



MESTO DUNAJSKÁ STREDA – DUNASZERDAHELY VÁROSA

MESTSKÝ ÚRAD – VÁROSI HIVATAL

Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda

Číslo: 12886/DS/7629/2023/033-NJ, ID č.: 11733/004

Dunajská Streda, 09.05.2023

Ú Z E M N É R O Z H O D N U T I E **(Verejná vyhláška)**

Mesto Dunajská Streda, stavebný úrad príslušný podľa §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/, v znení neskorších predpisov prerokoval návrh zo dňa **13.12.2023**

navrhovateľa: **Norbert Szamaránsky,**

bytom: **Pavučí vrch 425/3, 929 01 Malé Dvorníky,**

na vydanie **územného rozhodnutia** o umiestnení stavby:

„ 4 rodinné domy v radovej zástavbe “

v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy postupom podľa § 35, § 36 a § 42 ods.2 stavebného zákona. Posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdil vyjadrenia účastníkov konania. Na základe tohto podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č.453/2000 Z. z. vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

„ 4 rodinné domy v radovej zástavbe “

ktorá pozostáva z:

- **zo štyroch rodinných domov v radovej zástavbe. Rodinné domy „A“ a „D“, budú jednopodlažné, nepodpivničené, s plochou strechou, s terasou bez zastrešenia. Rodinné domy „B“ a „C“, budú dvojpodlažné, nepodpivničené, s plochou strechou, so zastrešenou terasou.**
- **zo samostatných napojení rodinných domov na sieť NN vedenia, na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu,**
- **zo spevnenej plochy na odstavenie 3 ks osobných áut pre každý rodinný dom, z betónovej prístupovej komunikácie pri rodinnom dome „D“, z rozšírenia verejnej komunikácie pred rodinnými domami „B“ a „C“, na pozemku parc. č. 1942/52, ktorá bude upravená s cestným betónom,**
- **z oplotenia,**

na pozemkoch parc.č.: **1942/98**, ktorý podľa LV č. 8126 je vo vlastníctve navrhovateľa,

1942/108, 1942/109, ktoré podľa LV č. 9536 sú vo vlastníctve navrhovateľa,

1942/52, ktorý podľa LV č. 3251 je vo vlastníctve Mesta Dunajská Streda,

1942/142, ktorý podľa LV č. 9567 je vo vlastníctve Lux Home Development s.r.o., so sídlom ul. Biskupa Kondého 5138/30, 929 01

Dunajská Streda (navrhovateľ predložil nájomnú zmluvu zo dňa 15.09.2022 na dobu neurčitú),
v katastrálnom území: **Dunajská Streda**,
mesta: **Dunajská Streda**,
tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú časť tohto rozhodnutia.

Vykonanie zemných prác (odhumusovanie) a vytýčenie podzemných vedení si nevyžaduje vydanie stavebného povolenia a je možné ich uskutočniť na základe a v rozsahu tohto územného rozhodnutia. Stavebník uvedené práce môže zahájiť až po nadobudnutí právoplatnosti predmetného územného rozhodnutia.

Začatie konania bolo oznámené dňa **26.01.2023** podľa § 36 stavebného zákona účastníkom konania, organizáciám a dotknutým orgánom štátnej správy verejnou vyhláškou, ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním bolo dňa **23.03.2023**.

Umiestnenie stavby:

Stavba „**4 rodinné domy v radovej zástavbe**“ bude umiestnená na pozemkoch parc. č. **1942/98, 1942/108, 1942/109, 1942/52, 1942/142** v k. ú. **Dunajská Streda** obce: **Dunajská Streda** podľa situačného plánu v M=1:250.

Vzdialenosť „**4 rodinné domy v radovej zástavbe**“ od pozemku parc. č. **1942/99** bude **4,990 m**, vzdialenosť stavby od pozemkoch parc. č. **1942/53, 1942/247** bude **min. 8,960 a max. 8,970 m**, vzdialenosť stavby od pozemkoch parc. č. **1942/97, 1942/133** bude **6,00 m**. Výška strechy rodinných domov „A“ a „D“ bude na kóte **+7,32 m** nad úrovňou +/-0,00 a výška strechy rodinných domov „B“ a „C“ bude na kóte **+4,160 m** nad úrovňou +/-0,00.

Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy:

- **Mesto Dunajská Streda, oddelenie územného plánovania, výstavby a dopravy**
Mestský úrad v Dunajskej Strede s predloženou projektovou dokumentáciou (projekt pre územné rozhodnutie) vo svojom vyjadrení pod č. 46603/DS/14439/2022/031-NK zo dňa 09. 11. 2022 **súhlasí** za nasledovných podmienok:
 - 1) Predloženie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (projekt pre stavebné povolenie) na opätovné vyjadrenie.
 - 2) Projektová dokumentácia musí byť vypracovaná v zmysle vyhlášky 453/2000 Z.z. ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
 - 3) Kolaudácia predmetného objektu, v zmysle § 81b písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, bude možná až po vyhotovení spevnenej plochy, vjazdu pre osobné autá a chodníka.
 - 4) K územnému rozhodnutiu je nutné zabezpečiť súhlas s výstavbou a k stavebnému povoleniu doklad, ktorým žiadateľ preukazuje v zmysle § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, že má k pozemku parc. č. 1942/142 v k.ú. Dunajská Streda zabezpečené iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom predmetnú stavbu.
 - 5) K stavebnému povoleniu je nutné zabezpečiť doklad, ktorým žiadateľ preukazuje v zmysle § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, že má k pozemku parc. č. 1942/52 v k.ú. Dunajská Streda zabezpečené iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom predmetnú stavbu.

- 6) V prípade potreby vykonania rozkopávky verejného priestranstva (komunikácie) treba podať žiadosť na našom oddelení (zvlášťne užívanie v zmysle § 8 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách).
- 7) Zriadením vjazdu nesmie dôjsť k narušeniu odvodňovacích pomerov miestnej komunikácie a odvádzaniu povrchovej vody na vozovku.
- 8) Stavebník musí zabezpečiť údržbu vjazdu (vrátane zimnej údržby) na vlastné náklady.
- 9) Pripojenie spevnených plôch na jestvujúcu miestnu komunikáciu je nutné vyhotoviť tak, aby sa zabránilo narušeniu jestvujúcich odtokových pomerov, t.j. zaplavovaniu vozovky na ktorú bude napojená nová spevnená plocha resp. zaplavovaniu susedných pozemkov.
- 10) Spevnené plochy musia byť vyspádované výhradne na pozemok stavebníka a likvidácia povrchových vôd z nich bude realizovaná rovnako výlučne na pozemku stavebníka.
- 11) Minimálne výmery plôch zelene, stanovené v územnom pláne mesta koeficientom zelene, majú byť v prevažnej miere pokryté súvislou vegetáciou, trvale udržiavanou tak, aby plnila funkcie zadržiavania vody, priepustnosti vody do podlažia a zároveň pozitívne ovplyvňovala mikroklimu obytného prostredia znižovaním teploty okolia a optimalizáciou vlhkosti ovzdušia. Dôvodom na takéto požiadavky sú aj povinnosti vyplývajúce zo stratégií adaptácie miest na zmenu klímy. V uličných priestoroch (v rámci dopravného priestoru) komponovať súvislé pásy zelene (tráva) a riešiť bodovú výsadbu zelene a plochy zelene komponovať tak, aby priemet korún stromov bol na úrovni 30% plochy, pokryvnosť plôch zelene korunami stromov bude min. 30%. Trávu nie je možné nahradiť kamenivom.
- 12) K územnému rozhodnutiu je nutné rozparcelovať predmetný pozemok parc. č. 1942/98 v súlade s platným územným plánom mesta Dunajská Streda, kde je stanovené, že rodinný dom je umiestnený na jednom stavebnom pozemku.

Predložená projektová dokumentácia (projekt pre územné rozhodnutie) je v súlade s platným územným plánom mesta Dunajská Streda, lokalita G 114 – plochy bývania mestského typu – rodinné domy a malopodlažné bytové domy (BRM).

➤ **Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava**

Krajský pamiatkový úrad Trnava (ďalej iba „KPÚ TT“), ktorý je podľa § 11 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) vecne a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona miestne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk, v zmysle § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a v zmysle § 35 ods. 7 pamiatkového zákona na základe žiadosti stavebníka Norberta Szamaránszkeho, bytom Pavúčí vrch 425/3, Malé Dvorníky, doručenej dňa 17.10.2022, vo veci „4 rodinné domy v radovej zástavbe“ na pozemkoch pare. reg. "C" č. 1942/98, 108, 109, 142 v katastrálnom území Dunajská Streda mesta Dunajská Streda, vydáva toto rozhodnutie pod č. KPUTT-2022/21331-3/87841/SI zo dňa 19.10.2022:

Za účelom záchrany predpokladaných archeologických nálezov v zemi a dokumentácie predpokladaných archeologických situácií v zemi na území stavby „4 rodinné domy v radovej zástavbe“ na pozemkoch pare. reg. "C" č. 1942/98, 108, 109, 142 v katastrálnom území Dunajská Streda mesta Dunajská Streda stavebník zabezpečí v zmysle § 35 ods. 7 v nadväznosti na § 35 ods. 4 písm. b pamiatkového zákona vykonanie záchranného pamiatkového výskumu (ďalej len „výskum“).

1. KPÚ TT podľa § 36 ods. 1 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určuje nasledujúce podmienky vykonávania tohto výskumu:

a) druh výskumu: archeologický,

b) rozsah vykonávaného výskumu: výskum bude prebiehať na časti plochy stavby „4 rodinné domy v radovej zástavbe“ na pozemkoch parc. reg. "C" č. 1942/98,108,109 v katastrálnom území Dunajská Streda mesta Dunajská Streda,

c) spôsob vykonávania výskumu:

Výskum bude pozostávať zo sledovania všetkých výkopových prác predmetnej stavby, dočistenia, odкрývania a záchrany archeologických nálezov a dokumentácie archeologických situácií. V mieste nálezov budú ďalšie zemné práce pokračovať metódami výskumu podľa pokynov oprávnenej osoby. Pri skúmaní zistených archeologických situácií sa bude používať aj detektor kovov.

2. Pri zabezpečení výskumu je stavebník povinný:

a) podľa § 38 odsek 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum,

b) v zmysle § 39 ods. 3 zabezpečiť vykonanie výskumu právnickou osobou oprávnenou vykonávať výskumy v zmysle § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej „oprávnená osoba“), s ktorou uzatvorí pred začatím výskumu dohodu, obsahujúcu okrem iného podmienky vykonania výskumu, určené týmto rozhodnutím,

c) o uzavretí dohody s oprávnenou osobou písomne upovedomiť KPÚ TT.

d) doručiť kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí právoplatnosti oprávnenej osobe, ktorá bude vykonávať archeologický výskum,

e) zabezpečiť vyhotovenie a bezodplatne odovzdať jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spracovanej oprávnenou osobou podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona KPÚ Trnava a jedno vyhotovenie Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied v Nitre. Výskumná dokumentácia spolu so stanoviskom Pamiatkového úradu SR bude odovzdaná do 60 dní od ukončenia terénnej časti výskumu.

3. Oprávnená osoba výskumom získané odborné poznatky spracuje vo výskumnej dokumentácii v zmysle § 7 a 10 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu.

4. 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 archeologických nálezov.

5. Objav nehnuteľných archeologických nálezov (napr. architektúr a hrobov) oprávnená osoba ohlási KPÚ TT.

Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk budú vykonávať pracovníci KPÚ TT.

Toto rozhodnutie platí pre stavebné konanie vo veci predmetnej stavby. Podmienky tohto rozhodnutia žiadame zapracovať do stavebného povolenia pre danú stavbu.

KPÚ TT požaduje byť informovaný o kolaudačnom konaní.

➤ **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda**

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede posúdilo podľa § 28 zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné rozhodnutie „ 4 rodinné domy v radovej zástavbe, k. ú. Dunajská Streda, p. č. 1942/98, 108,109,142“ a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby listom pod č. ORHZ-DS1-2022/000409-001 zo dňa 11.11.2022 súhlasí bez pripomienok.

➤ **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., odšt. závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda**

K predloženému PS dávame nasledovné vyjadrenie pod č. **87954/2022** zo dňa **23.11.2022**:

- Nakoľko sa na pare. č. 1942/98, 1942/108, 1942/109 a 1942/142 v kat. úz. Dunajská Streda nenachádzajú podzemné vedenia v správe nášho závodu, k umiestneniu stavby nemáme zásadné pripomienky.
- S navrhovaným riešením zásobovanie rodinných domov pitnou vodou z verejného vodou súhlasíme.
- S navrhovaným riešením odvádzanie splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme.
- Odvádzanie dažďových odpadových vôd z povrchového odtoku do verejnej kanalizácie je zakázané.
- Upozorňujeme investora, že verejný vodovod a kanalizácia, na ktoré je navrhované nové napojenie nie je v majetku nášho závodu. Súhlas napojenie na inžinierske siete je potrebné vyžiadať od vlastníka vodovodu a kanalizácie, nakoľko náš závod je len prevádzkovateľom verejného vodovodu a kanalizácie.
- Upozorňujeme investora na potrebu uzavretia hospodárskej zmluvy o odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie pred napojením sa na inžinierske siete.
- Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie a žiadosť o zriadenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky s podáva na predpísanom tlačive na ZsVS, a.s. OZ Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda. Tlačivo žiadosti o uzatvorenie zmluvy je zverejnené na internetovej stránke ZsVS, a.s. www.zsvs.sk/zakaznici/.

➤ **Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava – vyjadrenie zo dňa 27.10.2022**

S návrhom predloženej projektovej dokumentácie spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. **súhlasí** s podmienkami:

- ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame zaslať na posúdenie na ZSD, a.s. Tím SEZ Juh Dun. Streda.
- Hlavné ističe žiadame dimenzovať k požadovanému výkonu, t.j. max. $I_n = 3f/25A$ s charakteristikou B.
- Žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nameraných častí v elektromerovom rozvádzači.
- Merania spotreby el. energie žiadame umiestniť na verejne prístupnom mieste a doporučujeme použiť celoplastové skupinové elektromerové rozvádzače podľa platných štandardov Západoslovenská distribučná, a. s.
- Zabezpečenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity a zabezpečenie možnosti pripojenia do sietí energetiky pre nové odberné miesta je potrebné zmluvne riešiť s našou a.s. uzatvorením „Zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná a.s.". Návrh predmetnej zmluvy bude vystavená našou stranou po obdržaní záväznej žiadosti o pripojenie pre nové odberné miesto.
- Konkrétne technické podmienky pripojenia plánovanej stavby budú dohodnuté až v zmluve o pripojení do distribučnej sústavy medzi žiadateľom a ZSD a.s. ako prevádzkovateľom distribučnej sústavy v dotknutej lokalite a budú závislé od aktuálnych technických možností sústavy v čase podania žiadosti o pripojenie, pričom nie je vylúčené, že tieto môžu byť iné, ako v čase vydania tohto stanoviska.

➤ **Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava**

- v záujmovom území *nedôjde do styku* so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/ alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o požaduje zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. 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.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/ alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o, alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621
4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
7. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
8. Prílohy k vyjadreniu: Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

➤ **Slovenský plynárenský priemysel – Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava**

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) listom pod č. TD/NS/1073/2022/Či zo dňa 19.10.2022 súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).
- V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských

- zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.
- Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení.
 - Stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D.
 - V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Navrhované umiestnenie stavby rodinných domov, časť SO - prístupová komunikácia na parc.č. 1942/142 zasahuje do bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia.
- Zriaďovať stavby v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení je možné iba po predchádzajúcom súhlase SPP-D, ktorý doposiaľ nebol vydaný.
- Podmienky umiestnenia stavby v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení stanoví SPP-D na základe osobitej žiadosti o udelenie súhlasu pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení a to na tlačive zverejnenom na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk). Príloha.
- Podmienky udelenia súhlasu s umiestnením stavby v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení žiadame zapracovať do predmetnej časti projektovej dokumentácie a následne zaslať na opätovné posúdenie.
- Pre predmetnú parc.č. 1942/142 k.ú. Dunajská Streda je vybudovaný STL pripojovací plynovod (PP) PE D32 - ID 28191851, PN100 kPa. V prípade, že stavebník neuvažuje s plynifikáciou novostavby, je povinný zabezpečiť umiestnenie hlavného uzáveru plynu (HUP) PP na hranici pozemku v oplotení tak, aby bol umiestnený v skrinke označenej HUP, ktorej rozmery umožňujú plynulú manipuláciu s HUP.
- Skrinka s HUP musí byť voľne prístupná pre pracovníkov SPP-distribúcia, a.s..
- Bez súhlasu SPP-distribúcia a.s. nie je povolené zasahovať, alebo meniť miesto a spôsob uloženia existujúceho pripojovacieho plynovodu.
- Prípadné odstránenie predmetného STL PP je možné dohodnúť so zástupcom SPP-D. Ing. Ivan Setnický, tel' +421372423703, e-mail: ivan.setnicky@spp-distribucia.sk.
- Predmetnú PD pre ďalší stupeň stavebných úkonov žiadame zaslať na vyjadrenie až po vyriešení kolízneho umiestnenia navrhovanej prístupovej komunikácie s existujúcim pripojovacím plynovodom.

Námietky zo strany účastníkov konania: neboli vznesené

Toto rozhodnutie podľa §40 ods.1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Odôvodnenie

Navrhovateľ Norbert Szamaránsky, bytom Pavučí vrch 425/3, 929 01 Malé Dvorníky podal dňa 13.12.2023 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „4 rodinné domy v radovej zástavbe“ na pozemkoch parc. č.: 1942/98, 1942/108, 1942/109, 1942/52, 1942/142 v katastrálnom území: Dunajská Streda, mesta: Dunajská Streda.

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

Žiadateľ k územnému konaniu doložil kladné vyjadrenia od dotknutých orgánov a zainteresovaných organizácií. K návrhu sa vyjadrili: Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru Dunajská Streda, SPP - Distribúcia, a.s. Bratislava, Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Dun. Streda, Slovak Telekom, a.s., Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Dunajská Streda. Ich stanoviská boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad preskúmal návrh aj z hľadiska § 38 stavebného zákona a zistil, že navrhovateľ nemá vo vlastníctve všetky pozemky, na ktorých bude stavba umiestnená.

Pozemok parc. č.: 1942/142, podľa LV č. 9567 je vo vlastníctve Lux Home Development s.r.o., so sídlom ul. Biskupa Kondého 5138/30, 929 01 Dunajská Streda. Iné právo je zabezpečené na základe nájomnej zmluvy zo dňa 15.09.2022 na dobu neurčitú.

Mesto Dunajská Streda, ako príslušný stavebný úrad listom pod č. 2999/DS/7629/2023/033-NJ zo dňa 26.01.2023 podľa § 36 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy s verejnou vyhláškou s tým, že vo veci na prerokovania uvedeného návrhu nariadil ústne pojednávanie spojeného s miestnym šetrením na deň 23.03.2023.

Stavebný úrad na základe týchto dokladov a vzhľadom na posúdenia z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a jednotnej technickej politiky vyjadrenej všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu dospel k záveru, že stavba nie je s týmito záujmami v rozpore. To potvrdili aj kladné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré chránia všeobecné záujmy podľa osobitných predpisov.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Ochranu verejných záujmov a práv a právom chránených záujmov účastníkov konania zabezpečil stavebný úrad v podmienkach uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia.

Nakoľko sa jedná o rozsiahlu stavbu s veľkým počtom účastníkov konania v zmysle § 42 ods. 2 stavebného zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní doručenie sa uskutoční verejnou vyhláškou t. j. vyvesením územného rozhodnutia na úradnú verejnú tabuľu po dobu 15 dní mesta Dunajská Streda. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ zaplatil v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o poplatkoch, položky 62a písm. a, za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok v hodnote 480,00- € na účet Mesta Dunajská Streda.

P o u č e n i e

Podľa §54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na mesto Dunajská Streda, so sídlom Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda. Toto rozhodnutie možno preskúmať príslušným súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku a nadobudnutí právoplatnosti.

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

Doručí sa:

Toto rozhodnutie sa doručí všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou

Rozdeľovník:

1. Norbert Szamaránsky, Pavučí vrch 425/3, 929 01 Malé Dvorníky
2. Wolf center one s.r.o., Budovateľská 5677/7A, 929 01 Dunajská Streda
3. Okresný úrad Dun. Streda, odbor star. o životné prostredie, 929 01 Dun. Streda K.B.Bartóka 789/3
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru, 929 01 Dun. Streda, Trhovisko 1102/1
5. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., 929 01 Dun. Streda, Kračanská cesta 1233
6. Západoslovenská distribučná a.s., 816 47 Bratislava, Čulenová 6
7. SPP – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová č. 1, 917 01 Trnava
10. a/a – Mesto Dunajská Streda, Spoločný stavebný úrad
11. a/a - Mesto Dunajská Streda, ÚP a VaD

Vybavuje: **Ing. Júlia Németh**

Mestský úrad v Dunajskej Strede, Spoločný stavebný úrad, Hlavná 50/16
prízemie č.dv.117 č.t. 031/590 39 37

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa §42 ods.2 a má byť zverejnené podľa ustanovenia §26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Dunajská Streda. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Po zvesení mestský úrad zašle jednu potvrdenú kópiu stavebnému úradu späť.

15.5.2023
Vyvesené dňa:

30.5.2023
Zvesené dňa:

v. r.
Potvrdenie mesta:.....
prednostka MsÚ: Ing. Júlia Bubniaková

Potvrdenie mesta:

prednostka MsÚ: Ing. Júlia Bubniaková