parcele investora je v súčasnosti naprojektovaná areálová splašková a areálová dažďová kanalizácia. Jednotlivé vetvy budú postupne zaústené do splaškovej, respektíve do dažďovej areálovej kanalizácie.

Splašková kanalizácia

Kanalizačné zvody splaškovej budú vyústené von z objektu a zaústené do vonkajšej splaškovej areálovej kanalizácie. Do navrhnutých vnútorných kanalizačných odpadov sú pripojovacím potrubím napojené zariadenia predmety. Kanalizačné stúpačky budú izolované s protihlukovou izoláciou, budú vyvedené nad strechu a odvetrané ventilačnou hlavicou. V každom podlaží budú kanalizačné odpady opatrené 1,0 m nad podlahou čistiacou tvarovkou. V základoch budú podľa možnosti jednotlivé stúpačky pozbierané a zvedené von z objektu

Dažďová kanalizácia - Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané samostatnými vnútornými respektíve vonkajšími kanalizačnými odpadmi a následne napojené do zvodového potrubia. V základoch budú jednotlivé stúpačky pozbierané a zvedené von z objektu.

Vodovod

Na parcele investora v súčasnosti je zriadená existujúca vodovodná prípojka.

Zásobovanie objektu vodou pre pitné, sociálne a požiarne účely je riešené jednou hlavnou vodovodnou prípojkou studenej vody DN 65.

Studená voda - Hlavný horizontálny rozvod vnútorného vodovodu je vedený v základoch objektu. Z hlavného rozvodu budú potom vedené jednotlivé stúpačky vody. Pred každou stúpačkou vody budú osadené uzatváracie ventily na zvislej trase potrubia. Pred každou bytovou jednotkou bude osadený podružný vodomer na studenú vodu.

Teplá voda – V každom byte bude osadený elektrický ohrievač vody o objeme 120L.

Elektroinštalácie a vykurovanie

Projekt rieši elektrickú prípojku pre bytový dom, silnoprúdové rozvody budovy, elektrické podlahové vykurovanie, rozvádzač hlavný (schodiskový) a podružné (pre byty), ochranu pred bleskom a uzemnenie (aktívny bleskozvod) a slaboprúdové rozvody objektu, vonkajšie osvetlenie priestorov okolo objektu ako aj napojenie na verejnú telekomunikačnú sústavu.

Zdrojom elektrickej energie je miestny distribučný rozvod NN. Napájanie bude z existujúceho distribučného rozvodu NN vybudované na príslušných pozemkoch.

Bytový dom napájajú rozpojovacie a istiace skrine PRIS 1 a PRIS 2 káblami NAYY-J 2x4x240mm² (vedené v zemi pod spevnenými plochami v chráničkách). Umiestnené budú vedľa elektromerové skrine RE1 a RE2.

Svetelná inštalácia

Návrh osvetľovacej sústavy bol riešený podľa STN. Návrh a výpočet osvetlenia je urobený tokovou metódou. Pre umelé osvetlenie sú navrhnuté žiarivkové a úsporné svietidlá stropné, závesné alebo nástenné. Nástenné svietidlá umiestniť vo výške 2,3 m nad podlahou. Ovládanie svetelných obvodov je spínačmi od vstupov do miestností. Vypínače umiestniť vo výške 1,5m nad podlahou tak, aby nedošlo ich zakrytiu otvorenými dverami. Na osvetlenie únikových ciest sú umiestnené svietidlá núdzového osvetlenia NS nad dverami únikových ciest. Svietidlá sú určené na núdzové osvetlenie po prerušení dodávky elektrického prúdu. Svietidlá majú zabudované bezúdržbový hermetický akumulátor s elektrickou ochranou proti znehodnoteniu hlbokým vybitím. Doba svietenia po výpadku siete 1 hodina.

Núdzové osvetlenie

Viditeľné označenie únikových ciest - smeru úniku osôb sa požaduje v tých miestach únikových ciest, kde nie sú priamo viditeľné únikové východy na voľné priestranstvo. Smery úniku musia byť označené požiarными bezpečnostnými značkami. Nie je potrebné zabezpečiť bezpečnostné a náhradné osvetlenie.

Núdzové osvetlenie z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti musí spĺňať podmienky STN.

Pre napájanie núdzového osvetlenia môžu byť použité len káble:

- odolné proti šíreniu plameňa
- bezhalogénové s nízkou hustotou dymu pri horení
- počas horenia, za predpokladaný čas horenia, zachovávajú požadovanú funkčnosť.

Núdzové osvetlenie pri centrálnom vypnutí prúdu z priestorov požiarneho úseku musí ostať funkčné najmenej po dobu 60 minút.

Elektrické vykurovanie

Vykurovanie je navrhované pomocou elektrického podlahového vykurovania. Pre účely vykurovania sú navrhnuté elektrické vykurovacie káble CALEO a vykurovacie rohože s vopred namontovaným vykurovacím káblom.

Regulácia vykurovania je pomocou nástenných termostátov s možnosťou spínania 230V, 16A. Termostaty sú umiestnené v každej miestnosti, resp. môžu byť spoločné pre dané miestnosti. Napájanie termostátov je káblami CYKY-J 3x2,5mm².

V miestach, kde je uložený vykurovacia rohož, je potrebné umiestniť nábytok na nôžkach pre zabezpečenie prúdenia vzduchu nad podlahou a odvedenie tepla, aby sa vykurovacie rohože nepoškodili. Pri montáži elektrického podlahového vykurovania dodržať technologické postupy.

Zásuvková a motorická inštalácia

Pre pripojenie elektrických spotrebičov sú navrhnuté zásuvkové okruhy 230V. Okruhy budú rozmiestnené po obvode jednotlivých priestorov, káblové rozvody budú uložené v káblových žľaboch.

V hygienických priestoroch budú napojené ventilátory s časovým dobehom, tieto napojiť na svetelné okruhy, ovládané budú spínačmi osvetlenia.

Slaboprúdové rozvody

Domáce dorozumievacie zariadenia (DT)

Pre domáce dorozumievacie zariadenia je navrhnutý audio telefón s tlačítkovým tablom pri vstupoch do jednotlivých sekcií objektu a audio telefón pri vstupe do jednotlivých bytových jednotiek. Použitý systém na komunikáciu používa zbernicový systém káblom 2x1,5 mm² (točený pár).

Prípojka verejného telekomunikačného zariadenia (TKR)

Prípojku TKR rieši investor v priamej spolupráci s dodávateľom služieb.

Príprava pre zavedenie zemného kábla telekomunikácií a TKR je uložením ochrannej trubky FXKVS50 resp. 3x HDP 40mm do zeme až mimo okapový chodník pre neskôršie zavedenie telekomunikačnej prípojky.

Vnútorne rozvody telefónu

Z dátového rozvádzača sú telekomunikačné rozvody vedené pre každú bytovú jednotku. Rozvody štrukturovanej kabeláže rieši investor.

Rozvody televízneho signálu

Zdrojom TV signálov bude slúžiť prípojka telekomunikačného káblového rozvodu do RTV a PRS, resp. parabolická anténa, umiestnená na streche bytového domu. Pre uloženie prívodného kábla TKR je uložená ochranná trubka od RTV do zeme až mimo okapový chodník. Pre zavedenie káblov od parabolickej antény na streche sú vedené ochranné trubky 2x FXP 25 po rozbočovač RTV signálu. Na všetky vstupné káble od antény resp. prívodného kábla TKR umiestniť zvodiče bleskového prúdu a prepätia. Zvodiče bleskových prúdov budú uzemnené pomocou vodiča CY-J 1x16 mm² od HUS. Rozvody TV a ich dekódovanie upresní dodávateľ TV rozvodov.

Ochrana pred bleskom

Uvažovaná stavba sa nachádza v pásme so zvýšenou búrkovou činnosťou s 20 - 30 búrkovými dňami v roku.

Podľa miery ohrozenia sa bytový dom zatriedil do skupiny LPL III (obytné domy,rodinné domy, poľnohospodárske objekty).

Ochrana pred atmosferickými výbojmi a bleskom je navrhnutá aktívnym bleskozvodom IONIFLASHMACH® v zmysle STN. Aktívny bleskozvod pozostáva z jednej hlavice

IONIFLASHMACH® NG45 inštalovanej na základovej nerezovej tyče ZTN3 dĺžky 4,0 m na streche objektu. Celá súprava bude uložená na trojnožke. Polomer ochrany (polomer valivej gule) R_p na úrovni chránenej strechy bude 64m, kým na úrovni terénu R_p dosahuje hodnotu 85m. Uzemnenie sa uloží v základoch objektu a je riešené vedením FeZn 30/4.

Zo zberacej súpravy IONIFLASHMACH® sú zvedené dva zvody zhotovené zo zvodového vedenia AlMgSi Ø 8mm uchyteného na podperách vedenia po streche PV16 a po fasáde objektu. Zvody budú ukončené na základové uzemnenie na pás FeZn 30/4 cez skúšobné svorky SZ1, SZ2.

Vzduchotechnické zariadenia

Projektová dokumentácia rieši spôsob odvádzanie opotrebovaného vzduchu sociálnych priestorov jednotlivých bytov.

VZT zariadenia budú použité pre priestory, kde nie je možné prirodzene zabezpečiť požadovanú výmenu vzduchu.

Miesta nasávania čerstvého vzduchu a výfuku odpadového vzduchu musia byť dispozične situované tak, aby nedochádzalo k spätnému nasávaniu znehodnoteného vzduchu.

Rozvody kruhového prierezu sú navrhnuté z PVC rúr s gumovým spojom.

Pripojenie distribučných elementov – odsávacie ventilátory, budú prevedené plnoohybnými hadicami s polomerom ohybu $R=D$, spoje utesnené silikónovým tmelom a prelepené hliníkovými páskami.

Na hraniciach požiarnych úsekov budú osadené ako požiarné uzávery požiarné klapky s teplotným spúšťaním + elektrické ťaženie a signalizácia polohy, prípadne požiarna izolácia so zodpovedajúcou požiarnou odolnosťou.

Uloženie potrubí a závesy budú z pozinkovanej ocele opatrené tlmiacim profilom na zabránenie prenosu hluku a chvenia na stavebné konštrukcie.

Potrubia vedené vo vnútri budovy budú izolované z ťažko horľavých hadíc PE penou s uzatvorenými bunkami, hodnota súčiniteľa difúzneho odporu vodnej pary n faktor $> 3,000$, min. hr. 13 mm, potrubia vedené na streche budovy do 65 mm vrátane hr. 20 mm, na oceľovo plechový pozinkovaný plášť, potrubné rozvody inštalované vo výške do 2,00 m nad podlahou budú opatrené oceľovo plechovými pozinkovaným plášťom.

Odsávaný vzduch zo sociálnych priestorov v bytoch je nad strechou spoločným stúpacím potrubím. Odsávanie WC a kúpeľní je navrhnuté ventilátormi UNIVENT LP 100TC s menovitým výkonom 30 - 100 m³/h. Ventilátory majú zabudovaný TIMER s oneskoreným vypínaním, transformátor prúdu 230/12V a sú opatrené spätnou klapkou, ktorá sa otvára len pri chode ventilátora. Prívod vzduchu do týchto priestorov bude z okolitých priestorov mriežkou vo dverách 400 x 100 mm. Ventilátory sú osadené SDK storopu a napojené do spoločného potrubia vyvedeného nad strechu ukončené výfukovou hlavicou.

V kuchyniach budú nad varnými plochami inštalované digestory – odsávače pár, a budú vybavené s aktívnym uhlíkovým filtrom.

SO 301 - Areálový vodovod

Projekt rieši zásobovanie bytový objekt SO 101 pitnou a požiarnou vodou. V súčasnosti je na pozemok privedená existujúca vodovodná prípojka HDPE DN50, ukončená v existujúcej vodomerovej šachte, kde je osadený existujúci vodomer DN40.

Vodovodná prípojka aj vodomer sú postačujúce aj po navrhovanej prestavbe objektov.

Za vodomernou šachtou bude ďalej vedený navrhovaný areálový rozvod vody z plastových rúr z materiálu HDPE o dimenzie DN50 A DN40 kde po prestupe do objektu bude v objekte umiestnený hlavný objektový uzáver vody.

SO 302 - Areálová splašková kanalizácia

Splaškové odpadové vody budú z objektu odvádzané do existujúcej verejnej kanalizácie cez existujúcu prípojku splaškovej kanalizácie, ktorá je ukončená existujúcou vstupnou kanalizačnou šachtou.

Na parcele stavebníka sa vybuduje mimo objektová areálová splašková kanalizácia, ktorá sa napojí do existujúcej šachty. Na parcele sú v súčasnosti neoverené existujúce rozvody, pred realizáciou budú preverené a v prípade funkčnosti môžu byť z časti využité.

Mimo objektová areálová splašková kanalizácia sa vybuduje z PVC potrubia DN125, DN150 v minimálnom spáde 2,0% smerom k existujúcej šachty.

Kanalizácia sa vyhotoví z hladkých kanalizačných rúr z tvrdého polyvinylchloridu (PVC-U) bez zmäkčovadiel pre vonkajšiu kanalizáciu uloženú v zemi s kruhovou tuhosťou SN4. Montáž potrubia sa uskutoční v otvorenej stavebnej ryhe. Potrubie sa uloží do výkopu so zhutneným pieskovým lôžkom hrúbky 150 mm. Po uložení sa potrubie obsype triedenou zeminou príp. pieskom v zmysle technologického predpisu výrobcu, (triedená zemina o zrnitosti max. 20mm do výšky min. účinnej vrstvy (30 cm nad horným okrajom rúr). K ďalšiemu zásypu sa použije hrubozrnná alebo zmiešaná zemina vhodná na zhutnenie, po vrstvách 30 cm so zhutnením. V miestach zmeny smeru a pripojenia vedľajšieho zvodného potrubia treba potrubie v ryhe zabezpečiť proti posunu.

Kanalizačné šachty

Šachty na potrubíach sú navrhnuté z betónových prefabrikát. Vnútorňý priemer šachiet je 1,0 m.

Spodná časť:

Šachtové dno je vyrobené z vodostavebného betónu HV8 - B20. Prechodky sú zabudované podľa druhu kanalizačného potrubia. Šachtové dno sa dodáva s osadenými poplastovanými stupadlami a s gumovým tesniacim profilom.

SO 303 - Dažďová kanalizácia, ORL + vsak

Projekt rieši odvádzanie dažďových vôd zo stiech bytových domov a odvádzanie zaolejovaných dažďových vôd z parkovísk a spevnených plôch, ich čistenie v navrhovanom odlučovači ropných látok a následné vsakovanie na pozemku investora.

Odvádzanie dažďovej vody zo strechy bude pomocou strešného vtoku a vnútorného dažďového odpadového potrubia zvedené do navrhovanej areálovej dažďovej kanalizácie. Z objektov vyúsťujú 7ks dažďových zvodových potrubím PVC DN125, ktoré budú napojené na navrhovanú areálovú dažďovú kanalizáciu, pomocou ktorej budú dažďové vody odvádzané do navrhovaného vsaku.

Dažďové vody z parkovísk a spevnených plôch budú odvádzané cez 3ks uličné vpuste UV50, zvedené navrhovanou zaolejovanou areálovou dažďovou kanalizáciou do navrhovaného odlučovača ropných látok a po vyčistení budú cez navrhovanú areálovú dažďovú kanalizáciu zvedené do vsaku.

Areálová dažďová kanalizácia sa vybuduje z PVC potrubia DN125, DN 150, DN200 a DN250 s kruhovou tuhosťou SN4. Na kanalizácii sa vybudujú 3 ks uličných vpustí, 4 ks kanalizačné šachty, odlučovač ropných látok a betónová vstupná filtračno - usadzovacia šachta s filtračnou prepážkou. Odber vzoriek za odlučovačom ropných látok bude možný z navrhovanej šachty ŠD3, kde bude vytvorený výškový rozdiel 30cm medzi vtokom z odlučovača a vtokom zo strechy.

Odlučovač ropných látok

Odlučovač ropných látok typu KL síl slúži na odstránenie neemulgovaných ropných látok z vody. Je vyrobený betónu C35/45 prístupná cez liatinový poklop D600. Spĺňa požiadavky STN.

Vsakovací systém

V rámci areálu je navrhnutý lks vsakovací objekt. Vsakovací objekt s počtom vsakovacích blokov 168 ks odvádzajú dažďové vody zo stiech a zo spevnených plôch (komunikácia+parkovisko).

Počet vsakovacích blokov bol navrhnutý predbežne na kritický dážď, presný počet a hĺbka uloženia treba určiť v ďalšej stupni PD na základe hydrogeologického posudku!

Navrhnutých je 168 ks vsakovacích blokov s rozmerom jedného vsakovacieho bloku š. 600mm, dl. 600mm, v. 600mm. Bloku budú osadené v dvoch vrstvách, 6 ks v rade v 14 stĺpcov, takto vznikne celkový objem $36,29 \text{ m}^3$ s rozmermi š.(6 ks x 600 mm) = 3600 mm, dl. (14 ks x 600 mm) = 8400 mm, v. (2 x 600mm) = 1200 mm. Dno vsakovacieho systému treba nakontaktovať na priepustné štrkopiesky, ktoré sú od hĺbky 3,0 m p.t.($k_f = 3,21 \times 10^{-5} \text{ m/s}$) a úložnú plochu vsakovacích blokov vyvíeť filtračným kameninovým vankúšom.

Odstup od stromov by mal byť najmenej rovný hodnote priemeru koruny dospelého stromu.

Rozmery výkopu sa orientujú podľa počtu potrebných blokov a prítokovej hĺbke. Spodok jamy bude vodorovne zarovnaný, spodok ako aj steny budú obložené geotextíliou.

Bloky sa potom správne uložia a zafixujú špájacími klipsami tak, aby sa nemohli oddeľovať. Hneď po dokončení osadenia blokov, celý blok bude obalený geotextíliou, pričom treba dať pozor na to, aby geotextília dokonale obopínala celý blok a aby sa následne zabránilo vniknutiu zeminy do vytvoreného bloku. Pri použití viacerých kusov geotextílie treba dbať na 50 cm prekrytie.

Objímkovú vsuvku s vnútorným tesnením treba osadiť tak, že sa prereže geotextíliu a vyrazíme mriežku z bloku, aby sme vytvorili otvor. Potom sa narazí pripojovacie hrdlo s gumovým tesnením tak, aby sme pricvikli geotextíliu a tým zabezpečili tesnosť.

Výkop sa zasype až po hornú hranu.

V pravidelných časových intervaloch cca 1 rok, je potrebné skontrolovať všetky vpuste a vsaky, vyčistiť kôš na nečistoty a odkaliť.

SO 200 – Parkoviská, spevnené plochy a dopravné riešenie

Dopravné riešenie sa zaoberá napojením na cestnú sieť statickou dopravou vozidiel na parkovisku a peších na chodník u k bytovým domom.

Objekt sa nachádza na Kasárenskej ulici. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 6,0 m. Dopravne je parkovisko napojené na Jazdeckú ulicu. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 5,0 m. V mieste napojenia parkoviska je cesta v priamom úseku a napojenie parkoviska je kolmé.

Parkovanie je rozdelené na dve parkovacie plôchy). Novonavrhované parkovisko pozdĺž Jazdeckej ulice - vybuduje sa 10 kolmých parkovacích miest rozmerov 5,0 x 2,4 m. Priestor medzi parkovacími miestami a vozovkou jazdeckej ulice sa spevní. Novonavrhované parkovisko medzi budovami SO 01 a SO 02 - vybuduje sa celkovo 41 kolmých parkovacích miest rozmerom 5,00 x 2,4 m. V I. NP SO 02 sa vybuduje 8 parkovacích státi. Všetky parkovacie miesta sú navrhnuté pre osobné automobily skupiny O2.1 parkovacie miesto je vyhradené pre vozidlo prepravujúce osobu ťažko zdravotne postihnutú majú. bude umiestnené pri vstupnom chodníku. Napojenie chodníka na parkovacie miesto je riešené bezbariérové. Chodníky riešia pohyb chodcov od parkoviska k bytovému domu. Šírka chodníka je 1,5 m.

Výškové vedenie

Výškové vedenie parkoviska a chodníka je prispôbené nivelete Jazdeckej ulice a výškovému osadeniu bytových domov pri dodržaní platných noriem a predpisov. Niveleta je vedená v minimálnych pozdĺžnych sklonoch a ohľadom na plynulé odvodnenie vozoviek. Pozdĺžny a priečny sklon sa pohybuje od 0,5 % po 2,00 % s dôrazom na dodržanie minimálneho výsledného sklonu.

Celkové nároky na statickú dopravu je 57 parkovacích miest.

Celkový počet vybudovaných parkovacích miest je 59.

Konštrukcia vozovky

Konštrukcia vozovky parkoviska je navrhnutá pre dopravne zaťaž. tried V, nasledovne:

• cementobetónová doska	VB III	180 mm
• kamenivo spevnené cementom	KSC	150 mm
• drvené kamenivo		200 mm
spolu		530 mm

Konštrukcia vozovky chodníka je navrhnutá nasledovne:

• betónov a dlažba	DL I	60 mm
• podkladová vrstva frakcie 2 - 5 mm		30 mm
• štrkodrvina	ŠU	200 mm
spolu		min. 290 mm

Pod parkovacími miestami sa uloží Izolácia proti ropným latkám obalená ochrannou geotextíliou. Pozdĺžne aj priečne škáry budú rezané a utesnené polyuretánovým imelom. Šírka

dosky bude menšia ako 4,25 m. Dĺžka dosky bude menšia ako 20 - násobok hrúbky dosky, Maximálna plocha dosky je 20 m². Konštrukčne vrstvy jednotlivých častí komunikácií stí **navrhnuté** podľa požiadaviek investora a podľa príslušných STN. Je potrebné, aby jednotlivé konštrukčné vrstvy boli hutnené tak, aby sa dosiahlo maximálnej pevnosti a tým aj maximálnej tvarovej stálosti podkladných vrstiev.

Vozovka sa skladá z podkladových vrstiev a krytu. Ako podkladové vrstvy je použitá štrkodrva a kamenivo spevnené cementom. Podkladové vrstvy sú definované v STN. Zhotovujú sa podľa STN.

Dopravné značenie

Na zvislé dopravné značky bude použitý hliník, značky budú s reflexnou úpravou povrchu. Osadia sa v zmysle STN a vyhl.. Vodorovné dopravné značenie bude bielej farby, reflexné.

Prenosné dopravné značky musia byť počas celej doby kompletne, nesmú byť znečistené a ani inak poškodené. V prípade poškodenia treba urýchlene značky obnoviť. Organizácia vykonávajúca práce na vozovke je povinná dočasné dopravné značenie osadiť v zmysle schváleného projektu organizácie dopravy. počas trvania prác ich udržiavať v riadnom stave a zábrany za zníženej viditeľnosti označiť červeným svetlom. Taktiež je povinná v zmysle zákona počas prác príslušnú komunikáciu udržiavať v riadnom stave a v prípade, že dôjde k jej znečisteniu z dôvodu vykonávaných prác, túto očistiť bez meškania. Zvislé dopravné značenie bude pozostávať z vyznačenia prednosti v jazde a vyznačenia vyhradeného parkoviska. Dopravné značenie definitívne aj Dopravné značenie počas výstavby sa nachádzajú v samostatnej prílohe.

Zásady odvodnenia

Odvodnenie parkovísk je riešené pomocou uličných vpustov cez ORI. do vsakovacieho systému. Odvodnenie chodníka je riešené pomocou priečného sklonu do príslušného terénu.

Plošné bilancie:

Plocha riešeného územia	3 621 m²
Celková spevnená plocha nad rastlým terénom	756 m²
Celková plocha zelene nad rastlým terénom	857 m²
Plocha bytového domu	992,00 m²

PVB je os miestnej komunikácie, $\pm 0,000 = + 0,350$ m nad úrovňou osi betónovej komunikácie. Výška plochej strechy v najvyššej úrovni bude vo výške + 14,060 m od $\pm 0,000$. Výška atiky plochej strechy v najvyššej úrovni bude vo výške + 14,260 m od $\pm 0,000$, Výška atiky plochej strechy výtáhovej šachty v najvyššej úrovni bude vo výške + 14,260 m od $\pm 0,000$

Stavba bude vybavená protipožiarnou ochranou.

Križovanie a súběhy s jestv. a navrhovanými inž. sieťami previesť v zmysle STN 73 6005, dodržať normou predpísané odstupové vzdialenosti ako i ochranné pásma.

Po ukončení zemných prác verejné priestranstvá musia byť uvedené do pôvodného stavu.

Pred realizáciou výkopových prác je nutné vytýčenie trasy jestv. podzemných inž. sietí!!!

Pri prácach je nutné dodržať bezpečnostné predpisy vyhl. SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.

Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

- pred zahájením podzemných prác treba vytýčiť všetky podzemné vedenie,
- v prípade výrubu drevín vyžiadať osobitný súhlas a nahradiť novými,
- križovanie miestnych komunikácií sa prevedie výhradne pretláčaním a uložením chráničky do telesa komunikácie,

- sadové úpravy budú prevedené na voľných plochách formou výsadby stromov a krovín, resp. zatrávnením voľných priestranstiev,
- po dokončení prác verejné priestranstvo dať do pôvodného stavu,
- spevnené plochy a zeleň po ukončení prác dať do pôvodného stavu,
- dodržať podmienky určené v jednotlivých vyjadreniach dotknutých štátnych orgánov,
- vzniknutý odpad odvieť na skládku odpadov resp. s odpadmi bude nakladané podľa platných predpisov,
- k stavebnému konaniu predložiť vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej a. s. Dunajská Streda!

Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy:

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie zo dňa 15.02.2017 č. OU-DS-OSZP-2017002410-02 z hľadiska odpadového hospodárstva

- počas búracích a stavebných prác nakladať s odpadmi podľa §14 ods. 1 zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
- ku kolaudačnému konaniu žiadame zdokumentovať spôsob zneškodňovania prípadne využitia odpadov vzniknutých zo stavebnej činnosti, predložiť evidenciu vedenú dodávateľom stavby – pôvodca odpadov - v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch,
- dodávateľ stavby je povinný stavebné odpady vznikajúce pri tejto činnosti materiálovo zhodnotiť pri výstavbe komunikácie a spevnených plôch,
- ku kolaudačnému konaniu je potrebné predložiť hospodársku zmluvu oprávnenou organizáciou, na základe ktorej bude zabezpečené zneškodňovanie nebezpečných odpadov vzniknutých z prevádzky odľučovača ropných látok,
- ku kolaudačnému konaniu rodinných domov zabezpečiť vhodné zberné nádoby na separované zhromaždenie vzniknutých komunálnych odpadov a zhodnocovať resp. zneškodňovať ich v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie - vyjadrenie zo dňa 07.04.2017 č. OU-DS- OSZP-2017/006832-002 Sza – ochrana vodných pomerov

- na uskutočnenie vodnej stavby (ORL a dažďová kanalizácia) je potrebné vyžiadať si povolenie podľa ustanovenia § 26 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) od tunajšieho úradu životného prostredia,
- je potrebné vyžiadať povolenie na vypúšťanie vody z povrchového odtoku do podzemnej vody v zmysle zákona o vodách od
- povolenie na vypúšťanie do podzemnej vody možno vydať len súčasne so stavebným povolením v spoločnom konaní v zmysle zákona o vodách,
- parkovacia plocha treba izolovať certifikovanou izolačnou fóliou proti pôsobeniu ropných látok,
- v chránenej vodohospodárskej oblasti všetky stavebné práce musia byť v súlade s § 31 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- ku kolaudácii predložiť certifikát izolačného materiálu použitého na izolovanie parkovacej plochy.

Technická inšpekcia, a.s. – stanovisko zo dňa 31.01.2017 č. OSPD 47/4/2017. Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení súhlasí s vydaním stavebného povolenia. Pripomienky a upozornenia uvedené v stanovisku je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva DS, súhlasné záväzné stanovisko zo dňa 04.04.2017 č. RH/2017/00613/002-BM5.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru v Dunajskej Strede zo dňa 03.03.2017 č. ORHZ – DS1 – 176 -001/2017.

S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí** bez pripomienok, nami opečiatkovanú projektovú dokumentáciu žiadame predložiť pri kolaudácii,

Západoslovenská distribučná a. s. – vyjadrenie zo dňa 28.02.2017

- s návrhom technického riešenia predloženej projektovej dokumentácie **súhlasíme** s podmienkami uvedenými vo vyjadrení. :
- technické riešenie distribučných rozvodov elektriny v ďalšom stupni PD žiadame konzultovať a ďalší stupeň PD žiadame predložiť na posúdenie na RSEZ JUH Dunajská Streda,
- pred vydaním stanoviska na stavebné povolenie je potrebné uzatvoriť „Zmluvu o spolupráci“ medzi - žiadateľom, developerom riešeného územia a ZSE Distribúcia, a. s., ako prevádzkovateľom distribučnej sústavy, pre riešenie budovania distribučných rozvodov elektrickej energie,
- zabezpečenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity a zabezpečenie možnosti pripojenia do sietí energetiky pre jednotlivé rodinné domy bude zmluvne nesené s našou a. s. uzatvorením „Zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy ZSE Distribúcia, a. s.“,

Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. v Dunajskej Strede zo dňa 19.01.2017 č. 2802/2017.
Vyjadrenie:

- nakoľko sa na predmetných pozemkoch nenachádzajú podzemné vedenia v správe nášho závodu, k umiestnením stavby súhlasíme,
- s odberom pitnej vody z verejného vodovodu súhlasíme,
- s odvádzaním splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme,
- s odvádzaním dažďových vôd do verejnej kanalizácie nesúhlasíme,
- upozorňujeme investora na potrebu uzavretia hospodárskej zmluvy pred napojením sa na inžinierske siete

Slovak Telekom a.s. zo dňa 28.12.2016 č. DS-6611632711

- na pozemku **dôjde** k styku s podzemnými vedeniami prístupovej a transportnej siete,
- exist. zariadenia sú chránené ochranným pásmom,
- stavebník je povinný dodržať podmienky 1-15 uvedené vo vyjadrení.

SPP - distribúcia a. s. zo dňa 16.02.2017

- v záujmovom území sa PZ v správe SPP – distribúcia a. s. **nachádzajú**. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení.

MadNet a.s., vyjadrenie zo dňa 04.10.2016 – Na uvedených parcelách prichádza k styku s podzemnými vedeniami našej spoločnosti.

Sitel s.r.o., vyjadrenie zo dňa 05.01.2017. Podzemné telekomunikačné zariadenia v správe a majetku spoločnosti Sitel v dotknutom území nenachádzajú.

Námietky účastníkov v rámci územného konania uplatnené.

A. Ildikó Juríková, Kasárenská 855/25, 93101 Šamorín – zo dňa 27.02.2017

Ako budúci účastník stavebného konania prestavby bývalého objektu Datex na Kasárenskej ulici po oboznámení sa s projektom budúcej stavby, ktorú som dostala v elektronickej forme od investora stavby, vpred avizujem, že :

- ako vlastníka pozemku parc. č. 21 v k.ú. Šamorín a rodinného domu 855/25 na tomto pozemku, nesúhlasím s tým (nebudem súhlasiť s tým), aby :

o objekt bývalého Datexu mal viac ako 2 nadzemné podlažia, o okná bytového domu boli smerované k rodinnému domu

a do záhrady z tohto nastávajúceho bytového domu, o sa z bývalej kotolne stal bytový dom a tým znížil svetelnosť

mojej záhrady na parc. č.22 a neumožnil využitie záhrady.

B. Obyvatelia mesta Šamorín - ulica Kasárenská, Pažitná, Jazdecká. Vrbová – zo dňa 07.03.2017

Námietka voči plánovanej stavbe bytového objektu v bývalom areáli Datex na Kasárenskej a Jazdeckej ulici v Šamoríne.

Dolupodpísani občania žiadame primátora ako aj celé zastupiteľstvo mesta Šamorín, aby sa vážne zaoberali problematikou výstavby na Kasárenskej a Jazdeckej ulici. Konkrétne ide o momentálne plánovanú prestavbu bývalého areálu Datex na bytové jednotky.

Naším cieľom je vyjadriť nesúhlas a podať námietku proti zámeru výstavby, nakoľko realizáciou navrhovanej stavby by boia negatívnym spôsobom ovplyvnená celková kvalita života a využitie osobného vlastníctva obyvateľov v danej lokalite.

Výstavba bude mať zvýšený nepriaznivý vplyv na už aj tak frekventovanú premávku a hlučnosť v súvislosti s výstavbou nákupného centra Kaučian a jeho využitím. Taktiež plánovaná zmena

premávky v jednosmernú premávku v smere od Kasárenskej ulice smerom na Hamuiakovskú ulicu, by určite znamenalo záťaž. Prestavba bývalého areálu Datex výrazne zníži a ovplyvní kvalitu života občanov Šamorína v danej lokalite.

Výškový rozdiel terénu pozemku bývalého podniku Datex je neporovnateľný s terénom pozemkov na ktorých stoja rodinné domy a záhrady obyvateľov Jazdeckej a Pažitnej ulice. Týmto výškovým rozdielom občania stratia súkromie a štandardný komfort využívania nehnuteľností.

Dolupodpísaní obyvatelia mesta Šamorín touto cestou podávame námietku a vyslovujeme hromadný nesúhlas s výstavbou bytov v naplánovanom rozsahu! Žiadame, aby nebola povolená ďalšia nadstavba.

Projekt významne ovplyvní túto lokalitu, či už samostatne alebo v spojení s inými územnými plánmi mesta alebo projektom. Preto by mal podliehať primeranému odhadu jeho dopadov na životný štandard stálych občanov v danej lokalite. Pri plánovaní a schvaľovaní ďalšej výstavby žiadame, aby mesto a jeho stavebný úrad prihliadali na životné prostredie občanov Šamorína už bývajúcich v danej lokalite a nie len na záujmy developerov.

Sme plnohodnotnými obyvateľmi mesta Šamorín piniaci si svoje občianske, spoločenské a právne povinnosti voči mestu a štátu.

Žiadame vás, aby ste danú námietku občanov mesta Šamorín - ulica Kasárenská, Pažitná, Jazdecká, Vrbová brali vážne, zodpovedne a zaoberali sa s ňou pred vydaním stavebného rozhodnutia.

C. Ing. Ladislav Bogya a Mgr. Eszler Csala, PO Box 58, Cintorínska 20, 931 01 Šamorín zo dňa 15.03.2017

Námietka k návrhu na začatie územného konania stavby „City Garden šamorín - Bytový dom

Mesto Šamorín oznámilo verejnou vyhláškou začatie územného konania stavby City Garden Šamorín - bytový dom.

Od výstavby obchodného komplexu Kaufland a ostatných obchodov na uliciach Kasárenská a Jazdecká sa neúmerne zvýšila doprava. Mesto nepodniklo žiadne kroky na zvýšenie bezpečnosti chodcov, nevybudovalo chodníky a ani neoznačilo tieto ulice za obytnú zónu, a to napriek prísľubu ešte z roku 2013.

Na Jazdeckej ulici je častý výpadok elektrického prúdu, z čoho vyvodzujeme, že terajšia sieť nemá dostatok kapacity ani na dnešné zaťaženie, a tak radikálne navýšenie počtu obyvateľov v okolí povedie k ešte častejším a väčším problémom.

Slovák Telekom nám nedávno oznámil že nie je nám schopný poskytnúť nami objednané (a roky platené) kapacity internetu, preto spochybňujeme možnosť pripojenia ďalších užívateľov.

Ako občania mesta Šamorín, vlastníci pozemok a rodinný dom na Jazdeckej ulici oproti plánovanému bytovému domu, vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti oznamujeme Vám naše námietky a žiadosti:

1. Namietame voči navýšeniu pôvodne dvojpodlažnej stavby o ďalšie podlažia. Obávame sa, že okolie Jazdeckej a Kasárenskej ulice kapacitne nezvládne takéto radikálne zvýšenie počtu obyvateľov a bude negatívne vplyvať na kvalitu života terajších obyvateľov týchto ulíc.
2. Žiadame mesto, aby nám predložilo analýzu terajšej a očakávanej dopravnej situácie na uliciach Kasárenská, Jazdecká, Vrbová, Pažitná.
3. Žiadame mesto, aby ulice Kasárenská, Jazdecká, Vrbová, Pažitná označila ako obytnú zónu. (Označenie ulice Jazdecká za obytnú zónu navrhovalo mesto v roku 2013. vaša značka 2552/2013/OVSM.)
4. Žiadame mesto, aby kolaudáciu stavby City Garden Šamorín - bytový dom podmienilo vybudovaním chodníka na ulici Jazdecká, minimálne na úseku medzi Kasárenskou a Vrbovou tak, aby chodník spojil ulice Kasárenská a Vrbová a umožnil tak bezpečný presun chodcov - najmä vzhľadom na to, že investor plánuje parkovisko pozdĺž ulice jazdecká.
5. Žiadame mesto, aby nám predložilo analýzu dopadu využívania elektrickej energie v novom bytovom dome City Garden Šamorín, najmä vzhľadom na plánované elektrické podlahové vykurovanie.
6. Žiadame mesto, aby nám predložilo analýzu, ktorá dokazuje, že odpadová kanalizácia na ulici Jazdecká bude postačujúca pri zvýšenej záťaži bez negatívnych dopadov na existujúce rodinné domy.

7. Žiadame mesto, aby počas výstavby chránilo zeleň v okolí výstavby a odmietlo výrub stromov na Jazdeckej ulici pri objekte „Datex“.

8. Žiadame mesto, aby na uliciach Kasárenská a Jazdecká umiestnilo odpadkové koše pre drobné odpady a psí trus a aby sa postaralo o ich prevediteľné vyprázdenie.

9. Žiadame mesto, aby prešetrilo nakladanie s odpadom pri už vykonaných búracích prácach a informovalo nás o výsledku.

D. Ildikó Juríková, Kasárenská 25, 931 01 Šamorín – zo dňa 20.03.2017

Ako účastník územného konania Prestavby výrobných haly na bytový dom, po oboznámení sa projektom budúcej stavby, podávam týmto v zákonnej lehote námietky proti oznámeniu č. 84/20174)02 úSOsU zo dňa 06.03.2017 z týchto dôvodov:

Stavebný úrad začal konania v zmysle §36 ods. 4 zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Nakoľko však sa so stavbou začalo ešte pred vydaním stavebného alebo územného rozhodnutia, stavebný úrad mal začať konanie v zmysle § 88a stavebného zákona. Búracie práce sú tiež prácami, ktoré sú súčasťou stavby - ako sme sa presvedčili z nám dostupnej projektovej dokumentácie. Stavebné práce rozhodne nemali byť realizované podľa ohlásenia stavebnému úradu - teda zjavne sa jedná o nepovolenú stavbu.

Ohláseniu stavebných a udržiavacích prác č. 3638/2016410002/SOcU nie sú v nesúlade s § 55 stavebného zákona, nakoľko napr. sa zmenil vzhľad stavby, zasahovalo sa do statiky, odstránením hydroizolácie -nebezpečný odpad - bolo nutné vyžiadať stavebné povolenie. Celý proces ohlásenia je obchádzanie procesu stavebného konania. § 88a: Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Nakoľko so stavbou, bolo začaté teda bez stavebného povolenia, stavebný úrad mal vykonať najprv kroky podľa § 106 stavebného zákona v znení neskorších predpisov.

V tejto súvislosti si Vás dovoľujeme upozorniť, že ak sa našej námietke nevyhoví, sme nútení sa obrátiť na príslušnú prokuratúru.

Ďalšie námietky:

V územnom pláne bola výrazne podhodnotená skutočnosť nadmerného dopravného zaťaženia ulíc následkom realizácie ďalšej bytovej výstavby: Kasárenská, Jazdecká a nadväzujúce. Po výstavbe nájomných bytov na Kasárenskej ulici, výstavbe obchodného centra je zjavné, že tieto ulice:

- nemajú, potrebné šírkové usporiadania,
- sú z hľadiska zvýšeného dopravného zaťaženia poddimenzované.

Zároveň podávame námietky voči tomu, že v dokumentácii neboli všetky potrebné stanoviská orgánov, ktoré sa mali k projektu pre územné konanie vyjadriť.

Do počtu parkovísk, ktoré majú slúžiť novostavanému bytovému domu, sú započítané aj tie parkoviská, ktoré boli určené pre mestské nájomné bytové domy na Kasárenskej ulici - teda požadujeme komplexné preverenie dopravnej statickej dopravy.

Preverili sme si územné plány v okolí mesta Šamorín. Vážení :

- bytové domy podľa územných plánov v okolitých obciach (preverili sme 5 obcí !!!) majú vzdialenosť od rodinného domu minimálne 20 m - tam uvažujú inak, alebo v Šamoríne občan nieje dôležitý subjekt posudzovania ?

Vážení spracovateľ územného plánu, Vážení pán primátor :

- Zamyslite sa nad skutočnosťou, že 3 podlažný bytový dom so svojimi oknami a svojou celkovou podstatou, objemom a pod. bude atakovať denno-denne svojou pozíciou vlastníkov vedľajších rodinných domov

DODATOK

Vec: námietka k územnému konaniu - stavba City Garden Šamorín - Bytový dom SOI01 - Prestavba výrobnéj haly na bytový dom

Dňa 6.3.2017 bolo vydané oznámenie o začatí územného konania a o upustení ústneho konania o umiestnení stavby podľa § 36 ods.4 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pod číslom: 84/2017-002/SOcU.

V zmysle §34 ods.2 stavebného zákona Vás žiadam, ako priamy účastník susedného pozemku a susednej stavby bola zaradená do zoznamu účastníkov územného a stavebného konania. Ako majiteľka susednej nehnuteľnosti a susednej stavby som nebola informovaná o realizácii stavby v bývalom areáli Datexu. V zmysle stavebného zákona plánovanou stavbou sú dotknuté moje práva - majiteľky susednej jestvujúcej stavby.

Vznášam nasledovné námietky k územnému konaniu - stavba City Garden Šamorín -Bytový dom SOI01 - Prestavba výrobnéj haly na bytový dom

1.Námietam, aby navrhované okná, francúzske okná bytového domu smerovali k môjmu pozemku a rodinnému domu.

2.Žiadam, aby lodžie bytového domu smerované k môjmu pozemku mali zábranu alebo napr. plexisklo kvôli zachovaniu súkromia.

3.Žiadam do projektu zapracovať len malé vetracie okná s mliečnym sklom, smerujúce k môjmu pozemku a rodinnému domu.

4.Žiadam zrealizovať betónový múr s výškou 3 m smerom, k môjmu pozemku, od začatia realizácie stavby.

5.Pri múre žiadam o výsadbu rýchlorastúcich tuji zo strany bytového domu.

E. Ildikó Juríková zo dňa 20.03.2017

Dolupodpísaná vlastníčka nehnuteľností na Kasárenskej ulici v Šamoríne sa obraciam na Mesto Šamorín, stavebný úrad, aby v zmysle § 14, ods. 1 správneho poriadku 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov som bola zaradená do zoznamu účastníkov územného alebo stavebného konania, ktoré sa majú týkať stavby, ktorá vznikne z objektu bývalej prevádzky družstva Datex v Šamoríne.

F. Obyvatelia Mesta Šamorín – zo dňa 20.03.2017

Vec: Námietky k územnému konaniu - stavba City Garden Samorín

Dňa 6 3.2017 bolo vydané oznámenie o začatí územného konania a o upustení ústneho konania o umiestnení stavby podľa § 36 ods.4 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pod číslom: 84/2017-002/SOcU.

V zmysle §34 ods.2 stavebného zákona Vás žiadame, aby ste nás. ako priamych účastníkov susedných pozemkov a susedných stavieb zaradili do zoznamu účastníkov územného a stavebného konania. Ako majitelia okolitých nehnuteľností a susedných stavieb sme neboli informovaní o realizácii stavby v bývalom areáli Datexu, pričom navrhovanou stavbou sú dotknuté práva susedných jestvujúcich stavieb a majiteľov v zmysle stavebného zákona.

Námietky k úhrnnému konaniu - stavha City Garden Samorín - Bytový dom SO 101 -Prestavba výrobnéj halv na bytový dom

1.Žiadame aby zostalo zachované existujúce výškové usporiadanie stavebných objektov pre novo navrhovanú výstavbu. Zo strany Kasárenskej ulice do výšky protiľahlej bytovky a zo stran Pažitnej ulice maximálne do výšky štítu rodinných domov.

2.Žiadame informácie ako bude zabezpečená dopravná infraštruktúra v okolí, vzhľadom na plánovaný nárast obyvateľov obytného domu. Bola vypracovaná dopravná štúdia a plán organizácie dopravy (POD)?

3.Žiadame preštudovať kapacitu infraštruktúry keďže územný plán nepočítal s takým množstvom bytov.

4.Požadujeme dopravno-kapacitné posúdenie plánovanej výstavby v súvislosti s ulicou Jazdecká, Kasárenská. Pažitná a Vrbová.

5.K navrhovanému počtu bytových jednotiek je nedostatočné množstvo parkovacích miest podľa platnej normy S TN 7361 10/Z I/OI

6. Ako môže investor počítat' s 10-timi parkovacími stáiami pred budovou na Jazdeckej ulici, keď časť pozemku je vo vlastníctve mesta.
7. Žiadame, aby boli dodržané vzdialenosti od jestvujúcich nehnuteľností, ciest podľa platných noriem, vyhlášok a stavebného zákona.
8. Žiadame, aby objekt zo strany zasahujúcej do ulice Pažitná, bol oddelený zvýšeným, plným murovaným plotom a okná do ulice boli malých rozmerov (vetracie) z dôvodu zabezpečenia súkromia a štandardného komfortu bývania.
9. Ako staviteľ pri navrhovanom zvýšení stavby zabezpečí súkromie obyvateľov v okolitých RD ?
10. Bola vykonaná zmena využitia z pôvodnej prevádzky, ktorá by svojim spôsobom nezaťažovala okolitých obyvateľov, na obytný dom?
11. Ako bude zabezpečené životné prostredie obyvateľov - prašnosť, hluk, vibrácie a aká bude pracovná doba na stavbe, aby nezaťažovala svojou činnosťou okolo bývajúcich obyvateľov?
12. Na základe čoho boli realizované stavebné práce v druhom polroku 2016 a ako sa nakladalo s odpadmi. Žiadame vydokladovať v zmysle zákona o odpadoch č.79/2015 Z. z. a Vyhlášky MŽP SR č. 365/2014 Z.z.2 ?
13. Je spracovaný plán organizácie výstavby (PO V) a t í A?
14. Akým spôsobom bola, je a bude informovaná verejnosť hlavne v mestskom obvode plánovanej výstavby?
15. Bola zrealizovaná pasportizácia okolitých častí nehnuteľnosti RD pred výstavbou?
16. Bol vypracovaný posudok kapacity Materských škôl a Základných škôl pre požadovanú výstavbu - odhadovaný počet nových obyvateľov je v iac ako 100?
17. Ako budú riešené existujúce cestné komunikácie, chodníky, dopravné značenia, prejazdnosť a celková záťaž komunikácie? (Už po výstavbe nákupného centra a Kauflandu je nepostačujúca).
18. Ako je vypracovaná analýza kapacitných možností jestvujúcej kanalizačnej, elektrickej a vodovodnej siete aby nedochádzalo k výpadkom elektriky alebo zaplaveniu splaškami?
19. Bol zrealizovaný svetlo Lechriický posudok vo vzťahu k okolitým RD ktoré sú od plánovanej stavby v menšej vzdialenosti ako 7,0m?
20. Prečo neboli zahrnutí do rozdeľovníka o začatí územného konania priami účastníci susediacich parciel Ildiko Juríková a Karol Baláž?
21. Na základe čoho bol pozmenený územný plán mesta Šamorín. zmeny a doplnky č.2 z roku 2015 označenie ZaD2.04? Keď dražba na uvedený objekt Datex bola v roku 06-07/2016?
22. Plánovanou výstavbou City Garden okolité nehnuteľnosti stratia svoju atraktivitu a bonitu, z toho dôvodu stratia svoju cenu. môžu sa stať nepredajnými, alebo výstavbou nehnuteľnosti City Garden znehodnotenými.
- Kto nahradí majiteľom nehnuteľností (v prípade úmyslu predaja) rozdiel straty ceny z nehnuteľností?
23. Dňa 14.10.2016 bolo MU Šamorín vydané rozhodnutie na odstránenie, zbúranie stavby kotolňa v areáli bývalého Datexu. Z akého dôvodu Ing. Tibor Rendek, majiteľ susednej stavby vo vzdialenosti cca 10m od búranej kotolne (korešpondenčná adresa Hraničná 3,82105 Bratislava), nebol oboznámený s búracími prácami na kotolni.
24. Preto sa pýtame ako budú prevádzané búracie práce, kto ich bude realizovať, či uvedená firma má oprávnenie na búracie práce, kto bude zabezpečovať stavebný dozor a ako budú búracie práce prebiehať a kedy?
- Pokiaľ by búracie práce mali byť realizované ako na hlavnej budove a kotolni - bez kontroly, riadenia a zabezpečenia, nedodržiavania BOZP. za veľkej prašnosti a ohrozenia pracovníkov a okolitých majiteľov nehnuteľností, tak budeme nútení použiť všetky občianske, právne a mediálne nároky proti takýmto postupom na stavbe.

Na záver našej námietky Vás chceme uistiť, že ako občania mesta Šamorín a majitelia nehnuteľností v Samoríne. nechceme neoprávnene zasahovať do okolitej zástavby, ale zároveň nechceme a neakceptujeme žiadne obmedzenia výstavbou.

Žiadame, aby stavba bola realizovaná v zmysle platných noriem, predpisov .vyhlášok, stavebného zákona a vyššie spomenutých námietok, aby v čo najmenšej miere boli poškodení okolití majitelia RD.

Tak ako máme svoje povinnosti, máme aj svoje práva, ktoré touto cestou chceme využiť a Vás zástupcov mesta Šamorín, kontrolné a schvaľovacie komisie požiadať, aby ste nás. tak isto. ako obyvateľov v iných lokalitách mesta (napr. Pomlejská ulica. Mliečno,....) v plnej miere zastupovali, podporili a minimalizovali dôsledky plánovanej výstavby na nás „starousadlíkov“.

G. Tamás Urge, trvalým bydliskom Jazdecká I/B Šamorín – zo dňa 29.03.2017

Vec: Podanie námietky v rámci územného konania č. 84/2017-002/SocU

Tamás Urge, trvalým bydliskom Jazdecká I/B Šamorín ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SouC, ktorým sa má povoliť umiestnenie stavby „City garden“, bytový dom SO 101 - prestavba výrobnéj haly na bytový dom z nasledovaných dôvodov:

1.Samotný názov projektu je zavádzajúci - City garden je v preklade mestská záhrada. Žiadne nové zelené plochy ale nevznikajú s plánovanou výstavbou, ba opak je pravdou, existujúce zelené plochy budú zastavané parkovacími plochami pre autá.

2.Prekvalifikácia územia z roku 2015 v územnom pláne mesta bola chybou. Označenie podlažnosti ako 2+2 neexistuje v terminológii stavebného zákona. Existujúce označenia sú napríklad 1+1, 2+1, 3+1 kde prvé číslo označuje podlažie(a) s 100% podlahovou plochou, kým dodatočné podlažie naznačuje podlažnú plochu menšiu, v rozmedzí 50 až 70 % podlažnej plochy z celej plochy.

3.Úctivo Vás žiadame o odborné preverenie existujúcej svetlotechnickej štúdie pre daný projekt. Domnievam sa, že táto štúdia nebola vypracovaná podľa platných noriem.

4.Projekt prestavby by mal citlivo vnímať výškový rozdiel medzi existujúcimi komunikáciami na ulici Jazdeckej a Pažitnej na úkor Pažitnej, čo prestavuje cca. 2,5 m. Plánovaná prestavba zo strany Pažitnej ulice bude reálne vnímaná ako 5 podlažná.

5.Existujúci halový objekt má rozdielnu svetlú výšku ako majú obytné objekty, má o 0,5m vyššiu na každé podlažie. Tento rozdiel ešte viac bude dominovať pri nadstavbe na 4 nadzemné podlažia.

6.Úctivo Vás žiadam o odborné preverenie výpočtu parkovacích miest pre danú prestavbu, lebo podľa mojich výpočtov plánovaná kapacita nie je v súlade s platným stavebným zákonom.

7.V priebehu roka 2016 mesto Šamorín rozbehol projekčné práce na reorganizáciu dopravy na Jazdeckej ulici. Po prerokovaní s obyvateľmi a odsúhlasení, Jazdecká ulica bude jednosmerná s povolením prejazdu len pre miestne obyvateľstvo zo smeru Kasárenskej k Hamuliakovskej. Mesto Šamorín zaradil do rozpočtu roku 2017 prestavbu tejto ulice. Keby projekt City garden by bol povolený v existujúcej forme, tak celá doprava z tejto nového bytového domu bude smerovať cez celú dĺžku Jazdeckej ulice, to znamená že minimálne sa zdvojnásobí počet áut cez túto ulicu.

8. Územie okolo plánovanej výstavby je plne obsadený rodinnými a bytovými domami. Už pri búracích prácach na existujúcom objekte boli porušené základné práva okolozijúcich ľudí:

- a. nedodržanie pracovného času
- b. hlučné búracie práce vykonané pred 6 hodinou ráno
- c. nadmerná prašnosť znepriemňovala život ľudí v susedných objektoch
- d. vybúrané ľahšie stavebné materiály poletovali okolo haly ako aj na komunikáciách
- e. do dnes existujúci neporiadok okolo objektov

H. Igor Halász , Jazdecká 6/A , 93101 Šamorín – zo dňa 29.03.2017

VEC: Podanie námietky v rámci územného konania č. 84/2017-002/SOcU

Dolupodpísaný Igor Halász , ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba „ CITY GARDEN Šamorín - Bytový dom SO101- Prestavba výrobnéj haly na bytový dom“, z následovných dôvodov:

-značným výškovým rozdielom / 4 nadzemné podlažia/ občania strá-tia súkromie a štandardný komfort využívania svojich nehnuteľností

-plánovaná bytovka so 4 podlažiami zatieni okolité rodinné domy a naruší súkromie obyvateľov v celej lokalite

-nesúhlasím s výstavbou so 4 poschodiami, navrhujem znížiť aspoň na 3.

I. Mgr. Eszter Csala, PO Box 58, Cintorínska 20, 931 01 Šamorín – zo dňa 30.03.2017

Vec: Vaše č. 84/2017-002/SocÚ - Návrh na začatie územného konania stavby „City Garden Šamorín - Bytový dom

Žiadam Vás o zaradenie do zoznamu účastníkov konania vo veci začatia územného konania stavby „City Garden Šamorín - Bytový dom“.

Vzhľadom na to, že som spoluvlastníkom pozemku a rodinného domu oproti plánovanému objektu „City Garden Šamorín - Bytový dom“, táto plánovaná stavba resp. bytový dom bude mať priamy vplyv na kvalitu môjho života - dopravná situácia, hlučnosť, hustota obyvateľov a pod.

J. Erik Cocher, Jazdecká 4/SL 931 01 Šamorín – zo dňa 30.03.2017

Vec: Podanie námietky v rámci územného konania č. 84/2017-002/SOcU

Ja Erik Cocher ako účastník konania týmto uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba „City Garden Šamorín Bytový dom SO 101- Prestavba výrobnéj haly na bytový dom“ z nasledujúcich dôvodov:

značným zvýšením existujúcej budovy na 4 nadzemné podlažia stratím ako priamy sused súkromie a štandardný komfort využívania mojej nehnuteľnosti. Nesúhlasím s výstavbou so 4 nadzemnými podlažiami

- Neúmerne sa skomplikuje už aj tak kritická dopravná situácia na Jazdeckej ulici.

K. Ladislav Ballán, Vrbová 36, 931 01 Šamorín – zo dňa 30.03.2017

Ladislav Ballán, ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba „CITY GARDEN Šamorín - Bytový dom SO 101 - Prestavba výrobnéj haly na bytový dom“, z nasledovných dôvodov:

-celková kvalita života a využitie osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Jazdecká, Kasárenská, Vrbová a Pažitná bude negatívne ovplyvnená

-výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na už aj tak frekventovanú premávku a hlučnosť

-značným výškovým rozdielom/4nadzemné podlažia/ občania stratia súkromie a štandardný komfort využívania svojich nehnuteľností

plánovaná bytovka so štyrmi podlažiami zatieni okolité rodinné domy a naruší súkromie obyvateľov celej lokality

nesúhlasíme s výstavbou so 4 poschodiami, navrhujeme znížiť aspoň na 3

L. Ladislav Ballán ml., Vrbová 36, 931 01 Šamorín – zo dňa 30.03.2017

Ladislav Ballán, ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba „CITY GARDEN Šamorín - Bytový dom SO 101 - Prestavba výrobnéj haly na bytový dom“, z nasledovných dôvodov:

-celková kvalita života a využitie osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Jazdecká, Kasárenská, Vrbová a Pažitná bude negatívne ovplyvnená

-výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na už aj tak frekventovanú premávku a hlučnosť

-značným výškovým rozdielom/4nadzemné podlažia/ občania stratia súkromie a štandardný komfort využívania svojich nehnuteľností

plánovaná bytovka so štyrmi podlažiami zatieni okolité rodinné domy a naruší súkromie obyvateľov celej lokality

nesúhlasíme s výstavbou so 4 poschodiami, navrhujeme znížiť aspoň na 3

M. Natália Ballánová, Vrbová 36, 931 01 Šamorín – zo dňa 30.03.2017

Ladislav Ballán, ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba „CITY GARDEN Šamorín - Bytový dom SO 101 - Prestavba výrobnéj haly na bytový dom“, z nasledovných dôvodov:

-celková kvalita života a využitie osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Jazdecká, Kasárenská, Vrbová a Pažitná bude negatívne ovplyvnená

-výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na už aj tak frekventovanú premávku a hlučnosť

-značným výškovým rozdielom/4nadzemné podlažia/ občania stratia súkromie a štandardný komfort využívania svojich nehnuteľností

plánovaná bytovka so štyrmi podlažiami zatieni okolité rodinné domy a naruší súkromie obyvateľov celej lokality

nesúhlasíme s výstavbou so 4 poschodiami, navrhujeme znížiť aspoň na 3

N. Ing. Beáta Méry, Vrbová 13, 931 01 Šamorín – zo dňa 30.03.2017

Vec: Podanie námietky v rámci územného konania č. 84/2017 - 002/SocU

Dolupodpísaná Ing. Beáta Méry, ako účastník konania si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č 84/2017 - 002/SOUcU, ktorým sa má povoliť stavba „CITY GARDEN Šamorín -Bytový dom SO 101 - Prestavba výrobnéj haly na bytový dom", a to z nasledovných dôvodov:

- výstavba bude mať nepriaznivý vplyv na infraštruktúru ulíc Jazdecká, Vrbová, Kasárenská, pričom tieto ulice sú už aj v súčasnosti veľmi zaťažené z hľadiska premávky, zaťaženia
- kvalita života obyvateľov v týchto uliciach bude výrazne negatívne ovplyvnená
- občania stratia súkromie a komfort využitia svojich nehnuteľností veľkým výškovým rozdielom /4 nadzemné podlažia/,
- zatiení okolité rodinné domy a ich záhradky
- nesúhlasím s výstavbou so 4 poschodiami, navrhujem riešenie alebo ako rodinné domy v okolí, alebo max. 1 poschodie

O. Méry János, Vrbová u./Flízfa u. 13, Šamorín/Somorja 931 01, Tel.: 0911150 705, mery@fcfriends.sk – zo dňa 30.03.2017

Janos Mery, ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba „CITY GARDEN Šamorín - Bytový dom SO 101 -Prestavba výrobnéj haly na bytový dom", z nasledovných dôvodov:

Myslím si, že kvalita života a využitie osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Kasárenská, Jazdecká, Pažitná a Vrbová, bude negatívne ovplyvnená. Ja bývam na Vrbovej ulici, takže týka sa to aj mňa osobne, ale ako aj poslancu volebného obvodu č. 4.

Hlavným problémom je, že výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na už aj tak frekventovanú premávku a hlučnosť.

Prestavba bývalej budovy Datex výrazne zníži kvalitu života, a ovplyvní každodenný život občanov v danej lokalite, lebo v tejto lokalite sú len rodinné domy (od začiatku Jazdeckej ulici až po Záhradnícku ulicu.

Veľkým problémom je, že výškový rozdiel terénu pozemku bývalého Datex je neporovnateľný s terénom pozemkov na ktorých stoja rodinné domy a záhrady obyvateľov jazdeckej a Pažitnej ulice.

S tým veľkým výškovým rozdielom (4 nadzemné podlažia) obyvatelia daných ulíc stratia súkromie a štandardný komfort využívania nehnuteľnosti. Plánovaná bytovka so štyrmi podlažiami, zatiení okolité rodinné domy a naruší súkromie obyvateľov v celej lokalite.

V tomto roku, má byť obnovená celá vozovka Jazdeckej ulici, a bude vytvorený chodník. S stavebnými prácami, bude kvalita obnovej ulici zničená, nehovoriac o tom, že zvýšená premávka by viacnásobne ohrozila bezpečnosť obyvateľov.

S podaním námietky chcem dosiahnuť, aby investor, a staviteľ komunikoval s občanmi, s poslancami a s vedením mesta o premýšlení celej stavby.

P. Ladislav Fráz, Kasárenská 2, 931 01 Šamorín – zo dňa 30.03.2017

Vec: Podanie námietky v rámci územného konania č.84/2017-002SOcU

Ladislav Fráz, ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba CITY GARDEN Šamorín Bytový dom SO 101 - Prestavba výrobnéj haly na bytový dom, z nasledovných dôvodov:

- prestavba bude mať veľmi zlý vplyv na premávku, ktorá už aj teraz je príliš hustá a pritom aj hlučná

-výrazne sa zníži kvalita života nám, občanom v tejto časti mesta

-bytovka, ktorá by mala 4 poschodia, by bola príliš vysoká, nakoľko v tejto časti sú iba rodinné domy, ľudia ktorí tu žijú už by nemali také pohodlie, ako doteraz, nemohli by sa pokojne opaľovať v záhrade, keďže z bytovky by tam bolo vidno

-nedostatok parkoviska, už teraz máme problém kde zaparkovať

-nedostatok ihrísk v tejto lokalite

Q. JOZEF VALOCSAY,VRBOVÁ 28,931 01, Šamorín – zo dňa 31.03.2017

Podanie námietky v rámci územného konania č. 84/2017-002/SOcU

Jozef Valocsay ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č.84/2017-002/SOcU, ktorým sa má

povolit' stavba „CITY GARDEN I

výrobnej haly na bytový dom", amorín-Bytový dom SO 101-Prestavba z nasledovných dôvodov:

- Celková kvalita života a využitie osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Kasárenská, Jazdecká, Pažitná a Vrbová bude negatívne ovplyvnená
- Výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na už aj tak rekventovanú premávku a hlučnosť
- Výškový rozdiel terénu pozemku bývalého Datex je neporovnateľný s terénom pozemkov na ktorých stoja rodinné domy a záhrady obyvateľov Jazdeckej a Pažitnej ulice.
- Značným výškovým rozdielom /4 nadzemné podlažia/ občania stratia súkromie a štandardný komfort využívania svojich nehnuteľností
- Na parkovanie nebude dosť miesto

R. Zuzana Dao Tuan, Vrbová 38, Šamorín, zo dňa 30.3.2017

Dolupodpísaná Zuzana Dao Tuan, ako účastník konania, si týmto uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcÚ, ktorým sa má povoliť stavba „City garden Šamorín – bytový dom SO 101 – prestavba výrobnej haly na bytový dom“, z nasledovných dôvodov:

- celková kvalita života a využitia osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Kasárenská, Jazdecká, Pažitná a Vrbová bude negatívne ovplyvnená
- výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na infraštruktúru týchto ulíc, ktorá je už teraz preťažená
- značným výškovým rozdielom (4 nadzemné podlažia) občania stratia súkromie a komfort využívania svojich nehnuteľností
- nesúhlasíme s výstavbou so 4 poschodiami, navrhujeme znížiť aspoň na 3

S. Tibor Nagy, Jazdecká 1, Šamorín, podané dňa 4.4.2017

Nagy Tibor ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcÚ, ktorým sa má povoliť stavba „City garden Šamorín – bytový dom SO 101 – prestavba výrobnej haly na bytový dom“, z nasledovných dôvodov:

- celková kvalita života a využitia osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Kasárenská, Jazdecká, Pažitná a Vrbová bude negatívne ovplyvnená
- výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na už aj tak frekventovanú premávku a hlučnosť

T. Jozef Szabász, Lovagló u. 99, 931 01 Šamorín – zo dňa 29.03.2017

VEC: Podanie námietky v rámci územného konania č. 84/2017-002/SOcU

Szabász József, ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba „CITY GARDEN Šamorín - Bytový dom SO 101 - Prestavba výrobnej haly na bytový dom", z nasledovných dôvodov:

celková kvalita života a využitie osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Kasárenská, Jazdecká, Pažitná a Vrbová bude negatívne ovplyvnená alebo

prestavba bývalého areálu Datex výrazne zníži a ovplyvní kvalitu života občanov v danej lokalite výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na už aj tak frekventovanú premávku a hlučnosť výškový rozdiel terénu pozemku bývalého Datex je neporovnateľný s terénom pozemkov na ktorých stoja rodinné domy a záhrady obyvateľov Jazdeckej a Pažitnej ulice, alebo značným výškovým rozdielom /4 nadzemné podlažia/ občania stratia súkromie a štandardný komfort využívania svojich nehnuteľností plánovaná bytovka so 4 podlažiami, zatieni okolité rodinné domy a naruší súkromie obyvateľov v celej lokalite nesúhlasíme s výstavbou so 4 poschodiami, navrhujeme znížiť aspoň na 3

Keszeli Ferenc, Vrbová u./Fuzfa u. 34, Šamorín 931 01, zo dňa 04.04.2017

Podanie námietky v rámci územného konania č. 84/2017-002/SOcU

Keszeli Ferenc, ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania c. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba „CITY GARDEN Šamorín - Bytový dom SO 101 -Prestavba výrobnej haly na bytový dom", z nasledovných dôvodov:

Myslím si, že kvalita života a využitie osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Kasárenská, jazdecká Pažitná a Vrbová, bude negatívne ovplyvnená.

Hlavným problémom je, že výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na už aj tak frekventovanú premávku a hlučnosť.

Veľkým problémom je, že výškový rozdiel terénu pozemku bývalého Datex je neporovnateľný s terénom pozemkov na ktorých stoja rodinné domy a záhrady obyvateľov Jazdeckej a Pažitnej ulice. Prestavba zníži kvalitu života, a ovplyvní každodenný život občanov v danej lokalite, lebo v tejto lokalite su len rodinné domy

Stým veľkým výškovým rozdielom (4 nadzemné podlažia) obyvatelia daných ulíc stratia súkromie a štandardný komfort využívania nehnuteľnosti. Plánovaná bytovka so štyrmi podlažiami, zatieni okolité rodinné domy a naruší súkromie obyvateľov v celej lokalite.

V tomto roku, má byť obnovená celá vozovka Jazdeckej ulici, a bude vytvorený chodník. S stavebnými prácami, bude kvalita obnovej ulici zničená, nehovoriac o tom, že zvýšená premávka by viacnásobne ochrozila bezpečnosť obyvateľov.

podaním námietky chcem dosiahnuť, aby investor, a staviteľ komunikoval s občanmi, s poslancami a s vedením mesta o premýšlení celej stavby.

Zároveň žiadam, aby som bola. vopred oboznámená so všetkými písomnosťami týkajúce sa stavby.

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

O d ô v o d n e n i e

Creative production s. r. o., IČO 35 825 791, so sídlom Trnavského 2/B, 841 01 Bratislava, podala dňa 3.1.2017 (podanie doplnené dňa 07.03.2017) návrh o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „CITY GARDEN ŠAMORÍN – Bytový dom SO 101 – Prestavba výrobnéj haly na bytový dom“, na pozemku parcela č. 3073/1, 3073/2 a 3074, katastrálnom území Šamorín, mesto Šamorín. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Mesto Šamorín oznámila podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona dňa 06.03.2017 začatie územného konania s verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom štátnej správy a právnickým osobám. Stanoviská všetkých dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií boli skoordínované a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Námietky účastníkov v rámci územného konania uplatnené.

A. Ildikó Juríková, Kasárenská 855/25, 93101 Šamorín – zo dňa 27.02.2017

Ako budúci účastník stavebného konania prestavby bývalého objektu Datex na Kasárenskej ulici po oboznámení sa s projektom budúcej stavby, ktorú som dostala v elektronickej forme od investora stavby, vpred avizujem, že :

- ako vlastníka pozemku parc. č. 21 v k.ú. Šamorín a rodinného domu 855/25 na tomto pozemku, nesúhlasím s tým (nebudem súhlasiť s tým), aby:

o objekt bývalého Datexu mal viac ako 2 nadzemné podlažia, o okná bytového domu boli smerované k rodinnému domu a do záhrady z tohto nastávajúceho bytového domu, o sa z bývalej kotolne stal bytový dom a tým znížil svetelnosť mojej záhrady na parc. č.22 a neumožnil využitie záhrady.

Námietke sa nevyhovuje.

Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov (Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia.

Okná navrhovaného bytového domu smerom k pozemku č. 21, k.ú. Šamorín sú riešené nepriehľadným sklom. Okná sú výklapacie (vetracie). Vzďialenosť stavby na p.č. 21 (rodinný dom), k.ú. Šamorín od navrhovanej stavby – prestavby je 8,30m. Stavba je umiestenná v súlade s Vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z.

Objekt prestavby kotolne (na p.č. 3073/3, k.ú. Šamorín) nie je predmetom tohto rozhodnutia. Na objekt SO102 Prestavba kotolne na bytový dom je vedené samostatné územné konanie.

B. Obyvatelia mesta Šamorín - ulica Kasárenská, Pažitná, Jazdecká, Vřbová – zo dňa 07.03.2017

Námietka voči plánovanej stavbe bytového objektu v bývalom areáli Datex na Kasárenskej a Jazdeckej ulici v Šamoríne.

Dolupodpísaní občania žiadame primátora ako aj celé zastupiteľstvo mesta Šamorín, aby sa vážne zaoberali problematikou výstavby na Kasárenskej a Jazdeckej ulici. Konkrétne ide o momentálne plánovanú prestavbu bývalého areálu Datex na bytové jednotky.

Naším cieľom je vyjadriť nesúhlas a podať námietku proti zámeru výstavby, nakoľko realizáciou navrhovanej stavby by bola negatívnym spôsobom ovplyvnená celková kvalita života a využitie osobného vlastníctva obyvateľov v danej lokalite.

Výstavba bude mať zvýšený nepriaznivý vplyv na už aj tak frekventovanú premávku a hlučnosť v súvislosti s výstavbou nákupného centra Kaufland a jeho využitím. Taktiež plánovaná zmena premávky v jednosmernú premávku v smere od Kasárenskej ulice smerom na Hamuiliakovskú ulicu, by určite znamenalo záťaž. Prestavba bývalého areálu Datex výrazne zníži a ovplyvní kvalitu života občanov Šamorína v danej lokalite.

Výškový rozdiel terénu pozemku bývalého podniku Datex je neporovnateľný s terénom pozemkov na ktorých stoja rodinné domy a záhrady obyvateľov Jazdeckej a Pažitej ulice. Týmto výškovým rozdielom občania stratia súkromie a štandardný komfort využívania nehnuteľností.

Dolupodpísaní obyvatelia mesta Šamorín touto cestou podávame námietku a vyslovujeme hromadný nesúhlas s výstavbou bytov v naplánovanom rozsahu! Žiadame, aby nebola povolená ďalšia nadstavba.

Projekt významne ovplyvní túto lokalitu, či už samostatne alebo v spojení s inými územnými plánmi mesta alebo projektom. Preto by mal podliehať primeranému odhadu jeho dopadov na životný štandard stálych občanov v danej lokalite. Pri plánovaní a schvaľovaní ďalšej výstavby žiadame, aby mesto a jeho stavebný úrad prihliadali na životné prostredie občanov Šamorína už bývajúcich v danej lokalite a nie len na záujmy developerov.

Sme plnohodnotnými obyvateľmi mesta Šamorín plniaci si svoje občianske, spoločenské a právne povinnosti voči mestu a štátu.

Žiadame vás, aby ste danú námietku občanov mesta Šamorín - ulica Kasárenská, Pažitná, Jazdecká, Vřbová brali vážne, zodpovedne a zaoberali sa s ňou pred vydaním stavebného rozhodnutia.

Námietke sa nevyhovuje.

Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov (Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia.

Dopravné napojenie rieši časť projektu SO200 Parkoviská a dopravné riešenie, vypracovaný autorizovanou, odborne spôsobilou osobou. Dopravné riešenie sa zaoberá napojením na cestnú sieť, statickou dopravou vozidiel na parkovisku a peších na chodníku k bytovému domu. Objekt sa nachádza na Kasárenskej ulici. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 6,0m a priame napojenie na cestu I/63. Dopravne je parkovisko napojené na Jazdeckej ulicu. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 5,0m. Tieto komunikácie sú kapacitne dostačujúce pre navrhovanú výstavbu.

C. Ing. Ladislav Bogya a Mgr. Eszler Csala, PO Box 58, Cintorínska 20, 931 01 Šamorín zo dňa 15.03.2017

Námietka k návrhu na začatie územného konania stavby „City Garden Šamorín - Bytový dom

Mesto Šamorín oznámilo verejnou vyhláškou začatie územného konania stavby City Garden Šamorín - bytový dom.

Od výstavby obchodného komplexu Kaufland a ostatných obchodov na uliciach Kasárenská a Jazdecká sa neúmerne zvýšila doprava. Mesto nepodniklo žiadne kroky na zvýšenie bezpečnosti chodcov, nevybudovalo chodníky a ani neoznačilo tieto ulice za obytnú zónu, a to napriek príslubu ešte z roku 2013.

Na Jazdeckej ulici je častý výpadok elektrického prúdu, z čoho vyvodzujeme, že terajšia sieť nemá dostatok kapacity ani na dnešné zaťaženie, a tak radikálne navýšenie počtu obyvateľov v okolí povedie k ešte častejším a väčším problémom.

Slovák Telekom nám nedávno oznámil že nie je nám schopný poskytovať nami objednané (a roky platené) kapacity internetu, preto spochybňujeme možnosť pripojenia ďalších užívateľov.

Ako občania mesta Šamorín, vlastníci pozemok a rodinný dom na Jazdeckej ulici oproti plánovanému bytovému domu, vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti oznamujeme Vám naše námietky a žiadosti:

1.Namietame voči navýšeniu pôvodne dvojpodlažnej stavby o ďalšie podlažia. Obávame sa, že okolie Jazdeckej a Kasárenskej ulice kapacitne nezvládne takéto radikálne zvýšenie počtu obyvateľov a bude negatívne vplývať na kvalitu života terajších obyvateľov týchto ulíc.

2. Žiadame mesto, aby nám predložilo analýzu terajšej a očakávanej dopravnej situácie na uliciach Kasárenská, Jazdecká, Vřbová, Pažitná.
3. Žiadame mesto, aby ulice Kasárenská, Jazdecká, Vřbová, Pažitná označila ako obytnú zónu. (Označenie ulice Jazdecká za obytnú zónu navrhovalo mesto v roku 2013. vaša značka 2552/2013/OVSM.)
4. Žiadame mesto, aby kolaudáciu stavby City Garden Šamorín - bytový dom podmienilo vybudovaním chodníka na ulici Jazdecká, minimálne na úseku medzi Kasárenskou a Vřbovou tak, aby chodník spojil ulice Kasárenská a Vřbová a umožnil tak bezpečný presun chodcov - najmä vzhľadom na to, že investor plánuje parkovisko pozdĺž ulice jazdecká.
5. Žiadame mesto, aby nám predložilo analýzu dopadu využívania elektrickej energie v novom bytovom dome City Garden Šamorín, najmä vzhľadom na plánované elektrické podlahové vykurovanie.
6. Žiadame mesto, aby nám predložilo analýzu, ktorá dokazuje, že odpadová kanalizácia na ulici Jazdecká bude postačujúca pri zvýšenej záťaži bez negatívnych dopadov na existujúce rodinné domy.
7. Žiadame mesto, aby počas výstavby chránilo zeleň v okolí výstavby a odmietlo výrub stromov na Jazdeckej ulici pri objekte „Datex“.
8. Žiadame mesto, aby na uliciach Kasárenská a Jazdecká umiestnilo odpadkové koše pre drobné odpady a psí trus a aby sa postaralo o ich prevídnetné vyprázdenie.
9. Žiadame mesto, aby prešetrilo nakladanie s odpadom pri už vykonaných búracích prácach a informovalo nás o výsledku.

Námietke sa nevyhovuje.

Zonácia komunikácií a umiestňovanie dopravných tabúl (napr. obytná zóna), odpadkových košov je v kompetencii mesta Šamorín. Tabule môžu byť umiestnené na základe žiadosti občanov, schválenia kompetentných orgánov a mesta Šamorín.

Súčasťou dopravného projektu je vybudovanie komunikácií pre peších v okolí objektu (na vlastnom pozemku). Ďalšie chodníky môžu byť vybudované v spolupráci s Mestom (ako vlastníkom pozemkov pri miestnych komunikáciách v ďalšom stupni projektu na stavebné povolenie.

Navrhovaná stavba bude zásobovaná elektrickou energiou cez jestvujúcu Trafostanicu č. 0751-054 (nedávno vybudovanú pri nových bytových domoch na Kasárenskej ulici) na základe súhlasného stanoviska ZSD a.s. zo dňa 28.02.2017.

Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov (Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia.

Dopravné napojenie rieši časť projektu SO200 Parkoviská a dopravné riešenie, vypracovaný autorizovanou, odborne spôsobilou osobou. Dopravné riešenie sa zaoberá napojením na cestnú sieť, statickou dopravou vozidiel na parkovisku a peších na chodníku k bytovému domu. Objekt sa nachádza na Kasárenskej ulici. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 6,0m a priame napojenie na cestu I/63. Dopravne je parkovisko napojené na Jazdeckej ulicu. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 5,0m. Tieto komunikácie sú kapacitne dostačujúce pre navrhovanú výstavbu.

Navrhovaná stavba bude napojená na verejnú kanalizáciu. Objekt bude napojený na verejnú kanalizáciu cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku na základe súhlasného stanoviska ZSVS, a.s. zo dňa 19.01.2017.

Na výrub drevín a zelene je potrebný samostatný súhlas mesta Šamorín. Výrub drevín je možné uskutočniť na základe rozhodnutia mesta Šamorín.

Doklad o uložení stavebného odpadu bol odovzdaný po dokončení stavebných úprav na objekte Výrobnej haly dňa 03.03.2017.

D. Ildikó Juríková , Kasárenská 25, 931 01 Šamorín – zo dňa 20.03.2017

Ako účastník územného konania Prestavby výrobnej haly na bytový dom, po oboznámení sa projektom budúcej stavby, podávam týmto v zákonnej lehote námietky proti oznámeniu č. 84/20174)02 SOcU zo dňa 06.03.2017 z týchto dôvodov:

Stavebný úrad začal konania v zmysle §36 ods. 4 zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Nakoľko však sa so stavbou začalo ešte pred vydaním stavebného alebo územného rozhodnutia, stavebný úrad mal začať konanie v zmysle § 88a stavebného zákona. Búracie práce sú tiež prácami, ktoré sú súčasťou stavby - ako sme sa presvedčili z nám dostupnej projektovej dokumentácie. Stavebné práce rozhodne nemali byť realizované podľa ohlásenia stavebnému úradu - teda zjavne sa jedná o nepovolenú stavbu.

Ohláseniu stavebných a udržiavacích prác č. 3638/2016410002/SOcU nie sú v nesúlade s § 55 stavebného zákona, nakoľko napr. sa zmenil vzhľad stavby, zasahovalo sa do statiky, odstránením hydroizolácie - nebezpečný odpad - bolo nutné vyžiadať stavebné povolenie. Celý proces ohlásenia je obchádzanie procesu stavebného konania. § 88a: Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Nakoľko so stavbou, bolo začaté teda bez stavebného povolenia, stavebný úrad mal vykonať najprv kroky podľa § 106 stavebného zákona v znení neskorších predpisov.

V tejto súvislosti si Vás dovoľujeme upozorniť, že ak sa našej námietke nevyhoví, sme nútení sa obrátiť na príslušnú prokuratúru.

Ďalšie námietky:

V územnom pláne bola výrazne podhodnotená skutočnosť nadmerného dopravného zaťaženia ulíc následkom realizácie ďalšej bytovej výstavby: Kasárenská, Jazdecká a nadväzujúce. Po výstavbe nájomných bytov na Kasárenskej ulici, výstavbe obchodného centra je zjavné, že tieto ulice:

- nemajú, potrebné šírkové usporiadania,
- sú z hľadiska zvýšeného dopravného zaťaženia poddimenzované.

Zároveň podávame námietky voči tomu, že v dokumentácii neboli všetky potrebné stanoviská orgánov, ktoré sa mali k projektu pre územné konanie vyjadriť.

Do počtu parkovísk, ktoré majú slúžiť novostavanému bytovému domu, sú započítané aj tie parkoviská, ktoré boli určené pre mestské nájomné bytové domy na Kasárenskej ulici - teda požadujeme komplexné preverenie dopravnej statickej dopravy.

Preverili sme si územné plány v okolí mesta Šamorín. Vážení :

-bytové domy podľa územných plánov v okolitých obciach (preverili sme 5 obcí !!!) majú vzdialenosť od rodinného domu minimálne 20 m - tam uvažujú inak, alebo v Samoríne občan nieje dôležitý subjekt posudzovania ?

Vážení spracovateľ územného plánu, Vážení pán primátor :

-Zamyslite sa nad skutočnosťou, že 3 podlažný bytový dom so svojimi oknami a svojou celkovou podstatou, objemom a pod. bude atakovať denno-denne svojou pozíciou vlastníkov vedľajších rodinných domov

Námietke sa nevyhovuje.

Stavebníkovi bolo dňa 23.09.2016 vydané „Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav a udržiavacích prác“ na stavbu „Výrobná hala“, t.j. povolenie na uskutočnenie stavebných prác v objekte a jeho okolí.

Odbor investičnej činnosti a územnej správy Mestského úradu v Šamoríne podal podnet na vykonanie štátneho stavebného dohľadu v Šamoríne na stavbe „Výrobná hala a kotolňa“ s p.č. 3073/1, 3073/2, 3073/3 a 3074. Dôvodom podnetu je, že na uvedených parcelách a stavbách sa vykonávali búracie práce bez povolenia. Na stavbe bol vykonaný Štátny stavebný dohľad (ďalej ŠSD). ŠSD sa svedomite a zodpovedne zaoberal žiadosťou a na mieste stavby spoľahlivo zisťoval skutkový stav vecí. Na ŠSD bolo zistené, že stavebník uskutočnil stavebné práce, na ktoré mu bolo vydané povolenie.

Stavebník vyprataval stavbu od odpadu z bývalej textilnej prevádzky a navezeného odpadu od bezdomovcov. Zo stavby boli tiež vypratvané zhorené časti zariadenia prevádzky. Stavebník tiež odstránil rozbité a zhorené časti okenných a dverných otvorov na stavbe. Stavebník tiež uskutočnil ďalšie stavebné práce podľa povolenia číslo 3638/2016-00002/SocÚ zo dňa 23.09.2016. Pred vydaním tohto rozhodnutia bol uskutočnený ďalší ŠSD pre overenie skutkového stavu (dňa 21.04.2017). Na ŠSD bolo zistené, že stavebník uskutočnil stavebné práce, na ktoré mu bolo vydané povolenie, t.j. stavebník nezačal uskutočňovať stavbu bez príslušného povolenia.

Dopravné napojenie rieši časť projektu SO200 Parkoviská a dopravné riešenie, vypracovaný autorizovanou, odborne spôsobilou osobou. Dopravné riešenie sa zaoberá napojením na cestnú sieť, statickou dopravou vozidiel na parkovisku a peších na chodníku k bytovému domu. Objekt sa nachádza na Kasárenskej ulici. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 6,0m a priame napojenie na cestu I/63. Dopravne je parkovisko napojené na Jazdeckej ulicu. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 5,0m. Tieto komunikácie sú kapacitne dostačujúce pre navrhovanú výstavbu. Projekt tiež rieši posúdenie statickej dopravy podľa príslušnej STN. Celkový počet vybudovaných parkovacích miest je 59. Celkové nároky na statickú dopravu je 57 parkovacích miest (všetky na vlastnom pozemku).

Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov (Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia).

D. DODATOK (k Ildikó Juriková , Kasárenská 25, 931 01 Šamorín – zo dňa 20.03.2017)

Vec: námietka k územnému konaniu - stavba City Garden Šamorín - Bytový dom SOI01 - Prestavba výrobnéj haly na bytový dom

Dňa 6.3.2017 bolo vydané oznámenie o začatí územného konania a o upustení ústneho konania o umiestnení stavby podľa § 36 ods.4 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku(stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pod číslom: 84/2017-002/SOcU.

V zmysle §34 ods.2 stavebného zákona Vás žiadam, ako priamy účastník susedného pozemku a susednej stavby bola zaradená do zoznamu účastníkov územného a stavebného konania. Ako majiteľka susednej nehnuteľnosti a susednej stavby som nebola informovaná o realizácii stavby v bývalom areáli Datexu. V zmysle stavebného zákona plánovanou stavbou sú dotknuté moje práva - majiteľky susednej jestvujúcej stavby.

Vznášam nasledovné námietky k územnému konaniu - stavba City Garden Šamorín -Bytový dom SOI01 - Prestavba výrobnéj haly na bytový dom

- 1.Námietam, aby navrhované okná, francúzske okná bytového domu smerovali k môjmu pozemku a rodinnému domu.
- 2.Žiadam, aby lodžie bytového domu smerované k môjmu pozemku mali zábranu alebo napr. plexisklo kvôli zachovaniu súkromia.
- 3.Žiadam do projektu zapracovať len malé vetracie okná s mliečnym sklom, smerujúce k môjmu pozemku a rodinnému domu.
- 4.Žiadam zrealizovať betónový múr s výškou 3 m smerom, k môjmu pozemku, od začatia realizácie stavby.
- 5.Pri múre žiadam o výsadbu rýchlorastúcich tuji zo strany bytového domu.

Námietke sa nevyhovuje.

Okná navrhovaného bytového domu smerom k pozemku č. 21, k.ú. Šamorín sú riešené nepriehľadným sklom. Okná sú výklapacie (vetracie).

Loggie na 4. N.P, zo strany p.č. 21, k.ú. Šamorín budú opatrené nepriehľadným plexisklom do výšky 2,00m. Objekt prestavby kotolne (na p.č. 3073/3, k.ú. Šamorín) nie je predmetom tohto rozhodnutia. Na objekt SOI02 Prestavba kotolne na bytový dom je vedené samostatné územné konanie.

Stavebník uskutoční oplotenie zo strany p.č. 21, k.ú. Šamorín, výšky 3,0m po vydaní právoplatného stavebného povolenia – Prehlásenie stavebníka zo dňa 21.04.2017

Stavebník uskutoční výsadbu tuji (prípadne inej podobnej zelene) zo starny p.č. 21, k.ú. Šamorín po vydaní právoplatného stavebného povolenia – Prehlásenie stavebníka zo dňa 21.04.2017

E. Ildikó Juriková zo dňa 20.03.2017

Dolupodpísaná vlastníčka nehnuteľností na Kasárenskej ulici v Šamoríne sa obraciam na Mesto Šamorín, stavebný úrad, aby v zmysle § 14, ods. 1 správneho poriadku 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov som bola zaradená do zoznamu účastníkov územného alebo stavebného konania, ktoré sa majú týkať stavby, ktorá vznikne z objektu bývalej prevádzky družstva Datex v Šamoríne.

Námietke sa vyhovuje.

Územného konania 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 (pri Spoločnom obecnom úrade v Šamoríne – Gazdovský rad 37A, 931 01 Šamorín). O vydaní ďalších rozhodnutí budete informovaná listom.

F. Obyvatelia Mesta Šamorín – zo dňa 20.03.2017

Vec: Námietky k územnému konaniu - stavba City Garden Samorín

Dňa 6.3.2017 bolo vydané oznámenie o začatí územného konania a o upustení ústneho konania o umiestnení stavby podľa § 36 ods.4 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pod číslom: 84/2017-002/SOčU.

V zmysle §34 ods.2 stavebného zákona Vás žiadame, aby ste nás, ako priamych účastníkov susedných pozemkov a susedných stavieb zaradili do zoznamu účastníkov územného a stavebného konania. Ako majitelia okolitých nehnuteľností a susedných stavieb sme neboli informovaní o realizácii stavby v bývalom areáli Datexu, pričom navrhovanou stavbou sú dotknuté práva susedných jestvujúcich stavieb a majiteľov v zmysle stavebného zákona.

Námietky k úhrnnému konaniu - stavba City Garden Samorín - Bytový dom SO 101 -Prestavba výrobných hal na bytový dom

1.Žiadame aby zostalo zachované existujúce výškové usporiadanie stavebných objektov pre novo navrhovanú výstavbu. Zo strany Kasárenskej ulice do výšky protiľahlej bytovky a zo strany Pažitnej ulice maximálne do výšky štítu rodinných domov.

2.Žiadame informácie ako bude zabezpečená dopravná infraštruktúra v okolí, vzhľadom na plánovaný nárast obyvateľov obytného domu. Bola vypracovaná dopravná štúdia a plán organizácie dopravy (POD)?

3.Žiadame preštudovať kapacitu infraštruktúry keďže územný plán nepočítal s takým množstvom bytov.

4.Požadujeme dopravno-kapacitné posúdenie plánovanej výstavby v súvislosti s ulicou Jazdecká, Kasárenská, Pažitná a Vrbová.

5.K navrhovanému počtu bytových jednotiek je nedostatočné množstvo parkovacích miest podľa platnej normy S TN 7361 10/Z I/OI

6.Ako môže investor počítať s 10-timi parkovacími stáťami pred budovou na Jazdeckej ulici, keď časť pozemku je vo vlastníctve mesta.

7.Žiadame, aby boli dodržané vzdialenosti od jestvujúcich nehnuteľností, ciest podľa platných noriem, vyhlášok a stavebného zákona.

8.Žiadame, aby objekt zo strany zasahujúcej do ulice Pažitná, bol oddelený zvýšeným, plným murovaným plotom a okná do ulice boli malých rozmerov (vetracie) z dôvodu zabezpečenia súkromia a štandardného komfortu bývania.

9.Ako staviteľ pri navrhovanom zvýšení stavby zabezpečí súkromie obyvateľov v okolitých RD ?

10.Bola vykonaná zmena využitia z pôvodnej prevádzky, ktorá by svojím spôsobom nezaťažovala okolitých obyvateľov, na obytný dom?

11.Ako bude zabezpečené životné prostredie obyvateľov - prašnosť, hluk, vibrácie a aká bude pracovná doba na stavbe, aby nezaťažovala svojou činnosťou okolo bývajúcich obyvateľov?

12.Na základe čoho boli realizované stavebné práce v druhom polroku 2016 a ako sa nakladalo s odpadmi. Žiadame vydokladovať v zmysle zákona o odpadoch č.79/2015 Z. z. a Vyhlášky MŽP SR č. 365/2014 Z.z.2 ?

13.Je spracovaný plán organizácie výstavby (PO V) a t í A?

14.Akým spôsobom bola, je a bude informovaná verejnosť hlavne v mestskom obvode plánovanej výstavby?

15.Bola zrealizovaná pasportizácia okolitých častí nehnuteľností RD pred výstavbou?

16.Bol vypracovaný posudok kapacity Materských škôl a Základných škôl pre požadovanú výstavbu - odhadovaný počet nových obyvateľov je v iac ako 100?

17.Ako budú riešené existujúce cestné komunikácie, chodníky, dopravné značenia, prejazdnosť a celková záťaž komunikácie? (Už po výstavbe nákupného centra a Kauflandu je nepostačujúca).

18.Ako je vypracovaná analýza kapacitných možností jestvujúcej kanalizačnej, elektrickej a vodovodnej siete aby nedochádzalo k výpadkom elektriky alebo zaplaveniu splaškami?

19.Bol zrealizovaný svetloteknický posudok vo vzťahu k okolitým RD ktoré sú od plánovanej stavby v menšej vzdialenosti ako 7,0m?

20.Prečo neboli zahrnutí do rozdeľovníka o začatí územného konania priami účastníci susediacich parciel Ildiko Juríková a Karol Baláž?

21.Na základe čoho bol pozmenený územný plán mesta Šamorín. zmeny a doplnky č.2 z roku 2015 označenie ZaD2.04? Keď dražba na uvedený objekt Datex bola v roku 06-07/2016?

22. Plánovanou výstavbou City Garden okolité nehnuteľnosti stratia svoju atraktivitu a bonitu, z toho dôvodu stratia svoju cenu. môžu sa stať nepredajnými, alebo výstavbou nehnuteľnosti City Garden znehodnotenými.

Kto nahradí majiteľom nehnuteľností (v prípade úmyslu predaja) rozdiel straty ceny z nehnuteľností?

23. Dňa 14.10.2016 bolo MU Šamorín vydané rozhodnutie na odstránenie, zbúranie stavby kotolňa v areáli bývalého Datexu. Z akého dôvodu Ing. Tibor Rendek, majiteľ susednej stavby vo vzdialenosti cca 10m od búranej kotolne (korešpondenčná adresa Hraničná 3,82105 Bratislava), nebol oboznámený s búracími prácami na kotolni.

24. Preto sa pýtame ako budú prevádzané búracie práce, kto ich bude realizovať, či uvedená firma má oprávnenie na búracie práce, kto bude zabezpečovať stavebný dozor a ako budú búracie práce prebiehať a kedy?

Pokiaľ by búracie práce mali byť realizované ako na hlavnej budove a kotolni - bez kontroly, riadenia a zabezpečenia, nedodržiavania BOZP. za veľkej prašnosti a ohrozenia pracovníkov a okolitých majiteľov nehnuteľnosti, tak budeme nútení použiť všetky občianske, právne a mediálne nároky proti takýmto postupom na stavbe.

Na záver našej námietky Vás chceme uistiť, že ako občania mesta Šamorín a majitelia nehnuteľnosti v Šamoríne. nechceme neoprávnené zasahovať do okolitej zástavby, ale zároveň nechceme a neakceptujeme žiadne obmedzenia výstavbou.

Žiadame, aby stavba bola realizovaná v zmysle platných noriem, predpisov, vyhlášok, stavebného zákona a vyššie spomenutých námietok, aby v čo najmenšej miere boli poškodení okolití majitelia RD.

Tak ako máme svoje povinnosti, máme aj svoje práva, ktoré touto cestou chceme využiť a Vás zástupcov mesta Šamorín, kontrolné a schvaľovacie komisie požiadať, aby ste nás, tak isto, ako obyvateľov v iných lokalitách mesta (napr. Pomlejská ulica, Mliečno,....) v plnej miere zastupovali, podporili a minimalizovali dôsledky plánovanej výstavby na nás „starousadlíkov“.

Námietkam sa nevyhovuje.

Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov. Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia.

Dopravné napojenie rieši časť projektu SO200 Parkoviská a dopravné riešenie, vypracovaný autorizovanou, odbornou spôsobilou osobou. Dopravné riešenie sa zaoberá napojením na cestnú sieť, statickou dopravou vozidiel na parkovisku a peších na chodníku k bytovému domu. Objekt sa nachádza na Kasárenskej ulici. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 6,0m a priame napojenie na cestu I/63. Dopravne je parkovisko napojené na Jazdeckej ulicu. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 5,0m. Tieto komunikácie sú kapacitne dostačujúce pre navrhovanú výstavbu. Projektová dokumentácia obsahuje obsahujúce časť dočasné dopravné značenie a trvalé dopravné značenie. Projekt rieši posúdenie statickej dopravy podľa príslušnej STN. Celkový počet vybudovaných parkovacích miest je 59. Celkové nároky na statickú dopravu je 57 parkovacích miest (všetky na vlastnom pozemku).

Objekt prestavby kotolne (na p.č. 3073/3, k.ú. Šamorín) nie je predmetom tohto rozhodnutia. Na objekt SO102 Prestavba kotolne na bytový dom je vedené samostatné územné konanie. (k bodu 8.)

Podmienky uskutočnenia stavby (ako je prašnosť, hluk, vibrácie počas výstavby, pracovná doba) budú posudzované a stanovené v stavebnom konaní (povolení).

Stavebníkovi bolo dňa 23.09.2016 vydané „Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav a udržiavacích prác“ na stavbu „Výrobná hala“, t.j. povolenie na uskutočnenie stavebných prác v objekte a jeho okolí.

Doklad o uložení stavebného odpadu bol odovzdaný po dokončení stavebných úprav na objekte Výrobnej haly dňa 03.03.2017. (k bodu 12)

Plán organizácie výstavby je súčasťou projektovej dokumentácie.

Pasportizácia okolitých stavieb, kapacita materských škôl, základných škôl nie je predmetom územného konania. Lokalita, na ktorej je plánovaná stavba je zaradená v platnom Územnom pláne mesta Šamorín a je určená na výstavbu bytových domov s max. 4N.P.

V roku 2015 bola uvedená lokalita navrhovanej výstavby zaradená do Územného plánu mesta Šamorín (zmeny a doplnky č.2) a určená na výstavbu bytových domov. Schváleniu Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) predchádzalo komplexné zisťovanie kapacitných možností cestnej premávky, záťaže komunikácií, kapacitných možností inžinierskych sietí a ďalších faktorov kompetentnými osobami.

Navrhovaná stavba bude zásobovaná elektrickou energiou cez jestvujúcu Trafostanicu č. 0751-054 (nedávno vybudovanú pri nových bytových domoch na Kasárenskej ulici) na základe súhlasného stanoviska ZSD a.s. zo dňa 28.02.2017.

Navrhovaná stavba bude napojená na verejnú kanalizáciu. Objekt bude napojený na verejnú kanalizáciu cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku na základe súhlasného stanoviska ZSVS, a.s. zo dňa 19.01.2017.

Súčasťou spisového materiálu je svetlotechnický posudok vypracovaný oprávnenou osobou. V rámci konania bol predložený posudok na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby. Najbližšia budova k plánovej stavbe je vzdialená 8,30m (rodinný dom na p.č. 21, k.ú. Šamorín) – (k bodu č. 19).

Na objekt „Kotolne“ (p.č. 3073/3, k.ú. Šamorín) bolo vydané rozhodnutie o odstránení stavby v samostatnom konaní. Okruh účastníkov bol určený v konaní č. 3639/2016. Stavebníkovi boli určené podmienky odstránenia stavby v rozhodnutí č. 2639/2016-0003/SOcÚ zo dňa 14.10.2016. Objekt „Kotolne“ nie je predmetom tohto rozhodnutia.

G. Tamás Urge, trvalým bydliskom Jazdecká I/B Šamorín – zo dňa 29.03.2017

Vec: Podanie námietky v rámci územného konania č. 84/2017-002/SocU

Tamás Urge, trvalým bydliskom Jazdecká I/B Šamorín ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SocU, ktorým sa má povoliť umiestnenie stavby „City garden“, bytový dom SO 101 - prestavba výrobnéj haly na bytový dom z nasledovaných dôvodov:

1.Samotný názov projektu je zavádzajúci - City garden je v preklade mestská záhrada. Žiadne nové zelené plochy ale nevznikajú s plánovanou výstavbou, ba opak je pravdou, existujúce zelené plochy budú zastavané parkovacími plochami pre autá.

2.Prekvalifikácia územia z roku 2015 v územnom pláne mesta bola chybou. Označenie podlažnosti ako 2+2 neexistuje v terminológii stavebného zákona. Existujúce označenia sú napríklad 1+1, 2+1, 3+1 kde prvé číslo označuje podlažie(a) s 100% podlahovou plochou, kým dodatočné podlažie naznačuje podlažnú plochu menšiu, v rozmedzí 50 až 70 % podlažnej plochy z celej plochy.

3.Úctivo Vás žiadame o odborné preverenie existujúcej svetlotechnickej štúdie pre daný projekt. Domnievam sa, že táto štúdia nebola vypracovaná podľa platných noriem.

4.Projekt prestavby by mal citlivo vnímať výškový rozdiel medzi existujúcimi komunikáciami na ulici Jazdeckej a Pažitnej na úkor Pažitnej, čo prestavuje cca. 2,5 m. Plánovaná prestavba zo strany Pažitnej ulice bude reálne vnímaná ako 5 podlažná.

5.Existujúci halový objekt má rozdielnu svetlú výšku ako majú obytné objekty, má o 0,5m vyššiu na každé podlažie. Tento rozdiel ešte viac bude dominovať pri nadstavbe na 4 nadzemné podlažia.

6.Úctivo Vás žiadam o odborné preverenie výpočtu parkovacích miest pre danú prestavbu, lebo podľa mojich výpočtov plánovaná kapacita nie je v súlade s platným stavebným zákonom.

7.V priebehu roka 2016 mesto Šamorín rozbehol projekčné práce na reorganizáciu dopravy na Jazdeckej ulici. Po prerokovaní s obyvateľmi a odsúhlasení, Jazdecká ulica bude jednosmerná s povolením prejazdu len pre miestne obyvateľstvo zo smeru Kasárenskej k Hamuliakovskej. Mesto Šamorín zaradil do rozpočtu roku 2017 prestavbu tejto ulice. Keby projekt City garden by bol povolený v existujúcej forme, tak celá doprava z tehto nového bytového domu bude smerovať cez celú dĺžku Jazdeckej ulice, to znamená že minimálne sa zdvojnásobí počet áut cez túto ulicu.

8.Územie okolo plánovanej výstavby je plne obsadené rodinnými a bytovými domami. Už pri búracích prácach na existujúcom objekte boli porušené základné práva okolozijúcich ľudí:

a.nedodržanie pracovného času

b.hlučné búracie práce vykonané pred 6 hodinou ráno

c.nadmerná prašnosť zneprijemňovala život ľudí v susedných objektoch

d.vybúrané ľahšie stavebné materiály poletovali okolo haly ako aj na komunikáciách

e.do dnes existujúci neporiadok okolo objektov

Námietkam sa nevyhovuje.

Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov. Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia (presné znenie podľa Územného plánu).

V okolí objektu je plánovaná výsadba zelene, ktorej bude percentuálne viac ako je v súčasnosti. V súčasnosti tvorí areál bývalej priemyselnej výroby betónová plocha, ktorá bude v miestach nahradená zeleňou.

Súčasťou spisového materiálu je svetlotechnický posudok vypracovaný oprávnenou osobou. V rámci konania bol predložený posudok na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby. Dopravné napojenie rieši časť projektu SO200 Parkoviská a dopravné riešenie, vypracovaný autorizovanou, odborne spôsobilou osobou. Dopravné riešenie sa zaoberá napojením na cestnú sieť, statickou dopravou vozidiel na parkovisku a peších na chodníku k bytovému domu. Objekt sa nachádza na Kasárenskej ulici. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 6,0m a priame napojenie na cestu I/63. Dopravne je parkovisko napojené na Jazdeckej ulicu. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 5,0m. Jednosmernou ulicou sa má stať od križovatky Jazdecká, Vřbová smerom na Gútorskú cestu. Vjazd a výjazd z navrhovaného areálu bude teda obojsmerný, tak ako to je aj v súčasnosti.

Projekt rieši posúdenie statickej dopravy podľa príslušnej STN. Celkový počet vybudovaných parkovacích miest je 59. Celkové nároky na statickú dopravu je 57 parkovacích miest (všetky na vlastnom pozemku).

H. Igor Halász, Jazdecká 6/A, 93101 Šamorín – zo dňa 29.03.2017.

VEC: Podanie námietky v rámci územného konania č. 84/2017-002/SOcU

Dolupodpísaný Igor Halász, ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba „CITY GARDEN Šamorín - Bytový dom SO101- Prestavba výrobnéj haly na bytový dom“, z nasledovných dôvodov:

-značným výškovým rozdielom / 4 nadzemné podlažia/ občania strátiť súkromie a štandardný komfort využívania svojich nehnuteľností

-plánovaná bytovka so 4 podlažiami zatieni okolité rodinné domy a naruší súkromie obyvateľov v celej lokalite

-nesúhlasím s výstavbou so 4 poschodiami, navrhujem znížiť aspoň na 3.

Námietkam sa nevyhovuje.

Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov. Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia.

Súčasťou spisového materiálu je svetlotechnický posudok vypracovaný oprávnenou osobou. V rámci konania bol predložený posudok na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby.

I. Mgr. Eszter Csala, PO Box 58, Cintorínska 20, 931 01 Šamorín – zo dňa 30.03.2017

Vec: Vaše č. 84/2017-002/SocÚ - Návrh na začatie územného konania stavby „City Garden Šamorín - Bytový dom

Žiadam Vás o zaradenie do zoznamu účastníkov konania vo veci začatia územného konania stavby „City Garden Šamorín - Bytový dom“.

Vzhľadom na to, že som spoluvlastníkom pozemku a rodinného domu oproti plánovanému objektu „City Garden Šamorín - Bytový dom“, táto plánovaná stavba resp. bytový dom bude mať priamy vplyv na kvalitu môjho života - dopravná situácia, hlučnosť, hustota obyvateľov a pod.

Námietke sa nevyhovuje.

Územného konania 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 (pri Spoločnom obecnom úrade v Šamoríne – Gazdovský rad 37A, 931 01 Šamorín). O vydaní ďalších rozhodnutí budete informovaná listom.

J. Erik Cocher, Jazdecká 4/SL 931 01 Šamorín – zo dňa 30.03.2017

Vec: Podanie námietky v rámci územného konania č. 84/2017-002/SOcU

Ja Erík Cocher ako účastník konania týmto uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba „ City Garden Šamorín Bytový dom SO 101- Prestavba výrobnéj haly na bytový dom" z nasledujúcich dôvodov:

značným zvýšením existujúcej budovy na 4 nadzemné podlažia stratím ako priamy sused súkromie a štandardný komfort využívania mojej nehnuteľnosti. Nesúhlasím s výstavbou so 4 nadzemnými podlažiami

- Neúmerne sa skomplikuje už aj tak kritická dopravná situácia na Jazdeckej ulici.

Námietkam sa nevyhovuje.

Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov. Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia.

K. Ladislav Ballán, Vrbová 36, 931 01 Šamorín – zo dňa 30.03.2017

Ladislav Ballán, ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba „CITY GARDEN Šamorín - Bytový dom SO 101 - Prestavba výrobnéj haly na bytový dom", z nasledovných dôvodov:

- celková kvalita života a využitie osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Jazdecká, Kasárenská, Vrbová a Pažitná bude negatívne ovplyvnená
- výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na už aj tak frekventovanú premávku a hlučnosť
- značným výškovým rozdielom/4nadzemné podlažia/ občania stratia súkromie a štandardný komfort využívania svojich nehnuteľností
- plánovaná bytovka so štyrmi podlažiami zatieni okolité rodinné domy a naruší súkromie obyvateľov celej lokality
- nesúhlasíme s výstavbou so 4 poschodiami, navrhujeme znížiť aspoň na 3

Námietkam sa nevyhovuje.

Dopravné napojenie rieši časť projektu SO200 Parkoviská a dopravné riešenie, vypracovaný autorizovanou, odborne spôsobilou osobou. Dopravné riešenie sa zaoberá napojením na cestnú sieť, statickou dopravou vozidiel na parkovisku a peších na chodníku k bytovému domu. Objekt sa nachádza na Kasárenskej ulici. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 6,0m a priame napojenie na cestu I/63. Dopravne je parkovisko napojené na Jazdeckej ulicu. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 5,0m. Tieto komunikácie sú kapacitne dostačujúce pre navrhovanú výstavbu.

Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov. Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia.

Súčasťou spisového materiálu je svetlotechnický posudok vypracovaný oprávnenou osobou. V rámci konania bol predložený posudok na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby.

L. Ladislav Ballán ml., Vrbová 36, 931 01 Šamorín – zo dňa 30.03.2017

Ladislav Ballán, ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba „CITY GARDEN Šamorín - Bytový dom SO 101 - Prestavba výrobnéj haly na bytový dom", z nasledovných dôvodov:

- celková kvalita života a využitie osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Jazdecká, Kasárenská, Vrbová a Pažitná bude negatívne ovplyvnená
- výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na už aj tak frekventovanú premávku a hlučnosť
- značným výškovým rozdielom/4nadzemné podlažia/ občania stratia súkromie a štandardný komfort využívania svojich nehnuteľností
- plánovaná bytovka so štyrmi podlažiami zatieni okolité rodinné domy a naruší súkromie obyvateľov celej lokality
- nesúhlasíme s výstavbou so 4 poschodiami, navrhujeme znížiť aspoň na 3

Námietkam sa nevyhovuje.

Dopravné napojenie rieši časť projektu SO200 Parkoviská a dopravné riešenie, vypracovaný autorizovanou, odborne spôsobilou osobou. Dopravné riešenie sa zaoberá napojením na cestnú sieť, statickou dopravou vozidiel na parkovisku a peších na chodníku k bytovému domu. Objekt sa nachádza na Kasárenskej ulici. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 6,0m a priame napojenie na cestu I/63.

Dopravne je parkovisko napojené na Jazdeckej ulicu. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 5,0m. Tieto komunikácie sú kapacitne dostačujúce pre navrhovanú výstavbu.
Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov. Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia.
Súčasťou spisového materiálu je svetlotechnický posudok vypracovaný oprávnenou osobou. V rámci konania bol predložený posudok na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby.

M. Natália Ballánová, Vrbová 36, 931 01 Šamorín – zo dňa 30.03.2017

Ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba „CITY GARDEN Šamorín - Bytový dom SO 101 - Prestavba výrobnéj haly na bytový dom“, z nasledovných dôvodov:

- celková kvalita života a využitie osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Jazdecká, Kasárenská, Vrbová a Pažitná bude negatívne ovplyvnená
- výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na už aj tak frekventovanú premávku a hlučnosť
- značným výškovým rozdielom/4nadmenné podlažia/ občania stratia súkromie a štandardný komfort využívania svojich nehnuteľností
- plánovaná bytovka so štyrmi podlažiami zatieni okolité rodinné domy a naruší súkromie obyvateľov celej lokality
- nesúhlasíme s výstavbou so 4 poschodiami, navrhujeme znížiť aspoň na 3

Námietkam sa nevyhovuje.

Dopravné napojenie rieši časť projektu SO200 Parkoviská a dopravné riešenie, vypracovaný autorizovanou, odborne spôsobilou osobou. Dopravné riešenie sa zaoberá napojením na cestnú sieť, statickou dopravou vozidiel na parkovisku a peších na chodníku k bytovému domu. Objekt sa nachádza na Kasárenskej ulici. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 6,0m a priame napojenie na cestu I/63.
Dopravne je parkovisko napojené na Jazdeckej ulicu. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 5,0m. Tieto komunikácie sú kapacitne dostačujúce pre navrhovanú výstavbu.
Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov. Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia.
Súčasťou spisového materiálu je svetlotechnický posudok vypracovaný oprávnenou osobou. V rámci konania bol predložený posudok na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby.

N. Ing. Beáta Méry, Vrbová 13, 931 01 Šamorín – zo dňa 30.03.2017

Vec: Podanie námietky v rámci územného konania č. 84/2017 - 002/SocU

Dolupodpísaná Ing. Beáta Méry, ako účastník konania si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č 84/2017 - 002/SOUcU, ktorým sa má povoliť stavba „CITY GARDEN Šamorín

- Bytový dom SO 101 - Prestavba výrobnéj haly na bytový dom“, a to z nasledovných dôvodov:
- výstavba bude mať nepriaznivý vplyv na infraštruktúru ulíc Jazdecká, Vrbová, Kasárenská, pričom tieto ulice sú už aj v súčasnosti veľmi zaťažené z hľadiska premávky, zaťaženia
- kvalita života obyvateľov v týchto uliciach bude výrazne negatívne ovplyvnená
- občania stratia súkromie a komfort využitia svojich nehnuteľností veľkým výškovým rozdielom /4 nadzemné podlažia/,
 - zatieni okolité rodinné domy a ich záhradky
 - nesúhlasím s výstavbou so 4 poschodiami, navrhujem riešenie alebo ako rodinné domy v okolí, alebo max. 1 poschodie.

Námietkam sa nevyhovuje.

Dopravné napojenie rieši časť projektu SO200 Parkoviská a dopravné riešenie, vypracovaný autorizovanou, odborne spôsobilou osobou. Dopravné riešenie sa zaoberá napojením na cestnú sieť, statickou dopravou vozidiel na parkovisku a peších na chodníku k bytovému domu. Objekt sa nachádza na Kasárenskej ulici. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 6,0m a priame napojenie na cestu I/63.
Dopravne je parkovisko napojené na Jazdeckej ulicu. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 5,0m. Tieto komunikácie sú kapacitne dostačujúce pre navrhovanú výstavbu.

Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov. Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia.

Súčasťou spisového materiálu je svetlotechnický posudok vypracovaný oprávnenou osobou. V rámci konania bol predložený posudok na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby.

O. Méry János, Vřbová u./Fúzfa u. 13, Šamorín/Somorja 931 01, Tel.: 0911150 705, mery@fcfriends.sk – zo dňa 30.03.2017

Janos Mery, ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba „CITY GARDEN Šamorín - Bytový dom SO 101 - Prestavba výrobnéj haly na bytový dom“, z nasledovných dôvodov:

Myslím si, že kvalita života a využitie osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Kasárenská, Jazdecká, Pažitná a Vřbová, bude negatívne ovplyvnená. Ja bývam na Vřbovej ulici, takže týka sa to aj mňa osobne, ale ako aj poslanca volebného obvodu č. 4.

Hlavným problémom je, že výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na už aj tak frekventovanú premávku a hlučnosť.

Prestavba bývalej budovy Datex výrazne zníži kvalitu života, a ovplyvní každodenný život občanov v danej lokalite, lebo v tejto lokalite sú len rodinné domy (od začiatku Jazdeckej ulici až po Záhradnícku ulicu.

Veľkým problémom je, že výškový rozdiel terénu pozemku bývalého Datex je neporovnateľný s terénom pozemkov na ktorých stoja rodinné domy a záhrady obyvateľov jazdeckej a Pažitej ulice.

S tým veľkým výškovým rozdielom (4 nadzemné podlažia) obyvatelia daných ulíc stratia súkromie a štandardný komfort využívania nehnuteľnosti. Plánovaná bytovka so štyrmi podlažiami, zatieni okolité rodinné domy a naruší súkromie obyvateľov v celej lokalite.

V tomto roku, má byť obnovená celá vozovka Jazdeckej ulici, a bude vytvorený chodník. S stavebnými prácami, bude kvalita obnovenej ulici zničená, nehovoriac o tom, že zvýšená premávka by viacnásobne ohrozila bezpečnosť obyvateľov.

S podaním námietky chcem dosiahnuť, aby investor, a staviteľ komunikoval s občanmi, s poslancami a s vedením mesta o premyslení celej stavby.

Námietkam sa nevyhovuje.

Dopravné napojenie rieši časť projektu SO200 Parkoviská a dopravné riešenie, vypracovaný autorizovanou, odborne spôsobilou osobou. Dopravné riešenie sa zaoberá napojením na cestnú sieť, statickou dopravou vozidiel na parkovisku a peších na chodníku k bytovému domu. Objekt sa nachádza na Kasárenskej ulici. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 6,0m a priame napojenie na cestu I/63. Dopravne je parkovisko napojené na Jazdeckej ulicu. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 5,0m. Tieto komunikácie sú kapacitne dostačujúce pre navrhovanú výstavbu.

Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov. Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia.

Súčasťou spisového materiálu je svetlotechnický posudok vypracovaný oprávnenou osobou. V rámci konania bol predložený posudok na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby.

P. Ladislav Fráz, Kasárenská 2, 931 01 Šamorín – zo dňa 30.03.2017

Vec: Podanie námietky v rámci územného konania č.84/2017-002SOcU

Ladislav Fráz, ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba CITY GARDEN Šamorín Bytový dom SO 101 - Prestavba výrobnéj haly na bytový dom, z nasledovných dôvodov:

- prestavba bude mať veľmi zlý vplyv na premávku, ktorá už aj teraz je príliš hustá a pritom aj hlučná

-výrazne sa zníži kvalita života nám, občanom v tejto časti mesta

-bytovka, ktorá by mala 4 poschodia, by bola príliš vysoká, nakoľko v tejto časti sú iba rodinné domy, ľudia ktorí tu žijú už by nemali také pohodlie, ako doteraz, nemohli by sa pokojne opaľovať v záhrade, keďže z bytovky by tam bolo vidno

-nedostatok parkoviska, už teraz máme problém kde zaparkovať

-nedostatok ihrísk v tejto lokalite

Námietkam sa nevyhovuje.

Dopravné napojenie rieši časť projektu SO200 Parkoviská a dopravné riešenie, vypracovaný autorizovanou, odborne spôsobilou osobou. Dopravné riešenie sa zaoberá napojením na cestnú sieť, statickou dopravou vozidiel na parkovisku a peších na chodníku k bytovému domu. Objekt sa nachádza na Kasárenskej ulici. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 6,0m a priame napojenie na cestu I/63. Dopravne je parkovisko napojené na Jazdeckej ulicu. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 5,0m. Tieto komunikácie sú kapacitne dostačujúce pre navrhovanú výstavbu.

Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov. Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia.

Projekt rieši posúdenie statickej dopravy podľa príslušnej STN. Celkový počet vybudovaných parkovacích miest je 59. Celkové nároky na statickú dopravu je 57 parkovacích miest (všetky na vlastnom pozemku).

Q. JOZEF VALOCSAY, VRBOVÁ 28,931 01, Šamorín – zo dňa 31.03.2017

Podanie námietky v rámci územného konania č. 84/2017-002/SOcU

Jozef Valocsay ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č.84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba „CITY GARDEN I

výrobnej haly na bytový dom“, amorín-Bytový dom SO 101-Prestavba z nasledovných dôvodov:

- Celková kvalita života a využitie osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Kasárenska, Jazdecká, Pažitná a Vřbová bude negatívne ovplyvnená
- Výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na už aj tak rekventovanú premávku a hlučnosť
- Výškový rozdiel terénu pozemku bývalého Datex je neporovnateľný s terénom pozemkov na ktorých stoja rodinné domy a záhrady obyvateľov Jazdeckej a Pažitnej ulice.
- Značným výškovým rozdielom /4 nadzemné podlažia/ občania stratia súkromie a štandardný komfort využívania svojich nehnuteľností
- Na parkovanie nebude dosť miesto

Námietkam sa nevyhovuje.

Dopravné napojenie rieši časť projektu SO200 Parkoviská a dopravné riešenie, vypracovaný autorizovanou, odborne spôsobilou osobou. Dopravné riešenie sa zaoberá napojením na cestnú sieť, statickou dopravou vozidiel na parkovisku a peších na chodníku k bytovému domu. Objekt sa nachádza na Kasárenskej ulici. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 6,0m a priame napojenie na cestu I/63. Dopravne je parkovisko napojené na Jazdeckej ulicu. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 5,0m. Tieto komunikácie sú kapacitne dostačujúce pre navrhovanú výstavbu.

Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov. Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia.

Projekt rieši posúdenie statickej dopravy podľa príslušnej STN. Celkový počet vybudovaných parkovacích miest je 59. Celkové nároky na statickú dopravu je 57 parkovacích miest (všetky na vlastnom pozemku).

R. Zuzana Dao Tuan, Vřbová 38, Šamorín, zo dňa 30.3.2017

Dolupodpísaná Zuzana Dao Tuan, ako účastník konania, si týmto uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcÚ, ktorým sa má povoliť stavba „City garden Šamorín – bytový dom SO 101 – prestavba výrobnej haly na bytový dom“, z nasledovných dôvodov:

- celková kvalita života a využitia osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Kasárenska, Jazdecká, Pažitná a Vřbová bude negatívne ovplyvnená
- výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na infraštruktúru týchto ulíc, ktorá je už teraz preťažená
- značným výškovým rozdielom (4 nadzemné podlažia) občania stratia súkromie a komfort využívania svojich nehnuteľností
- nesúhlasíme s výstavbou so 4 poschodiami, navrhujeme znížiť aspoň na 3

Námietkam sa nevyhovuje.

Dopravné napojenie rieši časť projektu SO200 Parkoviská a dopravné riešenie, vypracovaný autorizovanou, odborne spôsobilou osobou. Dopravné riešenie sa zaoberá napojením na cestnú sieť, statickou dopravou vozidiel na parkovisku a peších na chodníku k bytovému domu. Objekt sa nachádza na Kasárenskej ulici. Je

to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 6,0m a priame napojenie na cestu I/63. Dopravne je parkovisko napojené na Jazdeckej ulicu. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 5,0m. Tieto komunikácie sú kapacitne dostačujúce pre navrhovanú výstavbu. Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov. Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia. Projekt rieši posúdenie statickej dopravy podľa príslušnej STN. Celkový počet vybudovaných parkovacích miest je 59. Celkové nároky na statickú dopravu je 57 parkovacích miest (všetky na vlastnom pozemku).

S. Tibor Nagy, Jazdecká 1, Šamorín, podané dňa 4.4.2017

Nagy Tibor ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcÚ, ktorým sa má povoliť stavba „City garden Šamorín – bytový dom SO 101 – prestavba výrobné haly na bytový dom“, z nasledovných dôvodov:

- celková kvalita života a využitia osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Kasárenská, Jazdecká, Pažitná a Vrbová bude negatívne ovplyvnená
- výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na už aj tak frekventovanú premávku a hlučnosť

Námietkam sa nevyhovuje.

Dopravné napojenie rieši časť projektu SO200 Parkoviská a dopravné riešenie, vypracovaný autorizovanou, odborne spôsobilou osobou. Dopravné riešenie sa zaoberá napojením na cestnú sieť, statickou dopravou vozidiel na parkovisku a peších na chodníku k bytovému domu. Objekt sa nachádza na Kasárenskej ulici. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 6,0m a priame napojenie na cestu I/63. Dopravne je parkovisko napojené na Jazdeckej ulicu. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 5,0m. Tieto komunikácie sú kapacitne dostačujúce pre navrhovanú výstavbu.

T. Jozef Szabász, Lovagló u. 99, 931 01 Šamorín – zo dňa 29.03.2017

VEC: Podanie námietky v rámci územného konania č. 84/2017-002/SOcU

Szabász József, ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba „CITY GARDEN Šamorín - Bytový dom SO 101 - Prestavba výrobné haly na bytový dom“, z nasledovných dôvodov:

celková kvalita života a využitie osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Kasárenská, Jazdecká, Pažitná a Vrbová bude negatívne ovplyvnená alebo prestavba bývalého areálu Datex výrazne zníži a ovplyvní kvalitu života občanov v danej lokalite výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na už aj tak frekventovanú premávku a hlučnosť výškový rozdiel terénu pozemku bývalého Datex je neporovnateľný s terénom pozemkov na ktorých stoja rodinné domy a záhrady obyvateľov Jazdeckej a Pažitej ulice, alebo značným výškovým rozdielom /4 nadzemné podlažia/ občania stratia súkromie a štandardný komfort využívania svojich nehnuteľností plánovaná bytovka so 4 podlažiami, zatieni okolité rodinné domy a naruší súkromie obyvateľov v celej lokalite nesúhlasíme s výstavbou so 4 poschodiami, navrhujeme znížiť aspoň na 3.

Námietkam sa nevyhovuje.

Dopravné napojenie rieši časť projektu SO200 Parkoviská a dopravné riešenie, vypracovaný autorizovanou, odborne spôsobilou osobou. Dopravné riešenie sa zaoberá napojením na cestnú sieť, statickou dopravou vozidiel na parkovisku a peších na chodníku k bytovému domu. Objekt sa nachádza na Kasárenskej ulici. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 6,0m a priame napojenie na cestu I/63. Dopravne je parkovisko napojené na Jazdeckej ulicu. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 5,0m. Tieto komunikácie sú kapacitne dostačujúce pre navrhovanú výstavbu.

Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov. Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia.

U. Keszeli Ferenc, Vrbová u./Fuzfa u. 34, Šamorín 931 01, zo dňa 04.04.2017

Podanie námietky v rámci územného konania č. 84/2017-002/SOcU.

Keszeli Ferenc, ako účastník konania týmto si uplatňujem svoje právo podať námietku v rámci konania č. 84/2017-002/SOcU, ktorým sa má povoliť stavba „CITY GARDEN Šamorín - Bytový dom SO 101 - Prestavba výrobné haly na bytový dom“, z nasledovných dôvodov:

Myslím si, že kvalita života a využitie osobného vlastníctva obyvateľov v lokalite Kasárenská, jazdecká Pažitná a Vrbová, bude negatívne ovplyvnená.

Hlavným problémom je, že výstavba bude mať značne nepriaznivý vplyv na už aj tak frekventovanú premávku a hlučnosť.

Veľkým problémom je, že výškový rozdiel terénu pozemku bývalého Datex je neporovnateľný s terénom pozemkov na ktorých stoja rodinné domy a záhrady obyvateľov Jazdeckej a Pažitej ulice.

Prestavba zníži kvalitu života, a ovplyvní každodenný život občanov v danej lokalite, lebo v tejto lokalite su len rodinné domy

Stým veľkým výškovým rozdielom (4 nadzemné podlažia) obyvatelia daných ulíc stratia súkromie a štandardný komfort využívania nehnuteľnosti. Plánovaná bytovka so štyrmi podlažiami, zatieni okolité rodinne domy a naruší súkromie obyvateľov v celej lokalite.

V tomto roku, má byť obnovená celá vozovka Jazdeckej ulici, a bude vytvorený chodník. S stavebnými prácami, bude kvalita obnovej ulici zničená, nehovoriac o tom, že zvýšená premávka by viacnásobne ochrozila bezpečnosť obyvateľov podaním námietky chcem dosiahnuť, aby investor, a staviteľ komunikoval s občanmi, s poslancami a s vedením mesta o premýšlení celej stavby.

Zároveň žiadam, aby som bola vopred oboznámená so všetkými písomnosťami týkajúce sa stavby.

Námietkam sa nevyhovuje.

Súčasťou spisového materiálu je svetlotechnický posudok vypracovaný oprávnenou osobou. V rámci konania bol predložený posudok na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby. Dopravné napojenie rieši časť projektu SO200 Parkoviská a dopravné riešenie, vypracovaný autorizovanou, odborne spôsobilou osobou. Dopravné riešenie sa zaoberá napojením na cestnú sieť, statickou dopravou vozidiel na parkovisku a peších na chodníku k bytovému domu. Objekt sa nachádza na Kasárenskej ulici. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 6,0m a priame napojenie na cestu I/63. Dopravne je parkovisko napojené na Jazdeckej ulicu. Je to miestna komunikácia v intraviláne, ktorá má šírku spevnenia 5,0m. Jednosmernou ulicou sa má stať od križovatky Jazdecká, Vrbová smerom na Gútorskú cestu. Vjazd a výjazd z navrhovaného areálu bude teda obojsmerný, tak ako to je aj v súčasnosti.

Navrhovaná stavba (projekt stavby) je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šamorín v znení jeho zmien a doplnkov č.2 schváleného dňa 24.09.2015. Navrhovaná stavba sa podľa Územného plánu (zmeny a doplnky č. 2) nachádza v lokalite s označením ZaD2.04 – výstavba bytových domov. Maximálna podlažnosť = 4 podlažia bez podkrovia.

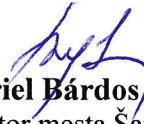
Súčasťou spisového materiálu je svetlotechnický posudok vypracovaný oprávnenou osobou. V rámci konania bol predložený posudok na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby.

Tunajší stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa §37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Umiestnenie stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu určených príslušnými STN a vyhl. č. 532/2002 Z. z. a je v súlade s platným územným plánom mesta Šamorín.

P o u č e n i e

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




Gabriel Bárdos
primátor mesta Šamorín
v zast. **Ing. Vojtech Bajkay**
vedúci stavebného úradu SOcÚ v Šamoríne

Toto rozhodnutie 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: **03-05-2017**

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

Rozdeľovník:

1. Creative production s. r. o., Sch. Trnavského 2/B, 841 01 Bratislava
2. ZP-Ing. arch. Matej Malina, Hlboká 11, 931 01 Šamorín (projektant)
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. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
6. Západoslovenská vodárenská spol. a. s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
7. SPP - distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva – Regionálny hygienik, Veľkoblavovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
10. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. ORANGE SLOVENSKO a. s., Metodova 8, 821 09 Bratislava
12. UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
13. Technická inšpekcia a. s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
14. MadNet a. s., Kúpeľná 3318, 932 01 Veľký Meder
15. SITEL s.r.o., Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava
16. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Korzo B. Bartóka 3, 929 01 Dunajská Streda
17. Okresné riaditeľstvo PZ v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát, Muzejná 6, 929 01 Dunajská Streda
18. Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, oddelenie zápisov práv k nehnuteľnostiam, Agátová 7, 929 01 Dunajská Streda
19. 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