

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

Číslo: L 2020, 2021/78 - 004

Lehnice 14.06.2021

Ú Z E M N É R O Z H O D N U T I E
VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Navrhovateľ Obec Štvrtok na Ostrove, IČO 305 731, zastúpená starostom **Mgr. Péterom Ŏrym**, so sídlom vo Štvrtku na Ostrove na ul. Mýtna nám. č. 1, podali dňa 25.03.2020 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Obytná zóna SEVER“.

Začatie územného konania bolo oznámené verejnou vyhláškou č. L 2020, 2021/78-002 dňa 26.04.2021, ktorá bola vyvesená od 29.4.2021 do 14.05.2021.

Obec Lehnice, ako správny orgán podľa §27 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako príslušný a určený stavebný úrad (na základe generálneho určenia OÚ Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy) podľa ust. § 33, § 117 ods. 1, § 119 ods. 3, § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /ďalej len „stavebný zákon“/ v znení neskorších predpisov posúdil návrh podľa ustanovenia § 37 a § 38a stavebného zákona, ustanovenia § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Na základe tohto posúdenia podľa § 39, § 39a stavebného zákona a podľa § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

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 vo vlastníctve navrhovateľa a tak, ako je to uvedené v dokumentácii a zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

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 Balvanu, 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 Obytnéj 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 podkroviem 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:

- bungalov
- 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovia (výška stien pri obvodě podkrovia max. 1300 mm)
- 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 oploštením (drôtené systémové riešenia) doplneným zeleňou a živými plotmi. Medzi susednými pozemkami sa nesmú realizovať betónové ploty (nepriehľadné). **Neprípustnou 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 komunikácií je definovaný ich šírkovými parametrami, ktoré v extravilánovej časti vychádzajú z kategórie cesty C 9,5/80. Dopravno-urbanistická úroveň prieťahu 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. Prídružený 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	Pi = 496,2 kW
Celkový prepočítaný príkon	Pp = 169,5 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 skrine 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 ochrannnej 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. Kolízne 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 $P_{max} = 40$ W. Inštalovaný a súčasný príkon osvetlenia $P_i = P_s = 1,2$ 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 požiarnou vodou bude zabezpečené dvomi (vŕtanými) požiarnymi studňami priemeru 500mm, ktoré budú situované na verejne prístupných pozemkoch. Vzdialenosť vstupu do rodinných domov od jednej z požiarnych studní bude menej ako 200m. Potrebu vody na hasenie požiarov $Q=7,5\text{ l/s}$.

Podmienky účastníkov konania a dotknutých organizácií a orgánov štátnej správy:

Podľa vyjadrenia OÚDS–odb. S o ŽP zo dňa 24.04.2020 pod č. OU-DS-OSZP-2020/010051-002:

- V chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť všetky činnosti v súlade § 31 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov
- Do PD upresniť odvádzanie dažďových vôd z komunikácie, nakoľko v PD sú uvedené dve riešenia – do potoka resp. do vsakov
- Vplyv vypúšťania vôd z povrchového odtoku z komunikácií bez prečistenia do podzemných vôd na kvalitu podzemných vôd žiadame posúdiť hydrogeologickým posudkom, ktorý môže vykonať iba oprávnená osoba podľa zákona č. 313/1999 Z.z. Záverečnú správu musí posúdiť podľa §37 ods. 4 vodného zákona, či je potrebné dažďové vody prečistiť odlučovačom ropných látok alebo nie.
- V prípade osadenia ORL žiadame predložiť prepracovanú PD na opätovné vyjadrenie, odpadové vody musia byť prečistené v odlučovači ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z.z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1mg/l.
- Na uskutočnenie vodnej stavby (verejná kanalizácia, odvedenie dažďových vôd) je potrebné povolenie tunajšieho orgánu štátnej vodnej správy podľa §26 vodného zákona
- Na vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o povolenie v zmysle §21 ods. 1 vodného zákona pred vydaním stavebného povolenia alebo súčasne so stavebným povolením
- Vplyv vypúšťania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd na kvalitu podzemných vôd sa musí posúdiť hydrogeologickým posudkom, ktorý môže vykonávať iba oprávnená osoba podľa zákona č. 313/1999 Z.z.. Predchádzajúce zisťovanie sa zameria na preskúmanie a zhodnotenie samočistiacej schopnosti pôdy, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenie kvality podzemných vôd.
- K žiadosti o vyjadrenie pre stavebné povolenie žiadame predložiť súhlas vlastníka/prevádzkovateľa ČOV Hubice.

Podľa vyjadrenia OÚDS – odb. S o ŽP zo dňa 1.4.2020 pod č. OU-DS-OSZP-2020/009701-002:

- V prípade nevyhnutného výrubu drevín a odstránenia krovitého porastu si vyžiadať súhlas príslušného orgánu ochrany prírody podľa §47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- Pri stavebných alebo iných prácach nesmie dôjsť k poškodeniu existujúcej zelene. Ak nie je možné tomu zabrániť, je povinný ten, kto práce vykonáva zabezpečiť úpravu plochy do pôvodného stavu alebo zabezpečiť náhradnú výsadbu

Podľa vyjadrenia OÚDS–odb. S o ŽP zo dňa 1.4.2020 pod č. OU-DS-OSZP-2020/009702-002:

- V prípade vzniku zdroja znečisťovania ovzdušia v dokumentácii treba uvedený zdroj kategorizovať podľa zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší a vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší. V prípade vzniku stredného zdroja znečistenia doplnenú PD so žiadosťou o súhlas k stavbe zdroja znečisťovania treba predložiť tunajšiemu orgánu ochrany ovzdušia. V prípade vzniku

malého zdroja znečisťovania Obec Štvrtek na Ostrove vydáva súhlas k povoleniu stavby zdrojov

Podľa vyjadrenia OÚ DS - odb. krízového riadenia zo dňa 12.6.2020 pod č. OU-DS-OKR-2020/010280-002:

- S umiestnením stavby „Obytná zóna SEVER-Štvrtek na Ostrove“ súhlasíme.

Podľa vyjadrenia OR HaZZ DS zo dňa 07.07.2020 pod č. ORHZ-DS1-510-001/2020 :

- s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok

Podľa vyjadrenia RÚVZ Dunajská Streda RH/2020/00508/002-BM5 zo dňa 18.3.2020:

- Súhlasí
- Pri projekčnej príprave a realizácii stavby je nutné dodržiavať ust. § 132 a § 133 zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmenení niektorých zákonov
- Súčasne sa upozorňuje na to, že investor stavby je povinný podľa § 52 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov predložiť na tunajší regionálny úrad verejného zdravotníctva na posúdenie návrh na kolaudáciu inžinierskych sietí a komunikácií vybudovaných v rámci predmetnej stavby.

Podľa vyjadrenia Západoslovenská distribučná a.s., zo dňa 12.03.2021 s návrhom podľa predloženej PD ZSD a.s. súhlasí s podmienkami:

- Plánované NN káblové rozvody bude možné zapojiť do kioskovej TS až po vybudovaní, skolaudovaní novovybudovaných energetických zariadení v danej lokalite (ZSD a.s. nový distribučný transformátor podľa Hromadnej zmluvy o pripojení č. PRI-D 170000068)
- Výstavbu navrhovaných distribučných rozvodov pre zásobovanie územia elektrickou energiou je potrebné zmluvne riešiť „Hromadnou zmluvou o pripojení“ medzi žiadateľom a prevádzkovateľom distribučnej sústavy pred vydaním stanoviska k PD na stavebné povolenie
- v prípade potreby úpravy a preložky jestvujúcich distribučných zariadení žiadame postupovať podľa ustanovení zákona č. 251 o energetike §45
- celá trasa plánovaného distribučného káblového podzemného 1kV vedenia musí byť situovaná vo voľnom priestranstve v zelenom páse
- ďalší stupeň PD žiadame predložiť na odsúhlasenie na ZSD a.s., Tím SEZ Juh Dunajská Streda
- pre zabezpečenie požadovanej MRK a zabezpečenie možnosti pripojenia do sietí energetiky pre nové odberné miesta je potrebné zmluvne riešiť s našou a.s. uzatvorením zmluvy o pripojení žiadateľa do distribučnej sústavy spoločnosti ZD a.s.. Návrh predmetnej zmluvy o pripojení bude vystavený našou stranou a predložený žiadateľovi o pripojenie.

Podľa vyjadrenia SPP-distribúcia a.s. zo dňa 25.3.2021 č.TD/NS/0213/2021/An:

- v záujmovom území Obytnéj zóny Sever sa nachádza VTL plynovod DN 150, PN 4,0MP a VTL prípojka plynu DN50 (bezpečnostné pásmo 20m) V bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení nie je dovolené zriaďovať stavby bez súhlasu SPP-distribúcia a.s..
- Pre uvedenú Obytnú zónu bol vydaný súhlas na zníženie bezpečnostného pásma ev. č. 2103/05021/NR/MZ zo dňa 17.03.2021 a to pre komunikáciu, chodník oplotenie/brána na vzdialenosť 5m rodinné domy na vzdialenosť 20m od VTL plynovodu. Všetky podmienky uvedené v danom stanovisku je povinný investor dodržať.
- Pred p.č. 876/251, /250, /249 je potrebné na VTL plynovode zriadiť ochranné zariadenie v mieste vjazdu na pozemok (možná konzultácia na SPP-distribúcia a.s., odd. prevádzky Nitra)
- Nakoľko sa v záujmovom území nachádza aj VTL pripojovací plynovod DN50 – ID 2238510, ktorý už nie je využívaný na odber plynu (ale plne pod tlakom), zabezpečí investor na vlastné náklady jeho odpojenie od distribučného VTL plynovodu DN150 v zmysle stanoviska TD/PS/0568/2020/Či zo dňa 26.11.2020.
- Odpojenie VTL potrubie prefúknuť dusíkom a zmerať koncentráciu plynu. Výsledok musí byť nulový. Za takýchto podmienok je potrebné nefunkčné potrubie ponechať v zemi.

- Povrchné znaky (orientačné stĺpiky) na pôvodnom VTL plynovode DN50 zrušiť.

Podľa rozhodnutia KPÚ Trnava zo dňa 28.4.2020 pod č. KPUTT-2020/5743-4/31046/SI:

- KPÚ TT podľa § 39 ods. 1 a § 36 ods. 1 pamiatkového zákona určuje nasledujúce podmienky vykonávania výskumu:
 - a) druh výskumu - archeologický
 - b) miesto a rozsah vykonávaného výskumu: výskum bude prebiehať na ploche p.č. 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 v k.ú. Štvrtok na Ostrove
 - c) spôsob vykonávania výskumu bude realizovaný v dvoch etapách.
 - V I. etape arch. výskum bude pozostávať z vyhľadávania a zberu hnuiteľných archeologických nálezov na ploche stavby ešte pred začatím jej zemných prác. Pri hľadaní sa použije detektor kovov. V prípade, že sa na mieste stavby má uskutočniť skrývka ornice, alebo iný druh prípravných prác je nutné túto etapu uskutočniť ešte pred touto fázou
 - V II. etape sledovania výkopových prác, dočistenia, odkrývania a následnej záchrany a dokumentácie arch. nálezov a situácií počas prebiehajúcich zemných prác stavby. V mieste nálezu budú ďalšie zemné práce pokračovať metódami arch. výskumu podľa pokynov oprávnenej osoby. Oprávnená osoba je povinná pri vykonávaní výskumu postupovať v zmysle ustanovení pamiatkového zákona.
- Pri zabezpečení archeologického výskumu je vlastník/stavebník povinný:
 - a) podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum
 - b) v zmysle § 39 odsek 3 zabezpečiť vykonanie archeologického výskumu právnickou osobou oprávnenou vykonávať arch. výskumy v zmysle § 36 ods. 4 a pamiatkového zákona (ďalej „oprávnená osoba“), s ktorou uzatvorí pred začatím výskumu dohodu, obsahujúcu okrem iného podmienky vykonania arch. výskumu, určené týmto rozhodnutím
 - c) o uzavretí dohody s oprávnenou osobou upovedomiť KPÚ TT
 - d) doručiť kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí právoplatnosti oprávnenej osobe, ktorá bude vykonávať arch. výskum.
 - e) odovzdať bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spracovanej oprávnenou osobou podľa § 39 odsek 9 pamiatkového zákona a v zmysle § 7vyhlášky Min. kultúry SR č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu, na KPÚ TT a Archeolog. ústavu SAV v Nitre.
 - f) výskumná dokumentácia bude v zmysle § 39 ods. 11 pamiatkového zákona odovzdaná do 90dní od ukončenia terénnej časti výskumu
- Pri vykonávaní arch. výskumu je oprávnená osoba povinná riadiť sa ustanoveniami pamiatkového zákona.
- Oprávnená osoba výskumom získané odborné poznatky spracuje vo výskumnej dokumentácii, ktorá bude obsahovať náležitosti vyhlášky Min. kultúry SR č. 253/2010 Z.z., v zmysle vyhlášky, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu.
- Hnuiteľné archeologické nálezy je oprávnená osoba povinná držať a chrániť až do ich odovzdania alebo až do prevodu vlastníckeho práva alebo správy. Odovzdávací protokol bude o. i. obsahovať zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov arch. nálezov.
- K objavu nehnuteľných arch. nálezov (napr. nálezy architektúr) bude prizvaný pracovník KPÚ TT.
- Správcu arch. nálezu určuje § 40 ods. 6 pamiatkového zákona. Správca ďalej s arch. nálezom naloží v zmysle § 40 ods. 7, 8, a 9 pamiatkového zákona.
- Štátny dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu a arch. nálezísk bude vykonávať pracovník KPÚ TT.

Podľa vyjadrenia SVP š.p. zo dňa 25.03.2020 pod č. CS SVP OZ BA 982/2020/1:

- pri realizácii stavby žiadame dodržieť ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon)
- územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova, na základe čoho požadujeme dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd.
- V prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z.z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1mg/l
- Medzi odlučovačom ropných látok a vsakovacím systémom žiadame osadiť revíznú šachtu, pre potrebu odoberania vzoriek
- Parkoviská navrhovaného arálu musia byť upravené tak, aby nedošlo k úniku zaolejovaných vôd do okolitého terénu a zároveň musí byť zabránené prítoku iných dažďových vôd z okolitého územia na tieto plochy. Uvedené plochy musia byť izolované a odolné voči pôsobeniu ropných látok.
- Vhodnosť a veľkosť vsakovacích systémov doporučujeme preukázať kladným hydrogeologickým posudkom, v ktorom bude preukázaná schopnosť horninového prostredia bezpečne absorbovať odvádzané dažďové vody z riešeného areálu
- Odvádzanie dažďových vôd musí byť vyriešené tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na cudzie pozemky
- Podľa §21 ods. 1) písm. c) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, je na vypúšťanie odpadových vôd do povrchových vôd alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy (OÚ Dunajská Streda)
- Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na vodné stavby sa vyžaduje podľa §26 ods. 1) zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon na uskutočňovanie, zmenu alebo odstránenie vodnej stavby
- Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočňovanie, zmenu alebo odstránenie vodnej stavby na základe odseku č. 4 §26 zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon je súčasne stavebným povolením a povolenie na jej uvedenie do prevádzky je súčasne kolaudačným rozhodnutím
- K zaústeniu dážďových vôd do recipientu kanála Tomášov-Lehnice (HŽO II) je potrebné vyjadrenie správcu toku t.j. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, Bratislava
- Kanál Tomášov-Lehnice (HŽOII) je v správe Hydromeliorácií š.p. a je zaústený do Starého Klátovského kanála v správe našej organizácie, ktorého kapacita je pri prívalových zrážkach vyčerpaná. Z navrhovanej zóny a z uvedeného dôvodu požadujeme do recipientu zústiť len také množstvo zrážkových vôd, aké by odtieklo z nezastavaného územia, t.j. na úrovni 5% (odtokový koeficient 0,05). na zvyšný objem požadujeme vybudovať retenčné prvky priamo na území investora.
- Ďalší stupeň PD doplnený o presné hydrotechnické výpočty (najmä vôd z povrchového odtoku zaústených do kanála Tomášov – Lehnice)spolu s vyjadrením Hydromeliorácie š.p. Bratislava predložiť na vyjadrenie našej organizácií.
- Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.

Podľa vyjadrenia Hydromeliorácie š.p. pod č. 6970-2/120/2020 zo dňa 09.12.2020:

- na pozemkoch Obytnej zóny Sever – Štvrtok na Ostrove neevidujeme žiadne podzemné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie š.p..

Podľa vyjadrenia OR PZ v Dun. Strede, ODI zo dňa 17.3.2020 pod č. ORPZ-DS-ODI1-2020/001310-041:

- projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie spolu s projektom organizácie dopravy (ďalej len POD) dočasného dopravného značenia pre výstavbu, ako aj trvalého dopravného značenia spracovaný v zmysle vyhlášky MV SR č. 225/2004 Z. z., pričom počas výstavby a počas výstavby a počas umiestnenia trvalého dopravného značenia sa riadiť nami schválenými stanoviskami
- dokumentáciu, spevnené plochy - komunikácie a výpočet statickej dopravy (organizácia parkovania), POD dopravného značenia pre výstavbu, ako aj POD trvalého dopravného

značenia spracovala osoba oprávnená a overila ju pečiatkou a podpisom (Z NR SR č. 138/92 Zb. a Z NR SR č. 136/95 Z.z.)

- dopravné napojenie navrhovanej prístupovej komunikácie na MK musí byť plynulé, bez odskokov, okraj vozovky MK bude zarezané na celú šírku napojenia, aby nedošlo k jej odlamovaniu, svahy zemného telesa obslužnej komunikácie bude plynulo naviazať na teleso MK, urovnať ich v predpísanom sklone a zatrávniť, jestvujúce odparovacie priekopy tiež upraviť zatrávniť
- v zmysle ustanovenia §2 ods. 1 písm. j) zákona NRSR č. 171/1993 Z.z. o Policajnom zbore v platnom znení, zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s príslušným ustanovením zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a z hľadiska dopravného riešenia predmetnej stavby, podľa priloženej prílohy vydáva záväzný súhlas aj pre účely pripojenia rodinných domov (zriadenie vjazdu k RD z MK) na dopravný systém slúžiacich pre dopravnú obsluhu predmetných stavieb pre potreby majiteľov pozemkov, aby mohli uplatňovať svoje vlastnícke práva k nehnuteľnosti
- zriadením vjazdu nesmie dôjsť k porušeniu/poškodeniu konštrukcie MK
- v priebehu realizácie vjazdu na MK, ako aj počas používania nesmie byť na vozovke MK a na krajnici skladovaný stavebný materiál, stavebná suť ani zemina z výkopov
- ODI v súlade so zákonom NR SR č. 171/1993 Z.z. o Policajnom zbore si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.
- Toto stanovisko nenahrádza pripomienky a námietky účastníkov konania a iných predmetnou stavbou dotknutých.
- Projektovú dokumentáciu dopravného riešenia si ponechávame, v prípade ďalšieho podania žiadame k žiadosti priložiť aj fotokópiu nášho predchádzajúceho vyjadrenia.

Podľa vyjadrenia Ministerstva obrany SR zo dňa 3.3.2020 pod č. ASM-41-543/2020:

- s riešením súhlasí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby.

Podľa vyjadrenia Slovak Telecom a.s zo dňa 25.3.2021 pod č. 6612108609:

- Pri realizácii Vami plánovanej stavebnej akcie dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií.
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z.z.o ochrane proti rušeniu. Vytyčenie – Juraj Csiba: juraj.csiba@telekom.sk (02/58829621)

Podľa vyjadrenia Michlovský spol. s r.o. zo dňa 5.3.2020 pod č. BA-0893/2020

- Pri realizácii Vami plánovanej stavebnej akcie nedôjde k stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s..

Navrhovateľ za vydanie tohto rozhodnutia v zmysle ust. § 4 zák. č. 145/1995 Z.z o správnych poplatkoch v znení neskorších zmien a doplnkov je oslobodený od platenia správneho poplatku.

Ostatné podmienky:

Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona ak navrhovateľ nepožiadá o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Predĺžiť platnosť územného rozhodnutia možno na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím lehoty platnosti rozhodnutia.

V rámci územného konania bola vznesená námietka - účastníci konania Martin Jurta, Ing. Ondrej Šimko, Richard Kubín, Marián Brym, resp. obyvatelia Balvanej ulice sa spoločne zhodli na požiadavke, aby na p. č. KN-C 876/249 k.ú. Štortok na Ostrove bola vytvorená verejná zeleň, ktorej

súčasťou bude ihrisko pre deti. Predmetnú námietku stavebný úrad zohľadnil.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ Obec Štvrtek na Ostrove, IČO 305 731, zastúpená starostom Mgr. Péterom Örym so sídlom vo Štvrtku na Ostrove na ul. Mýtné nám. č. 1, podala návrh na umiestnenie stavby podľa predloženej dokumentácie pre územné konanie vypracovanej vypracovanej Plus 2 Architekti s.r.o, Sibírska 1604/55, 83102 Bratislava – Ing. arch. Štefan Kačáni, reg. č. /*1993AA* /, na stavbu - Obytná zóna SEVER, ktorá sa člení na stavebné objekty - SO-01 Izolované rodinné domy A1-A10, B1-B11, C1-C10, D1, D2, SO-02 Komunikačné, 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 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. Štvrtek na Ostrove vo vlastníctve navrhovateľa a tak, ako je to uvedené v dokumentácii a zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

K návrhu bola predložená dokumentácia stavby s vyjadreniami zainteresovaných orgánov a organizácií, podklady z evidencie nehnuteľností.

Obec Lehnice, ako príslušný a určený stavebný úrad (na základe určenia OÚ Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy) podľa § 119 stavebného zákona oznámila verejnou vyhláškou dňa **26.04.2021**. Začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania, dotknutým organizáciám, orgánom štátnej správy a nariadila ústne konanie a miestne šetrenie na deň **19.05.2021**, kde bola podaná námietka účastníkov konania Martin Jurta, Ing. Ondrej Šimko, Richard Kubín, Marián Brym, resp. obyvatelia Balvanej ulice sa spoločne zhodli na požiadavke, aby na p. č. KN-C 876/249 k.ú. Štvrtek na Ostrove bola vytvorená verejná zeleň, ktorej súčasťou bude ihrisko pre deti. Predmetnú námietku stavebný úrad zohľadnil.

Všetky ostatné vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k navrhovanému územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby nie sú záporné ani protichodné.

K návrhu sa vyjadrili: Obec Štvrtek na Ostrove, OÚ Dun. Streda - odb. starostlivosti o ŽP, odb. cestnej dopravy a PK, odbor krízového riadenia, OR HaZZ Dun. Streda, ZSD a.s. Bratislava, SPP-distribúcia a.s. Bratislava, SVP š.p. Bratislava, Hydromeliorácie š.p. Bratislava, OR PZ - ODI Dunajská Streda, Michlovský spol. s.r.o Orange Slovensko a.s. Bratislava, Slovak Telekom a.s. Bratislava, MO SR Správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava, RÚVZ Dunajská Streda, KPÚ Trnava. Kladne sa vyjadrili aj ostatní účastníci konania. Ich stanoviská boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Navrhovateľ je povinný akceptovať pripomienky a podmienky uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Po preskúmaní návrhu tunajší stavebný úrad dospel k záveru, že umiestnením stavby nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia spĺňa požiadavky starostlivosti o životné prostredie a vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú dopravné, hygienické, protipožiarne, bezpečnostné podmienky a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu v zmysle §47 stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 532/2002 Z.z. Vzhľadom k uvedenému bolo rozhodnuté tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie. Podľa § 54 ods. 1 sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, podľa §54 ods. 2 je lehota na podanie odvolania 15 dní, odo dňa jeho doručenia účastníkovi konania. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Navrhovateľ si dá po uplynutí 15 dňovej odvolacej lehoty vyznačiť právoplatnosť na rozhodnutí na príslušnom stavebnom úrade .

Toto rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, ktorých pobyt nie je známi a musí byť podľa §26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené spolu so situáciou o umiestnení stavby po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Lehnice a Štvrtek na Ostrove, pričom posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia tohto rozhodnutia účastníkom konania. Písomnosť sa súčasne zverejní na webovom sídle Obce Lehnice a Štvrtek na Ostrove a tiež iným spôsobom v mieste obvyklým, ktorého sa konanie týka.

Zverejnené na stránke Obce Štvrtek na Ostrove dňa: 16.06.2021

Vyvesené dňa: 16.06.2021

Zvesené dňa :

Ing. František Szitási
starosta obce

Príloha - overený situačný výkres

Doručí sa účastníkom konania:

1. Obec Štvrtek na Ostrove
2. a/a

Doručí sa verejnou vyhláškou:

Vlastníkom dotknutých pozemkov a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb v súbehu s predmetnou stavbou, ako aj ostatným účastníkom konania sa toto oznámenie doručuje verejnou vyhláškou

Po právoplatnosti sa doručí:

3. Obec Štvrtek na Ostrove

Na vedomie:

4. Slovak Telecom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. Min. obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
6. Okresné riaditeľstvo HaZZ Trhovisko 1102/1, 929 01 Dun. Streda
7. SPP – Distribúcia a.s. , Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
8. ZSE a.s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01 Trnava
10. RÚVZ, Veľkobláhovská 1067, 929 01 Dunajská Streda
11. OR PZ ODI, Múzejná 231/6, 929 01 Dunajská Streda
12. SVP š.p., Povodie Dunaja, Bratislavská cesta 47, 931 01 Šamorín
13. OÚ DS, odb. starostlivosti o ŽP, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
14. OÚ DS, odb. krízového riadenia, Alžbetínske nám. 1194/1, 929 01 Dunajská Streda
15. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 10577/29, 821 06 Bratislava
16. Michlovský, spol.s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany



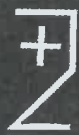
PRÍKLAD USPORIADANIA PARCELY, HRANÍC A ODSTUPOV

Legenda:

	stav zo zamerania		zostávajúce zeleň sadov
	stav podľa mapy KN		navrhovaná vysoká zeleň
	plot drobný		navrhovaná súkromná zeleň
	plot murovaný		navrhovaná poloverejná zeleň
	bod stvorcovej siete		navrhované izolované rodinné domy
	zeleň		členenie pozemkov
	zastavaná plocha		odstupové vzdialenosti
	pouličné osvetlenie		komunikácie
	kanál, sachtá		
	elekt. skrine		
	vodovodná sachtá		
	supátko (voda)		
120 26	nadmorská výška terenu		
	výškový bod		
	listnatý strom		
	chodník		
	odpadkový kos		
	lavica		
	ihličnatý strom		
	brana		



Handwritten signature in blue ink.

AUTOR	Ing.arch. ŠTEFAN KAČÁNI, Ing. arch. JÁN KAMENSKÝ Ing. arch. TOMÁŠ LUČKANIČ	 PLUS 2 ARCHITEKTI, s.r.o. Sibirská 160/4/55, 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 1:1000	VÝKR. ČÍSLO 03

