

OBEC LEHNICE
IČO 305 553, tel. č. 031/55 86 100
Obecný úrad , 930 37 Lehnice

Číslo: L 2020, 2021/78- 002

Lehnice 26.04.2021

**Oznámenie o začatí konania o umiestnení stavieb a nariadenie ústneho konania
VEREJNÁ VYHLÁŠKA**

Dňa 04.05.2020 podala návrh **Obec Štvrtok na Ostrove**, IČO 305 731, zastúpená
starostom **Mgr. Pétróm Ŏrym**
so sídlom vo Štvrtku na Ostrove na ul. Mýtne nám. č. 1

návrh na vydanie rozhodnutia o využití územia a umiestnení stavieb

podľa predloženej dokumentácie pre územné konanie vypracovanej Plus 2 Architekti s.r.o,
Sibírska 1604/55, 83102 Bratislava – Ing. arch. Štefan Kačáni, reg. č. /*1993AA* /

pod názvom :

„Obytná zóna SEVER“

ktorá sa člení na stavebné objekty:

- SO-01 Izolované rodinné domy A1-A10, B1-B11, C1-C10, D1, D2
- SO-02 Komunikácie, vjazdy, spevnené plochy, chodníky (verejné)
- SO-03 Káblové VN rozvody
- SO-04 Káblové NN rozvody
- SO-05 Verejné osvetlenie
- SO-06 Splašková kanalizácia
- SO-07 Slaboprúdové rozvody
- SO-08 Dažďová kanalizácia
- SO-09 Vsakovacia kanalizácia (jednotlivo pre pozemky)
- SO-10 Studne (zdroje vody pre RD)
- PS-1-2 Požiarna studňa
- TS - Trafostanica

Obytná zóna bude umiestnená na pozemkoch č. :

- **KN-C 876/238, 876/239, 876/240, 876/241, 876/242, 876/243, 876/244, 876/245, 876/246, 876/247, 876/248, 876/249, 876/250, 876/251, 876/252, 876/9, 876/11, 301/11, 301/18, 301/19, 301/20, 301/21, 301/22, 301/23, 301/23, 301/24, 301/25, 301/26, 301/27, 301/28, 301/29, 301/30, 301/31, 301/32, 301/33, 301/34, 301/35, 301/36, 301/37, 301/38, 301/39, 301/40, 301/41, 300/38 podľa LV č. 570 k.ú. Štvrtok na Ostrove**

SO-01 Izolované rodinné domy A1-A10, B1-B11, C1-C10, D1, D2:

Z hľadiska funkčného využitia navrhnutá Obytná zóna Sever rešpektuje základné urbanistické funkcie a regulatívy: **malopodlažná zástavba obytného územia - bývanie v izolovaných rodinných domoch**. Základným prevádzkovo-organizačným prvkom riešeného územia sú navrhované dopravné vetvy v rámci územia napojené z miestnych komunikácií. Zo severozápadu je územie napojené na ulicu Balvaniu, z východu na ulicu M. Méreyho, z juhozápadu na Želiarsku ulicu. Navrhované prístupové komunikácie sú doplnené líniami zelene vymedzujúce základné funkčno-priestorové celky riešeného územia.

Z hľadiska intenzity využitia územia Obytnej zóny Sever sú v predmetnej dokumentácii dosiahnuté nasledujúce hodnoty a ukazovatele:

➤ rozsah územia	35 188 m ²
➤ zastavaná plocha	4 752 m ²
➤ plochy chodníkov a komunikácií	6 682 m ²
➤ index zastavaných plôch (IZP)	max 0,25 (25%)
➤ ostatné plochy a komunikácie (na pozemkoch)	max 0,10 (10%)
➤ koeficient zelene (KZmin)	min 0,65 (65%)
➤ podlažná plocha – celkom (max)	9 504 m ²

Stavebné parcely pre samostatne stojace rodinné domy sú navrhnuté v minimálnej výmere cca 600 m², zastavaná plocha samostatne stojacich rodinných domov sa uvažuje **max. do 25%** z celkovej plochy parcely, **minimálny index zelene je 65%** a **maximálny koeficient spevnenej plochy 10%**.

Architektonické riešenie izolovaných rodinných domov vychádza z typologických druhov rodinných domov a to prevažne jednopodlažných domov (bungalovy) / rodinných domov s podkrovím s cieľom je dosiahnuť výškovo rovnorodú zástavbu – tie charakterizuje najmä príbuzné materiálové prevedenie z hľadiska zástavby sa určuje výstavba izolovaných rodinných domov nasledovných typologických druhov:

A) bungalov

B) 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovie (výška stien pri obvode max. 1300 mm)

C) 1 nadzemné podlažie + ustúpené podlažie (max 50% zo zastavanosti 1.NP s plochou strechou)

Závazná stavebná čiara pre zástavbu rodinných domov je navrhnutá 6,0 m od hranice pozemkov. Domy budú umiestnené podľa regulatívov určených v grafickej časti 3,5m od hranice pozemku. Vzájomná vzdialenosť samostatne stojacich RD bude min. 7m.

V navrhovanej zástavbe rodinných domov je predpokladané odstavovanie a parkovanie motorových vozidiel na vlastnom pozemku RD v pomere 2+1/ 1 RD / (2miesta v garáži + 1 miesto pred garážou). Vyhradenie parkovacích miest na verejnej ceste je neprístupné z požiarného a bezpečnostného hľadiska. Od ulice sú povolené murované (nepriehľadné) ploty do výšky max. 1,5m. Medzi jednotlivými objektmi sa ráta s oplotením (drôtené systémové riešenia) doplneným zeleňou a živými plotmi. Medzi susednými pozemkami sa nesmú realizovať betónové ploty (nepriehľadné).

Nepripustnou funkciou je občianska vybavenosť priemyselná, poľnohospodárska a remeselná výroba, skladové hospodárstvo a plochy technickej vybavenosti nesúvisiace s lokalitou.

Návrh riešenia verejného technického vybavenia:

SO-02 Komunikácie, vjazdy, spevnené plochy, chodníky (verejné)

Územný priemet komunikácii je definovaný ich širkovými parametrami, ktoré v extravilánovej časti vychádzajú z kategórie cesty C 9,5/80. Dopravno-urbanistická úroveň prieľahu ciest III.-tých tried (III/1062 a III/1412) obcou v jej zastavanom území zodpovedá v podrobnejšom hodnotení úrovni zberných a obslužných komunikácií funkčných tried C1 a B3. Komunikačný dopravný priestor tvorí vozovka a chodníková časť. V dopravno-urbanistickom hodnotení tieto korešpondujú so skupinou obslužných komunikácií funkčných tried C1 a C3. Pridružený dopravný priestor tvorí v štandardnom profile peší chodník v šírke 150 cm. Súčasťou dopravného priestoru je na vybraných komunikáciách i zelený pruh plniaci funkcie technologického pásu na prevedenie sietí TI.

V rámci návrhu územného plánu zóny navrhujeme štyri úseky miestnych komunikácií:

Úsek A miestna komunikácia funkčnej triedy C1, kategórie MO7/40, dĺžky 150,68 m

Úsek B miestna komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO7/40, dĺžky 213,26 m

Úsek C miestna komunikácia funkčnej triedy C1, kategórie MO7/40, dĺžky 267,77 m

Úsek D miestna komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO7/40, dĺžky 113,43 m

SO-03 Káblové VN rozvody

Nové obytné územie bude zásobované elektrickou energiou z verejnej siete.

Územie má nasledujúci príkon elektrickej energie:

Objekty	- 33x samostatný rodinný dom x 15kW = 495 kW
Spoločná spotreba (VO) -	1,2 kW
Celkový inštalovaný príkon	$P_i = 496,2 \text{ kW}$
Celkový prepočítaný príkon	$P_p = 169,5 \text{ kW}$

SO-04 Káblové NN rozvody

Pre napojenie jednotlivých budov na elektrickú energiu bude zrealizovaný káblový uličný rozvod NN vedenia. Napájanie tohto rozvodu bude z novej kioskovej transformačnej stanice z rozvádzača NN z pripravených poistkových vývodov. Na rozvody budú použité káble typu NAYY-J 4x240mm. Káble budú vedené v slučkách. V slučke budú zaradené káblové rozpájacie a istiace skrine SR. Skrine SR budú na území rozmiestnené rovnomerne tak, aby z každej skrine bolo napojených 4 rodinných domov. Z trafostanice bude vedený kábel NAYY-J 4x240 k existujúcej skrini SR na ulici Balvania, pre pripojenie k existujúcemu rozvodu NN. Káble budú uložené v zemi vo výkope v zelenom páse. Prechod káblov popod komunikácie bude v obetónovanej ochrannej rúre. Meranie el. energie bude zabezpečené v rozvádzačoch merania RE umiestnených na verejne prístupnom mieste. Elektromerové rozvádzače budú napojené z rozpájacích a istiacich skríň SR. Rozpájacie a istiace skrine SR budú napojené v slučkách z novej transformačnej stanice.

SO-05 Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie v predmetnej lokalite bude napojené z nového rozvádzača verejného osvetlenia RVO umiestneného v blízkosti trafostanice. Rozvádzač RVO bude osadený hlavným ističom 25A/3/char. B. Istenie vývodov bude realizované ističmi 3 x 16A/1/char. B. Ovládanie osvetlenia bude astronomickými hodinami s možnosťou diaľkového monitoringu a ovládania osvetlenia cez GSM. Z rozvádzača RVO budú realizované 2 vývody pre nové VO a 1 rezervný prepoj do existujúceho stĺpu VO. Káblový rozvod realizovať káblom CYKY-J 4x10 uloženým v zemi v chráničke podľa platných STN. Stožiare budú použité hliníkové, prírubové osadené na betónových prefabrikátoch. Maximálna výška stožiarov vzhľadom na charakter novej výstavby je 5m. Priemerný rozstup stožiarov VO bol stanovený na základe svetelno-technického výpočtu na 25-30m. Koližné úseky - križovatky budú vybavené stožiarom s 2-ramenným výložníkom s uhlom vyloženia ramien 90° tak, aby bola zabezpečená dostatočná osvetlenosť križovatky v zmysle platných STN. V stožiaroch bude umiestnená stožiarová svorkovnica typu EKM 2020 umiestnená v drieku stožiara. Napojenie svietidiel zo stožiarovej svorkovnice realizovať káblom CYKY-J 3x1,5.

Svietidlá budú použité s LED svetelným zdrojom, s teplotou chromatickosti max 3000K (teplá biela) s odtienením svetelného toku do zadného polpriestoru za účelom minimalizácie presvetlenia okien v novej zástavbe. Uvažovaný maximálny príkon svietidla $P_{max} = 40 \text{ W}$. Inštalovaný a súčasný príkon osvetlenia $P_i = P_s = 1,2 \text{ kW}$.

Základné objemové ukazovatele:

Celková dĺžka káblového vedenia CYKY-J 4x10	900 m
Počet osvetľovacích stožiarov výšky 5m	26 ks
Počet svietidiel 70W	30 ks

SO-06 Splašková kanalizácia

Navrhnuté je predĺženie areálovej kanalizácie DN 300, ktoré bude napojené na verejnú kanalizáciu v existujúcej šachte. Z objektov budú vyvedené splaškové kanalizácie až po navrhovanú revíziu šachtu. Na trase sú navrhnuté typové revízne šachty DN 1000.

SO-08 - Dažďová kanalizácia

Dažďová voda z navrhovaného územia t.j. a z navrhovanej komunikácie bude odvedená do vsakovaní. Z každého rodinného domu je navrhnutá jedna dažďová kanalizačná do navrhovaného vsakovania na pozemku daného rodinného domu v dimenzii DN 150. Vsakovania pre rodinné domy nie sú riešené v rámci tohto projektu.

SO-10 - Studne

Rozvody pitnej vody v lokalite budú zabezpečené zo samostatných vŕtaných studní pre každý rodinný dom.

PS-1-2 Požiarna studňa

Zásobovanie požiarou vodou bude zabezpečené dvomi (vŕtanými) požiarными studňami priemeru 500mm, ktoré budú situované na verejne prístupných pozemkoch. Vzďialenosť vstupu do rodinných domov od jednej z požiarных studní bude menej ako 200m. Potrebu vody na hasenie požiarov $Q=7,5$ l/s.

Uvedeným dňom bolo začaté konanie o využití územia a umiestnení stavieb.

Obec Štvrtok na Ostrove zastúpená starostom obce, ako príslušný správny orgán podľa ust. § 13 ods. 5 a ust. § 27 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, § 117 zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov / ďalej len "stavebný zákon" /, § 5 ods. 1 písm. a/ zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov a podľa § 18 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní / ďalej len "správny poriadok" /oznamuje v súlade s ust. § 36 ods. 1 a 39a, b, stavebného zákona začatie konania o využití územia a umiestnení stavieb dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania a súčasne

n a r i a d' u j e

na prerokovanie návrhu ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

19. mája 2021 / v stredu / o 10.30 hod.

**so zrazom pozvaných na Obecnom úrade vo Štvrtku na Ostrove
v zasadacej miestnosti na 1. poschodí**

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť pred dňom ústneho konania na OcÚ vo Štvrtku na Ostrove v stredu od 9,00 - 16,00 hod. a pri ústnom konaní. Účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak sa na neprihliadne. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány štátnej správy. Ak v určenej lehote neoznámia svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ich sledovaných záujmov súhlasia.

Podľa ust. § 42 ods. 4 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

V prípade, že sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. / stavebný zákon / v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Lehnice a Štvrtok na Ostrove .

Zverejnené na stránke Obce Štvrtok na Ostrove dňa: 29.04.2021

Vyvesené dňa:
29.04.2021

Zvesené dňa :
14.05.2021

Odtlačok pečiatky a podpis
oprávnenej osoby

Ing. František Szitási
starosta obce

Doručí sa účastníkom konania:

1. Obec Štvrtok na Ostrove
2. sused: Ing. Arpád Mészáros, Horný diel 469/54, Štvrtok na Ostrove
3. sused: Ing. Alžbeta Mészárosová, Horný diel 469/54, Štvrtok na Ostrove
4. sused: Radovan Richter, Lúčna 1486/2, 957 04 Bánovce nad Bebravou
5. sused: MANA SK s.r.o., Pribinova 4, 811 09 Štvrtok na Ostrove
6. sused: Martin Jurta, Rajecká 8686/28, 821 07 Bratislava
7. sused: Ing. Ondrej Šimko, Balvania 937/18, Štvrtok na Ostrove
8. sused: Nikola Šimková, Balvania 937/18, Štvrtok na Ostrove
9. sused: Richard Kubín, Želiarska 745/8, Štvrtok na Ostrove
10. sused: Viera Kubínová, Želiarska 745/8, Štvrtok na Ostrove
11. sused: Marián Brym, V. Spanyol 2119/38, 010 01 Žilina
12. sused: Mária Brymová, V. Spanyol 2119/38, 010 01 Žilina
13. sused: Most Four s.r.o., Poľná 324/56, 900 28 Zálesie
14. sused: Infin Group s.r.o., Astrová 18, 821 01 Bratislava
15. Slovak Telecom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
16. Min. obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
17. Okresné riaditeľstvo HaZZ Trhovisko 1102/1, 929 01 Dun. Streda
18. SPP - Distribúcia a.s. , Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
19. ZSE a.s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava
20. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01 Trnava
21. RÚVZ, Veľkobláhovská 1067, 929 01 Dunajská Streda
22. OR PZ ODI, Múzejná 231/6, 929 01 Dunajská Streda
23. SVP š.p., Povodie Dunaja, Bratislavská cesta 47, 931 01 Šamorín
24. OÚ DS, odb. starostlivosti o ŽP, Alžbetínske nám. 1194/1, 929 01 Dunajská Streda
25. OÚ DS, odb. krízového riadenia, Alžbetínske nám. 1194/1, 929 01 Dunajská Streda
26. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 10577/29, 821 06 Bratislava
27. Michlovský, spol.s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
28. a/a




PRÍKLAD USPORIADANIA PARCELY, HRANÍC A ODSTUPOV

Legenda:

- stav zo zamerania
- stav podľa mapy KN
- plot droteny
- plot murovany
- + bod stvorcovej siete
- ∇ zelen
- zastavaná plocha
- ☛ poulične osvetlenie
- kanal, sachta
- ☐ elekt. skrina
- vodovodna sachta
- supatko (voda)
- 120 26 nadmorská výška terenu
- vysokový bod
- ☉ listnatý strom
- ☼ chodník
- ☐ odpadkový kos
- ☐ lavicka
- ☼ ihličnatý strom
- ☐ brana
- zostatková zeleň sadov
- navrhovaná vysoká zeleň
- navrhovaná súkromná zeleň
- navrhovaná poloverejná zeleň
- navrhované izolované rodinné domy
- členenie pozemkov
- - - - - odstupové vzdialenosti
- komunikácie



AUTOR	Ing.arch. ŠTEFAN KAČÁNI, Ing. arch. JÁN KAMENSKÝ Ing. arch. TOMÁŠ LUČKANIČ	 PLUS 2 ARCHITEKTI, s.r.o. Sibírska 1604/55, 83102 BRATISLAVA, Slovakia architekti@plus2.sk WWW.PLUS2.SK	
PROFESIA	ARCHITEKTÚRA		
ZODP. PROJEKTANT	Ing.arch. ŠTEFAN KAČÁNI		
VYPRACOVAL	Ing. arch. TOMÁŠ LUČKANIČ Ing.arch. ŠTEFAN KAČÁNI		
INVESTOR	INFINGROUP s.r.o. IČO: 31416756 Astrova 18, 821 01 Bratislava	STUPEŇ	DUR
STAVBA	OBYTNÁ ZÓNA SEVER, ŠTVRTOK NA OSTROVE 930 40 Štvrtek na Ostrove, Trnavský kraj, Slovensko	FORMÁT	3 x A4
OBJEKT (SÚBOR)	OBYTNÁ ZÓNA SEVER, ŠTVRTOK NA OSTROVE URBANISTICKO - ARCHITEKTONICÉ RIEŠENIE	DÁTUM	04/2019
OBSAH VÝKRESU	Výkres urbanistického riešenia	ARCH. ČÍSLO	
		MIERKA	VÝKR. ČÍSLO
		1:1000	03

