

M E S T O K O M Á R N O
Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno

Číslo: 2505/SÚ/2021-BR-10

Vec: Central Office s.r.o, IČO: 44 673 523, so sídlom Dunajské nábrežie 1152, 945 01 Komárno, zastúpená spoločnosťou LAND MASTER s.r.o., IČO: 46 109 048, so sídlom Krymská 2606/6, 945 01 Komárno, – návrh na umiestnenie stavby „**Obytný súbor VIVA PARK**“ – príprava územia“

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Spoločnosť Central Office s.r.o, IČO: 44 673 523, so sídlom Dunajské nábrežie 1152, 945 01 Komárno, zastúpená spoločnosťou LAND MASTER s.r.o., IČO: 46 109 048, so sídlom Krymská 2606/6, 945 01 Komárno, podala dňa 23.02.2021 návrh na umiestnenie stavby „**Obytný súbor VIVA PARK**“ – príprava územia“ na pozemkoch registra CKN parc. č. 8776/1, 8776/5, ktorých vlastníkom je Central Office s.r.o., 8776/7, 8776/8, 8776/9, 8776/10, 8776/11, 8776/12, 8776/13, 8776/14, 8776/15, 8783/4, 8783/5, 8783/6, 8783/7, 8783/8, ktorých vlastníkom je Zoltán Varga, 8775, 8744, 7051/336, 7051/330, 8382/2, 8382/3, 8382/4, 7051/1, ktorých vlastníkom je Mesto Komárno v kat. úz. Komárno.

Začatie konania bolo oznámené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. 2505/SÚ/2021-BR-1 zo dňa 04.03.2021. Stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona, nakoľko pre územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno návrh posúdiť.

Mesto Komárno, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov a podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdilo návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdilo vyjadrenia účastníkov konania.

Na základe toho podľa § 39 a § 39a stavebného zákona vydáva

rozhodnutie

o umiestnení stavby „**Obytný súbor VIVA PARK**“ – príprava územia“ v rozsahu stavebných objektov :

- SO-02.1 pozemné komunikácie – stavba,
- SO-02.2 pozemné komunikácie – dopravné značenie,
- SO-03 rozšírenie verejného vodovodu,
- SO-04.1 studňa 1,
- SO-04.2 studňa 2,
- SO-05 rozšírenie verejnej kanalizácie,
- SO-06.1 plynovody,
- SO-06.2 plynové prípojky,
- SO-06.3 dopojovacie plynovody a plynoinštalácia,
- SO-06.4 preložka plynovodu,
- SO-07.1 22kV elektrická káblová prípojka – VN,
- SO-07.2 transformačná stanica,

SO-08.1 1kV elektrická káblková prípojka – NN,
SO-08.2 osvetlenie miestnej komunikácie,
SO-09 rozšírenie telekomunikačnej siete,
SO-12 oplotenie.

na pozemkoch registra CKN parc. č. 8776/1, 8776/5, 8776/7, 8776/8, 8776/9, 8776/10, 8776/11, 8776/12, 8776/13, 8776/14, 8776/15, 8783/4, 8783/5, 8783/6, 8783/7, 8783/8, 8775, 8744, 7051/336, 7051/330, 8382/2, 8382/3, 8382/4, 7051/1 v kat. úz. Komárno, tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

Architektonické a urbanistické, napojenie na komunikačnú sieť, napojenie na rozvodné siete a kanalizáciu:

Predmet konania je v súlade so záväznou časťou Územného plánu Mesta Komárno, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva dňa 20.9.2018, č.2000/2018. Záväzné časti územného plánu boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 5/2018, účinné od 11.10.2018.

SO - 02.1 Príjazdová komunikácia – stavba

Objekt leží v novo vymedzenom priestore a dokumentuje zhotovenie spevnených plôch vozovky účelovej komunikácie, vonkajších parkovísk osobných vozidiel, vjazdov z účelovej komunikácie a chodníkov pre chodcov.

Účelová komunikácia je dopravne napojená na terajšiu spevnenú bezmennú miestnu komunikáciu spájajúcu Ulicu 29.augusta s Okružnou ulicou.

Chodník pre chodcov je dopravne napojený na terajší chodník vedený v Ulici 29.augusta.

- navrhovaná účelová komunikácia:
 - ako dvojpruhová obojsmerná komunikácia s vozovkou šírky 6,0m (HDP=7m) dĺžky 190 m,
 - ako jednopruhovú jednosmernú komunikáciu s vozovkou šírky 4,0m (HDP=7m) dĺžky 155 m,
 - ako dvojpruhový vjazd šírky 5,0 m (HDP=7m) dĺžky 7+7=14 m,
- novovysadené vzrastlé stromy pri ceste, chodníkoch a parkoviská 17 ks,
- vonkajšie parkovacie stojiská pre osobné vozidlá 36 ks,
- chodník pripájajúci lokalitu na terajšie chodníky (šírka 1,5m) 80 m,
- chodníky v obytnej zóne nového stavebného obvodu dĺžky 174 m,
- navrhované vjazdy na stavebné pozemky :
 - na stavebné pozemky rod. domov (na každý stavebný pozemok 1ks v dĺžke 6 m, minimálnej šírke 1m, merané od okraja vozovky po hranicu stav. parcely) 14 kusov,
 - Ku každému vjazdu na pozemok rodinného domu je z hľadiska dopravnej koncepcie povinnosťou vlastníka stavebnej parcely rodinného domu dostavať v kontakte s vjazdom ničím nehradené parkovisko s plochou min.6 x 6 m.

Pevný výškový bod PVB1 je na úrovni hrany asfaltovej komunikácie v mieste napojenia na novú komunikáciu, je vo výške 108,11 m.n.m, a je to PVB, ktorý je zároveň výškou hornej hrany navrhovanej komunikácie, čo je výška ±0,000.

Príjazdová komunikácia bude umiestnená vo vzdialenosti 38,509 m od hranice pozemku parc. č. 8770/3, vo vzdialenosti 23,368 m od hranice pozemku parc. č. 8783/2, vo vzdialenosti 50,766 m od hranice pozemku parc. č. 8790.

SO - 02.2 Príjazdová komunikácia – dopravné značenie

Objekt leží v novo vymedzenom priestore pre účelovú komunikáciu obsiahnutú v SO 02.1 a v priestore blízkych terajších miestnych komunikácií.

Trvalé dopravné značenie 1 komplet, dočasné dopravné značenie počas výstavby 1 komplet

Dokumentácia pre územné rozhodnutie určuje iba koncepciu dopravno-technického návrhu.

Podrobnosti náležiacie k dopravnému značeniu bude riešiť projekt pre stavebné povolenie.

Trvalé DZ bude pozostávať z návrhu osadenia zvislého trvalého dopravného značenia informujúceho o dopravných podmienkach na dotknutej lokalite.

Koncepcia trvalého dopravného značenia navrhuje oblasť bytovej zástavby sprístupnenú účelovou komunikáciou vyznačiť ako obytná zóna značkami 315 a 316.

Dočasné dopravné značenie bude riešiť bezpečnosť cestnej premávky počas výstavby objektov stavby v tom priestore, ktorý má vplyv na cestnú premávku po dotknutých miestnych komunikáciách.

Na osadenie budú navrhnuté trvalé a dočasné dopravné značky v zmysle Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky 30/2020Z.z. o dopravnom značení (výstražné; regulačné a informačné značky).

Dopravné riešenie

V tejto dokumentácii je navrhnutá účelová pozemná komunikácia určená k dopravnému napojeniu stavebných pozemkov budúcich bytových stavieb na bezmennú miestnu komunikáciu spájajúcu Ul.29.augusta s Okružnou ul.

K dopravnému napojeniu stavebných pozemkov je navrhnutá "slepú" ulicu s rozsiahlym obratiskom na konci úseku dvojpruhovej cesty, s prvkami upokojenia dopravy a stanovením sprístupneného okolia za obytnú zónu vyznačenú značkami 315 a 316.

Nová komunikácia bude napojená styčnou križovatkou na terajšiu bezmennú miestnu komunikáciu spájajúcu Ul.29.augusta s Okružnou ul., ktorá je funkčnej triedy C3, kategórie MO.

Polomery naviazania na terajšiu komunikáciu, polomery a rozšírenia v oblúkoch sú navrhnuté v minimálnych parametroch určených STN 73 6110, 73 6102.

Z bodu napojenia sa navrhuje vozovka funkčnej triedy C3, kategórie MOU 7,0/20 s dvomi protismernými jazdnými pruhmi širokými po 3,0m (čo je viac ako v STN736110/O1, čl.4.2 min. povolených 2,5m na jazdný pruh).

Na konci úseku dvojpruhovej komunikácie sa navrhuje rozsiahle okružové obratisko, ktoré tvorí jednopruhovú jednosmernú komunikáciu funkčnej triedy C3, s jedným jazdným pruhom šírky 4,0m, kategórie MOU 5,0/20, (čo je viac ako v STN736110/O1, čl.4.2 min. povolených 2,5m na jazdný pruh).

Ďalej sa navrhuje po oboch stranách komunikácie parkoviská osobných vozidiel a chodníky pre chodcov. Plocha jedného parkovacieho státi je 2,5 x 5,3m, pre osoby ZŤP 3,5 x 5,3m.

Pripájací chodník pre chodcov je napojený na terajší chodník pri Ul.29.augusta novým chodníkom šírky 1,5m, vedeným súbežne s nepomenovanou miestnou komunikáciou, vo vzdialenosti najmenej 2,0m od jej obrysu. V kontakte s vonkajšími parkoviskami je navrhnutý obslužný chodník.

Uličný priestor bude dopravným značením označený značkami 315 a 316 (začiatok a koniec obytnej zóny) v zmysle Vyhl.30/2020 Z.z. MV-SR.

SO – 03 Rozšírenie verejného vodovodu

Zásobenie objektov investičného zámeru pitnou vodou sa navrhuje z verejného rozvodu pitnej vody. Výstavba vodovodu bude riešená ako rozšírenie verejného rozvodu vody. Predpokladá sa odovzdanie vybudovaného vodovodu do správy vodárenskej spoločnosti KOMVaK, a.s. Komárno. Vodovod bude napojený na verejný rozvod v jednom bode (potrubie nezistený materiál- predpoklad LT- DN 150), na ulici 29. augusta a bude mať charakter čiastočne okružovej a čiastočne vetvovej siete.

Vodovod bude pozostávať z nasledovných vetiev :

Vetva HDPe PN10 DN 160 dĺžky 123 m

Vetva HDPe PN10 DN 110 dĺžky 305 m

Z dôvodu zhustenej existencie rozvodu vody sa navrhuje časť LT DN80 zrušiť a navrhované rozšírenie vodovodu prepojiť potrubím :

Prepoj - Vetva HDPe PN10 DN 90 dĺžka 3 m. Celková dĺžka : 431 m

Na vodovodnom potrubí sa osadí jeden nadzemný hydrant DN 150 a podzemné hydranty DN80 v počte 2 ks, ktoré budú plniť funkciu požiarneho hydrantu, vzdušníkov a kalníkov. Celkovo sa navrhuje osadiť 3 ks hydrantov.

H1 km 0,122 DN 150 - nadzemný
H2 km 0,260 DN 80 – podzemný
H3 km 0,384 DN 80 - podzemný

Dimenzia potrubia sa mení za nadzemným hydrantom H1 v km 0,123 z dimenzie DN160 na DN110. Hydrant H1 - sa navrhuje z dôvodov zabezpečenia požiarnej ochrany, ako nadzemný s dimenziou DN 150. Ostatné hydranty sa navrhujú z dôvodu stiesnených priestorových pomerov ako podzemné dimenzie DN 80. Maximálna predpísaná vzájomná vzdialenosť hydrantov je 400 m a maximálna predpísaná vzdialenosť navrhovaných rodinných domov od najbližšieho hydrantu je 200 m. Na navrhované rozšírenie verejného vodovodu sa napoja vodovodné prípojky pre jednotlivé odberné miesta. Vodomerné prípojky budú opatrené vodomernými šachtami a vodomernou zostavou. Každá nehnuteľnosť bude mať vlastné meranie spotreby vody.

SO-04.1 Studňa 1

SO-04.2 Studňa 2

Na polievanie zelených plôch a doplňovanie vody do požiarnej nádrže bude v areáli umiestnená navrhovaná studňa, ktorá bude prevedená v zmysle hydrogeologického posudku. V studničnej šachte bude osadená domová vodáreň s ponorným čerpadlom, osadeným vo vrte a tlakovou nádobou. Beh čerpadla bude riadený tlakovým spínačom, osadeným na tlakovej nádobe v studničnej šachte. Na výtlačnom potrubí bude za tlakovou nádobou osadený hlavný uzáver DN 25. Studničná šachta bude vyhotovená z prefabrikovaných betónových skruží DN 1000. Skruže budú osadené na 15 cm podkladový betón. Šachty budú zakryté prefabrikovanými doskami, vstup do šachty bude cez uzamykateľný ocelový poklop 600x600 mm. Šachta bude utesnená ílovitou zeminou, proti prieniku povrchových vôd do spodných vôd. Osadenie domovej vodárne bude v zmysle technických podmienok výrobcu.

SO - 05 Rozšírenie verejnej kanalizácie

Účelom spracovaných stavebných objektov SO 05 Rozšírenie verejnej kanalizácie (SO 03 Rozšírenie verejného vodovodu), je zabezpečenie vodohospodárskej časti technickej vybavenosti záujmového územia. Rozšírenie verejnej kanalizácie bude slúžiť na odvedenie splaškových a dažďových vôd z navrhovaného obytného súboru do verejnej kanalizácie mesta Komárno a následne na čistenie na mestskú čistiareň odpadových vôd. Kanalizácia sa navrhuje ako jednotná na odvedenie splaškových a dažďových vôd. Stavebný objekt zahŕňa aj kanalizačné prípojky.

Kanalizácia splašková :

Kanalizácia bude jednotná. Vypúšťanie bude slúžiť na odvádzanie splaškových vôd od obyvateľov a na odvádzanie dažďových vôd z verejných priestorov – cesty, chodníky, parkovacie státi a strechy obytných domov, čiže okrem plôch a stavieb RD. Odpadové vody z navrhovanej zástavby budú odvádzané prostredníctvom navrhovaného rozšírenia kanalizačnej siete a čistené na mestskej čistiarni odpadových vôd v Komárne. Novo budované vetvy budú napojené na existujúcu kanalizáciu DN 1200 na ulici 29. augusta.

V záujmovom území sa vybuduje nová kanalizácia v nasledovnom rozsahu :

Vetva A PVC SN 10 DN 400 dl. 254 m
Vetva AA PVC SN 10 DN 400 dl. 112 m
Dĺžka celkom : dl. 366 m

Kanalizačné prípojky budú napojené na verejnú kanalizáciu odbočkovými kusmi.

SO - 06.1 Plynovody, SO 06.2 plynové prípojky, SO-06.3 dopyjovacie plynovody a plynoinštalácia, SO-06.4 preložka plynovodu

(ďalej len STL plynovod) rieši výstavbu uličného plynovodu, ako aj pripojovacie plynovody. Projektová dokumentácia navrhuje rozšírenie miestneho STL rozvodu zemného plynu.

Navrhnutý STL plynovod bude pripojený na existujúci STL distribučný miestny rozvod ZP, na STL2 PE plynovod D315 PN400 kPa (ID 290237). STL plynovod sa navrhuje prepojiť podľa požiadavky SPP distribúcia a.s – bez miestneho škrtenia - plnoprietokovo. V danej lokalite sa uvažuje s výstavbou v jednej etape. Prípojky budú z potrubí PVC SN8 DN160 PVC SN8 DN 200. Preložka plynovodu je odôvodnená osadením plánovanej trafostanice v bezpečnostnom páse jestvujúceho oceľového plynovodu STL1 DN500. Nová trasa preloženého plynovodu bude vedená cca. 9,0 až 9,7 m od plánovanej trafostanice. Preložený úsek plynovodu sa realizuje z potrubného materiálu PE d160.

SO- 07.1 22kV elektrická káblková prípojka- VN, SO - 07.2 transformačná stanica,

Nová 22kV podzemná elektrická prípojka z vedenia VN č.363, káblom 2xNFA2XS(F)2Y 3x1x240mm² začína na Ulici generála Klapku, kde sa napojí spôsobom káblovej slučky cez káblové spojky a pokračuje do novej distribučnej transformačnej stanice kde sa ukončí vo VN rozvádzači.

Kábel bude uložený v ryhe 0,5 x 1,2 m v minimálnej hĺbke 1 m. Uloženie káblov bude v súlade s STN 34 1050 za dodržania STN 73 6005, do pieskového lôžka, krytie betónovými doskami s výstražnou fóliou. Pri križovaní inžinierskych sietí bude kábel uložený do chráničky FXKV Ø200 mm, uloženej na zhutnený podklad. Križovanie komunikácií sa prevedie podtlakom v chráničke PE Ø200mm v minimálnej hĺbke 1 m. Pri križovaní miestnej komunikácie (m.k.) sa kábel podtláči pod m.k. v hĺbke 1,2m pod niveletou asfaltu a bude uložený do chráničky FXKV Ø200 mm.

Typizovaná kiosková transformovňa sa osadí podľa typových podkladov výrobcu, v zelenom páse na pozemku CKN parc. č. 8776/5. V transformačnej stanici bude umiestnený transformátor 2x400kVA; VN rozvádzač s SF6, KKT a NN rozvádzač 10x vývodov. Rozvádzače slúžia na napojenie 22kV a 1kV distribučných rozvodov vrátane merania vlastnej spotreby a kompenzácie.

SO – 08.1 1kV elektrická káblková prípojka – NN, SO – 08.2 osvetlenie miestnej komunikácie

Navrhované 1kV zemné káble NAYY-J 4x240mm² z novej TS (typ: EH5) budú ukončené podľa požiadavky ZSD a.s. v skrinách SR4, SR5, SR6. V mieste križovania s inými inžinierskymi sieťami, alebo v tesnom súbehu budú 1kV káble uložené v HDPE chráničkách Ø 200, ktoré sa podbetónujú. Pod vozovkou budú 1kV káble uložené 1,5m pod niveletou vozovky. Vo voľnom teréne budú 1kV káble uložené v pieskovom lôžku prekryté tehlo, nad ktorou bude natiahnutá výstražná fólia.

Napojenie rozvodu osvetlenia miestnej komunikácie vyhotoviť cez jestvujúci rozvádzač RVO. Napojenie bude vykonané káblom CYKY 5x10mm², ktorého vodiče budú ukončené na poistkovom spodku rozpojovacej skrine (istenie cez poistky PHN00gG, 3x16A). Vybudovanie káblového rozvodu medzi pozinkovanými nosičmi svietidiel typ ST 260/60, výška 6m, výrobca ELV Senec zemným 1kV káblovým vedením CYKY 4x10mm². Ukončenie káblového rozvodu na poistkovom spodku nosiče svietidla. Ochranné pospojovanie a uzemnenie je vyhotovené pri stožiaroch VO do max.15 ohmov s pripojením pásoviny FeZn 30x4mm².

SO – 9 rozšírenie telekomunikačnej siete

Navrhuje sa umiestnenie chráničky pre optické telekomunikačné vedenie areálu a chráničky pre prípojky na jednotlivé pozemky.

Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

1. Vyjadrenie Okresného úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie Komárno č. OU-KN-OSZP-2021/002359-002 zo dňa 13.01.2021, č. OU-KN-OSZP-2021/002480-002 zo dňa 01.02.2021, č. OU-KN-OSZP-2021/002654-002 zo dňa 20.01.2021, č. OU-KN-OSZP-2021/002291 zo dňa 12.01.2021, č. OU-KN-OSZP-2021/002289-002 zo dňa 11.01.2021. Navrhovateľ na ploche približne rovnakou výmerou ako je parcela č. 8776/1 uskutoční výsadbu domácich druhov drevín na vlastné náklady, na vlastnom alebo

mestskom pozemku v k. ú. Mesta Komárno. Súčasťou projektovej dokumentácie musí byť aj stavebný objekt sadových úprav vytvorený krajinným architektom, ktorého súčasťou bude osadzovací plán biologických a technických prvkov, ktorý udá aj rozsah náhradnej výsadby za vyrúbané dreviny. Uskutočnenie vodnej stavby podľa § 52 ods. (1) písm. d) a e) vodného zákona podlieha povoleniu orgánu štátnej vodnej správy. Vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd alebo do povrchových vôd podľa § 21 ods. (1) písm. d) vodného zákona podlieha povoleniu orgánu štátnej vodnej správy. Podľa § 58 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Projektová dokumentácia musí byť vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom pre vodné stavby. S odpadmi, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, treba nakladať v súlade so zákonom o odpadoch, pričom s odpadmi treba zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie, a to tak, aby nedochádzalo k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov, obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom a nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu. Odpady zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením, alebo iným nežiadúcim účinkom. Odpady spracovať v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti, odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému, recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účinné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie. Recykláciu v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie, odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému. Zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu, odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému. Zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.

2. Vyjadrenie KOMVaK, a.s., Komárno č. 36/2021 zo dňa 19.01.2021. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie, vrátane časti projektu, ktorý rieši odvádzanie z povrchového odtoku z komunikácie.
3. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky 2 a 3 určené v záväznom stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Komárne č. RH 2021/121 č.z. 2020/5693 zo dňa 11.02.2021. Zariadenia dodávky elektrickej energie musia spĺňať požiadavky podľa Vyhlášky MZSR č. 534/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí. Zariadenia transformátorov musia spĺňať požiadavky podľa Vyhlášky MZSR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku, vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov.
4. Stanovisko Mestského úradu Komárno, Odbor rozvoja a životného prostredia, Oddelenie výstavby, územného plánovania, investícií a dopravy č. 4801/559/ODA/2021-CJ-2 zo dňa 26.02.2021. Projekt statickej dopravy v pozemných komunikáciách riešiť odborne spôsobilou osobou ako súčasť SO 02. V oblúkoch pripojenia bezmennej prístupovej komunikácie v mieste styku s ul. 29. augusta doriešiť rozšírenie oblúkov pripojenia.
5. Vyjadrenie Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, číslo CD 1436/2021 zo dňa 12.01.2021. Pripojenie plánovaných odberných miest do distribučnej sústavy bude možné až po vybudovaní, skolaudovaní a majetkovoprávnom vysporiadaní elektromagnetických zariadení v danej lokalite. Hlavné ističe pred elektromermi môžu byť použité len ističe odpovedajúce technickej norme STN EN60898, STN EN 60947-2 s vypínacou charakteristikou „B“. Všetky použité prvky musia byť odsúhlasené spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. V prípade potreby úpravy a preložky jestvujúcich distribučných zariadení postupovať podľa ustanovení zákona č. 251/2021 Z.z. o energetike, § 45.
6. Vyjadrenia SPP – distribúcia, a.s., Bratislava č. TD/PS/0014/2021/Či zo dňa 08.01.2021, č. TD/PS/0013/2021/Či zo dňa 08.01.2021. Navrhovateľ zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených

technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z. Projektovú dokumentáciu na stavebné povolenie predložiť na posúdenie SPP – distribúcia, a.s. Dodržať všeobecné podmienky SPP – distribúcia, a.s.

7. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky určené v záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2020/1203-2/3210/PAT zo dňa 18.01.2021, č. KPUNR-2021/1290-2/3440/THT zo dňa 18.01.2021. Na pozemku parc. č. 8783/1 je v priestore vymedzenej súbežne s múrom Bastiónu VII. a existujúcej stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 8783/3 cca 35 m od kultúrnej pamiatky neprípustná realizácia všetkých druhov nadzemných stavieb. V tomto priestore je neprípustná realizácia vysokej zelene, ktorej maximálna výška presahuje 300 – 400 cm. Oplotenia na pozemku parc. č. 8783/1 zo strany Okružnej cesty realizovať ako priehľadné s max. výškou 200 cm, pričom oplotenie musí byť realizované minimálne 10 metrov od samotnej národnej kultúrnej pamiatky Opevnenie bastiónové (od Bastiónu VII. a Carnotovho múru). Realizácia vstupov pre automobilovú dopravu na pozemku parc. č. 8783/1 zo strany Okružnej cesty (rozhranie parc. č.8783/1 s parc. č. 8790) je neprípustné.
8. Vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava č. 6612114157 zo dňa 13.05.2021 a č. 6612134415 zo dňa 16.11.2021. Navrhovateľ musí dodržať Všeobecné podmienky ochrany SEK.
9. Vyjadrenie Železníc Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava č. 02629/2021/ORTT/SŽTS-5 zo dňa 03.05.2021. Nakoľko cez pozemok prechádzajú IS v správe ŽSR, je potrebné presné vytýčenie vedení ŽSR, ktoré zabezpečí SMSÚ OZT KT Nové Zámky.
10. Vyjadrenie Železníc Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcia ŽTS č. 02657/2021/ORTT/SOZT-2 zo dňa 14.04.2021. V prípade ak sa káblové vedenie v správe ŽSR nachádza v záujmovom území, požaduje sa sprístupnenie pozemkov (na ktorých sa káblové vedenie nachádza) za účelom opravy káblového vedenia bez nároku na prípadne vzniknutú škodu.
11. Vyjadrenie Železníc Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky, SMSÚ OZT KT Nové Zámky č. 02988/2021/ORTT/KTNZ zo dňa 08.04.2021 – bez pripomienok.
12. Navrhovateľ musí dodržať všetky podmienky určené vo vyjadrení Železníc Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcia energetiky a elektrotechniky č. 02689//2021/ORTT/SEE-2-174 zo dňa 21.04.2021 – bez pripomienok.
13. Vyjadrenie Železníc Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Stredisko miestnej správy a údržby, ŽTSTO Nové Zámky č. 02802/2021/ORTT/TO NZ-1 zo dňa 23.03.2021. Žiadnymi časťami stavby nesmie byť zasiahnuté do päty svahu zemného telesa ani ju narušiť. Akýmikoľvek stavebnými prácami, predmetmi, zariadeniami, značeniami nezasahovať do päty svahu zemného telesa, nenarušiť ju a dodržať vzdialenosť min. 2 m od päty svahu zemného telesa. Prebytočná zemina z výkopov ani iný odpad nesmie byť skladovaný na pozemkoch v správe ŽSR. Realizáciou stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej prevádzky a k narušeniu stability a odvodnenia železničného telesa.
14. Vyjadrenie Železníc Slovenskej republiky, Správa majetku ŽSR Bratislava č. 02253/2021/SM/SSTT zo dňa 04.03.2021. So stavebnými odpadmi bude nakladané v súlade so zákonom č 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
15. Vyjadrenie MICHLOVSKY, spol. s r.o. Piešťany (ORANGE SLOVENSKO a.s.) č. BA-3773/2020 zo dňa 11.11.2020 – bez pripomienok.
16. Stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Komárne č. ORHZ-KN-2021/000013-002 zo dňa 18.01.2021 – bez pripomienok.
17. Vyjadrenie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Bratislava č. 27619/2021/SŽDD/60720 zo dňa 17.05.2021 – bez pripomienok
18. Súhrnné stanovisko Železníc Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy Bratislava č. 31112/2021/O230-7 zo dňa 11.05.2021. Zabezpečiť ochranu podzemných vedení ŽSR a žiadnou časťou stavby nezasahovať do päty svahu zemného telesa, v zmysle požiadaviek správcov. Stavby navrhnúť tak, aby odolávali dynamickým

vplyvom železničnej dopravy počas celej doby ich prevádzky. Stavba sa nachádza v ochrannom pásme dráhy, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nie je možné si v budúcnosti uplatňovať u ŽSR dodatočné úpravy, z dôvodu jej nepriaznivých vplyvov (hluk, vibrácie, vplyv trakcie a podobne). Stavba bude navrhnutá v súlade s ustanoveniami zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a stavebného zákona.

19. Súhrnné stanovisko Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo Bratislava č. 31112/2021/O230-7 zo dňa 11.05.2021. Rešpektovať požiadavky uvedené v stanovisku ŽSR OR Trnava č. 02629/2021/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 03.05.2021 a jeho odborných zložiek doložených v prílohách. Stavba bude realizovaná podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie overenej MDV SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Bratislava.
20. Svietidlá verejného osvetlenia napojiť na verejné osvetlenie pri poslednom svietidle na križovatke Ul. gen. Klapku a Ul. 29. augusta.
21. Výstavbou a mechanizmami neznečisťovať komunikácie a chodníky, prípadné znečistenie musí byť odstránené na náklady investora. Pri výstavbe postupovať tak, aby výstavbou, resp. uskladňovaním stavebného materiálu nebol obmedzený prístup do susedných objektov alebo k susedným nehnuteľnostiam.
22. Pred začatím zemných prác je navrhovateľ povinný prizvať zástupcov - správcov podzemných inžinierskych sietí k vytyčeniu polohy podzemných inžinierskych sietí.

Podmienky pre spracovanie PD pre stavebné konanie:

23. Stavba sa môže realizovať len na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom.
24. Projektové práce môžu vykonať len fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon tejto činnosti podľa osobitných predpisov, právnické osoby môžu vykonávať túto činnosť, ak zabezpečia ich výkon oprávnenými osobami (§ 45 ods.4,5 stavebného zákona).
25. Podľa § 120 stavebného zákona pri stavbách pozemných komunikácií sa vyžaduje stavebné povolenie špeciálnym stavebným úradom.
26. Navrhovateľ pred zahájením stavebných prác musí vytyčiť všetky podzemné a nadzemné inžinierske siete.
27. Uskutočnenie vodnej stavby podľa § 52 ods. (1) písm. d) a e) vodného zákona podlieha povoleniu orgánu štátnej vodnej správy. Projektová dokumentácia vodnej stavby musí byť vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom pre vodné stavby.
28. Vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd alebo do povrchových vôd podľa § 21 ods. (1) písm. d) vodného zákona podlieha povoleniu orgánu štátnej vodnej správy.
29. Na predmet konania je uzavretá nájomná zmluva medzi prenajímateľom Ing. Zoltán Varga a nájomcom Central Office s.r.o na predmet konania.
30. K žiadosti o stavebné povolenie v projekte stavby riešiť rozšírenie oblúkov pripojenia bezmennej prístupovej komunikácie v mieste styku s Ul. 29. augusta.

Vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb – nie je.

Požiadavky vyplývajúce zo stanoviska o hodnotení vplyvu stavby na životné prostredie - nie sú.

Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem :

Časť stavby sa nachádza v ochrannom pásme dráhy. Podmienky v ochrannom pásme dráhy sú presne špecifikované v Požiadavkách vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov.

Zoznam účastníkov konania:

navrhovateľ

vlastník pozemkov, (na ktorých je stavba umiestnená, ktorý je iný ako navrhovateľ) registra CKN parc. č. 8776/1, 8776/5, 8776/7, 8776/8, 8776/9, 8776/10, 8776/11, 8776/12, 8776/13, 8776/14, 8776/15, 8783/4, 8783/5, 8783/6, 8783/7, 8783/8, 8775, 8744, 7051/336, 7051/330, 8382/2, 8382/3, 8382/4, 7051/1,

vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch na pozemkoch registra CKN parc. č. 8773 (súp. č. 1900), príslušný pozemok parc. č. 8772/1, parc. č. 8771 (súp. č. 1899), príslušný pozemok parc. č. 8770/3, parc. č. 8747 (súp. č. 1898), parc. č. 8746 (súp. č. 1897), príslušný pozemok parc. č. 8745/1,

vlastníci rodinných domov na pozemkoch registra CKN parc. č. 8741 (súp. č. 2926) príslušné pozemky parc. č. 8742, 8743, parc. č. 8738 (súp. č. 2913), príslušné pozemky parc. č. 8739, 8740, parc. č. 8735/1 (súp. č. 2934), príslušné pozemky parc. č. 8736, 8737, parc. č. 8734 (súp. č. 3068), príslušný pozemok parc. č. 8776/2, parc. č. 8783/3 (súp. č. 3635),

vlastníci stavby „Predajňa“ na pozemkoch registra CKN parc. č. 8769/2 (súp. č. 2709), príslušný pozemok parc. č. 8769/3,

vlastníci susedných pozemkov registra CKN parc. č. 8778/1, parc. č. 8733/1, parc. č. 8790, parc. č. 8772/2, parc. č. 8770/4, parc. č. 8776/6, parc. č. 8744, parc. č. 8783/10.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní uplatnili námietky účastníci konania Kristián Maršalík, Ul. 29. augusta 1900/16, 945 01 Komárno a Štefan Maršalík, Ul. 29. augusta 16/1, 945 01 Komárno, ktorí namietali to, že so začatím územného konania nesúhlasia a v plnej miere odmietajú, nakoľko obyvateľom nebolo umožnené nahliadnuť do projektovej dokumentácie, sa vyhovuje.

Námietky, ktoré sa týkajú toho, že odmietajú výstavbu obytných domov v danej lokalite, sa nevyhovuje.

K doplneným podkladom na základe Oznámenia – možnosti vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, podľa § 33 ods. 2 zákona o správnom konaní sa vyjadrili František Szakács, Ul. 29. augusta 10, 945 01 Komárno, Katalin Bagin, Ul. 29. augusta 12/12, 945 01 Komárno, Ivan Ludrovec a Irena Ludrovcová, Ul. 29. augusta 16/7, 945 01 Komárno, Zuzana Mészáros, Ul. mieru 1384/12, 945 01 Komárno, Róbert Dobi, Ul. I. Madácha 2792/4, 945 01 Komárno, Tímea Fazekas, Selyeho ul. 2159, 945 01 Komárno, Alžbeta Ráczová, Pávia ul. 4/1, 945 01 Komárno, Ing. Adriana Orbánová, Ul. 29. augusta 1900/16, 945 01 Komárno, László Kulacs, Ul. 29. augusta 16, 945 01 Komárno, Jozef Orbán, Ul. 29. augusta 1900/16, 945 01 Komárno, Imrich Czifra, Ul. 29. augusta 14/2, 945 01 Komárno, Ivan Ludrovec, Ul. 29. augusta 16/7, 945 01 Komárno, Anna Lukáčová, Ul. 29. augusta 1900/16, 945 01 Komárno, Kristián Maršalík, Ul. 29. augusta 1900/16, 945 01 Komárno, Alžbeta Gudernová, Ul. 29. augusta 8/21, 945 01 Komárno, Beáta Gudernová, Selyeho 21/25, 945 01 Komárno, Júlia Uhrinová, Ul. 29. augusta 12/20, 945 01 Komárno, Juraj Semánik, Ul. 29. augusta 10/4, 945 01 Komárno, ktorí namietali to, že:

- stavebné objekty cesty, inžinierske siete, ich prekládky, rozšírenia a nová technológia, nie sú prípravou územia, ale umiestnením dopravného a technického vybavenia územia, pričom zákon ukladá preskúmať práve ich súlad s územným plánom, záväznou časťou, a preto namietajú celú verejnú vyhlášku, sa nevyhovuje,
- navrhujú všetky vyjadrenia od dotknutých orgánov prekontrolovať a upresniť, dodatky zo strany investora neboli celé a kompletne, sa vyhovuje,
- v súčasnosti platí územný plán tak, že na danom území na daných pozemkoch možno postaviť rodinné domy, nemožno postaviť bytové domy, toto konanie nemalo byť ani oznámené verejnou vyhláškou, sa nevyhovuje,
- že podporujú prerušiť alebo odložiť celý výkon verejnej vyhlášky aj na základe záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2021/1290-2/3440/THT, nakoľko dňa 28.10.2021 počas výkopových prác archeológovia našli archeologické nálezy, sa nevyhovuje.

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 stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ, Central Office s.r.o, so sídlom Dunajské nábrežie 1152, 945 01 Komárno, zastúpený spoločnosťou LAND MASTER s.r.o., IČO: 46 109 048, so sídlom Krymská 2606/6, 945 01 Komárno, podal dňa 23.02.2021 na Mesto Komárno, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnenie stavby „Obytný súbor VIVA PARK“ – príprava územia. Navrhovateľ v návrhu uviedol, že k pozemkom, na ktorých má byť umiestnená stavba, má vlastnícky vzťah a zmluvný vzťah. Ďalej v návrhu uviedol zoznam účastníkov konania. Navrhovateľ k návrhu pripojil dokumentáciu pre územné rozhodnutie vyhotovenú spoločnosťou FKF design, spol. s r.o., so sídlom Hlavná 14/A, 945 04 Komárno – Nová Stráž, hlavný inžinier projektu Ing. arch. Ladislav Vikartovský, autorizovaný architekt.

Navrhovateľ k návrhu tiež pripojil splnomocnenie zo dňa 17.12.2020, ktorým splnomocnil spoločnosť LAND MASTER, s.r.o., so sídlom Krymská 2606/6, 945 01 Komárno (ďalej „splnomocnený zástupca“) na zastupovanie v konaní. Splnomocnený zástupca listom zo dňa 23.02.2021 požiadal stavebný úrad, aby mu priznal postavenie účastníka konania.

K návrhu je pripojená Zmluva o podmienkach rozšírenia distribučnej siete uzatvorená dňa 14.12.2020, resp. 15.12.2020, medzi spoločnosťou SPP – distribúcia a navrhovateľom. Navrhovateľ k návrhu pripojil kópiu katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 3551.

Navrhovateľ k návrhu tiež pripojil súhlas Mesta Komárno, ako vlastníka pozemkov p. č. 8382/2, 8382/3, 8382/4, 8744, 8775, 7051/336, 7051/330 v k. ú. Komárno s umiestnením stavby na pozemkoch vo vlastníctve mesta. V závere svojho súhlasného stanoviska mesto Komárno k SO 12 – Oplotenie areálu uviedlo, že na rozhraní pozemkov p. č. 8783/1, 8790 je potrebné dodržať záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2021/1290-2/3440/THT zo dňa 18.01.2021.

Navrhovateľ tiež k návrhu pripojil vyjadrenie Okresného úradu Komárno, Odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-KN-OSZP-2021/002480-002 zo dňa 01.02.2021, vydané v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, z ktorého vyplynulo, že navrhovaná činnosť nepodlieha zisťovaciemu konaniu ani povinnému hodnoteniu podľa cit. zákona.

Navrhovateľ k návrhu tiež pripojil záväzné stanoviská dotknutých orgánov:

- 1) Okresného úradu Komárno, Odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-KN-OSZP-2021/002359-002 zo dňa 13.01.2021, ako príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany prírody a krajiny,
- 2) Okresného úradu Komárno, Odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-KN-OSZP-2021/002654-002 zo dňa 20.01.2021, ako príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia,
- 3) Okresného úradu Komárno, Odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-KN-OSZP-2021/002291-002 zo dňa 12.01.2021, ako príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany vôd,
- 4) Okresného úradu Komárno, Odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-KN-OSZP-2021/002289-002 zo dňa 11.01.2021, ako príslušného orgánu štátnej správy na úseku odpadového hospodárstva,
- 5) Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Komárno č. ORHZ-KN-2021/000013-002 zo dňa 18.01.2021,

6) Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Komárne č. RH 2021/121 zo dňa 11.02.2021,

7) Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2020/1203-2/3210/PAT zo dňa 18.01.2021 a č. KPUNR-2021/1290-2/3440/THT zo dňa 11.01.2021.

8) Železníc Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertíz, č. 31112/2021/O230-7 zo dňa 11.05.2021.

9) Železníc Slovenskej republiky, Správy majetku ŽSR Bratislava č. 2253/2021/SM/SSTT zo dňa 04.03.2021,

10) Železníc Slovenskej republiky, Oblastného riaditeľstva Trnava, Stredisko miestnej správy a údržby ŽTS TO Nové Zámky č. 02802/2021/OR TT/TO NZ-1 zo dňa 23.03.2021,

11) Železníc Slovenskej republiky, Sekcie oznamovacej a zabezpečovacej techniky, SMSÚ OZT KT Nové Zámky č. 02988/2021/ORTT/KTNZ zo dňa 08.04.2021.,

12) Železníc Slovenskej republiky, Oblastného riaditeľstva Trnava, Sekcie oznamovacej a zabezpečovacej techniky č. 02657/2021/OR TT/SOZT-2 zo dňa 14.04.2021

13) Železníc Slovenskej republiky, Oblastného riaditeľstva Trnava, Sekcie elektrotechniky a energetiky č. 0289/2021/OR TT/SEE-2174 zo dňa 21.04.2021.

14) Železníc Slovenskej republiky, Oblastného riaditeľstva Trnava č. 02629/2021/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 03.05.2021.

15) Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcie železničnej dopravy a dráh č. 27619/2021/SŽDD/60720 zo dňa 17.05.2021.

16) Mesta Komárno č. 4801/559/ODA/2021-CJ-2 zo dňa 26.02.2021, ako príslušného orgánu štátnej správy na úseku miestnych a účelových komunikácií,

a správcov sietí:

17) Slovak Telekom, a.s., č. 6612030131 zo dňa 23.10.2020 platné do dňa 23.04.2021 a č. 6612114157 zo dňa 13.05.2021 platné do dňa 13.11.2021,

18) SPP – distribúcia, a.s., č. TD/EX/5729/2020/Ka zo dňa 29.10.2020 a č. TD/PS/0014/2021/Či zo dňa 08.01.2021,

19) Západoslovenskej distribučnej, a.s., zo dňa 12.05.2021, 23.10.2020 a 12.01.2021,

20) KOMVaK, a.s., č. 407/2020 zo dňa 28.10.2020 a č. 36/2021 zo dňa 19.01.2021,

21) Michlovský, spol. s r.o., č. BA-3773/2020 zo dňa 11.11.2020,

22) IMPULZ LIGHT, s.r.o., Komárno, ako prevádzkovateľ verejného osvetlenia v meste Komárno zo dňa 17.02.2020.

Stavebný úrad listom č. 2505/SÚ/2021-BR-1 zo dňa 04.03.2021 oznámil začatie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom. Zároveň stavebný úrad uviedol, že sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, preto upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a určil lehotu pre uplatnenie námietok a pripomienok. Tiež sa uviedlo, že pre územie je vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno návrh na územné rozhodnutie posúdiť. Účastníci konania a dotknuté orgány boli poučení o tom, v akej lehote môžu uplatniť námietky a pripomienky a bolo uvedené, že na neskoršie podané námietky sa nebude prihliadať. Zároveň stavebný úrad upozornil na to, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní, hoci uplatnené mohli byť.

V konaní uplatnili námietky účastníci konania Kristián Maršalík, bytom Ul. 29. augusta 1900/16, 945 01 Komárno a Štefan Maršalík, bytom Ul. 29. augusta 16/1, 945 01 Komárno, ktorí namietali to, že so začatím územného konania nesúhlasia a v plnej miere odmietajú, nakoľko obyvateľom nebolo umožnené nahliadnuť do projektovej dokumentácie, sa vyhovel tým, že počas celého priebehu konania bola projektová dokumentácia stavby „Obytný súbor

VIVA PARK“ – príprava územia k nahliadnutiu na stavebnom úrade, čo bolo oznámené listom - odpoveďou č. 2505/SÚ/2021-BR-2 zo dňa 19.03.2021. Námietky, ktoré sa týkali toho, že odmietajú výstavbu obytných domov v danej lokalite, sa zamietli z dôvodu, že výstavba ani umiestnenie obytných domov nie je predmetom tohto konania.

Stavebný úrad listom č. 2505/SÚ/2021-BR-2 zo dňa 19.03.2021 Kristiánovi Maršalíkovi odpovedal na list zo dňa 17.03.2021 a uviedol, že p. Zuzana Mészáros požiadala o nahliadnutie do spisového materiálu, ktorej bol predmet konania vysvetlený a spis vrátane projektovej dokumentácie jej bol daný k nahliadnutiu a je súčasťou návrhu na stavbu „Obytný súbor VIVA PARK – príprava územia“.

Stavebný úrad dňa 17.05.2021 vydal územné rozhodnutie č. 2505/SÚ/2021-BR-3 na predmet konania. V rozhodnutí o námietskach účastníkov konania rozhodol tak, že ich s odôvodnením zamietol.

Proti citovanému rozhodnutiu sa v zákonnej 15 – dňovej lehote spoločným listom doručeným stavebnému úradu dňa 09.06.2021 odvolali účastníci konania.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 56 správneho poriadku listom č. 2505/SÚ/2021-BR-4 zo dňa 18.06.2021 upovedomil ostatných účastníkov konania o podaní odvolania a vyzval ich, aby sa k jeho obsahu vyjadrili v určenej lehote.

K obsahu odvolania sa vyjadrila Helena Czifrová, Západoslovenská distribučná, a.s., spoločným podaním účastníci konania.

Nakoľko stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, postúpil odvolanie spolu s kompletným spisovým materiálom listom č. 2505/SÚ/2021-BR-5 zo dňa 06.08.2021 podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku Okresnému úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ako správnenému orgánu najbližšieho vyššieho stupňa, ktorý je nadriadený správnenému orgánu, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal.

Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-NR-OVBP2-2021/031683-003 zo dňa 06.09.2021 rozhodnutie Mesta Komárno č. 2505/SÚ/2021-BR-3 zo dňa 17.05.2021 zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Navrhovateľ doplnil dňa 15.10.2021 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby o projektovú dokumentáciu 2x, súhlas vlastníka č. 60924/30369/MPO/2021 z 05.10.2021, späťvzatie žiadosti o priznanie účastníka konania, dodatok č. 1 k nájomnej zmluve Central Office s.r.o. – Zoltán Varga, kópiu z katastrálnej mapy, LV č. 13525 a LV č. 3551.

Predmet konania podľa doplnenej projektovej dokumentácie sa nemení, došlo v nej k zmenám označenia parcelných čísiel, na ktorých sa budúca stavba bude nachádzať, a tieto boli prenesené do výkresovej dokumentácie.

Stavebný úrad verejnou vyhláškou č. 2505/SÚ/2021-BR-7 zo dňa 15.10.2021 oznámil možnosť vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, podľa § 33 ods. 2 zákona č. 71/12967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania.

Dňa 27.10.2021 nahliadli do spisu p. Zuzana Mészáros a Alžbeta Ďurenková. O tomto úkone bol spísaný úradný záznam č. 2505/SÚ/2021-BR-9 dňa 27.10.2021.

Na uvedené oznámenie č. 2505/SÚ/2021-BR-7 sa vyjadrili František Szakács, Ul. 29. augusta 10, 945 01 Komárno, Katalin Bagin, Ul. 29. augusta 12/12, 945 01 Komárno, Ivan Ludrovec a Irena Ludrovcová, Ul. 29. augusta 16/7, 945 01 Komárno, Zuzana Mészáros, Ul. mieru 1384/12, 945 01 Komárno, Róbert Dobi, Ul. I. Madácha 2792/4, 945 01 Komárno, Tímea Fazekas, Selyeho ul. 2159, 945 01 Komárno, Alžbeta Ráczová, Pávia ul. 4/1, 945 01 Komárno, Ing. Adriana Orbánová, Ul. 29. augusta 1900/16, 945 01 Komárno, László Kulacs, Ul. 29. augusta 16, 945 01 Komárno, Jozef Orbán, Ul. 29. augusta 1900/16, 945 01 Komárno, Imrich Czifra, Ul. 29. augusta 14/2, 945 01 Komárno, Ivan Ludrovec, Ul. 29. augusta 16/7, 945 01 Komárno, Anna Lukáčová, Ul. 29. augusta 1900/16, 945 01 Komárno, Kristián Maršalík, Ul. 29. augusta 1900/16, 945 01 Komárno, Alžbeta Gudernová, Ul. 29. augusta 8/21, 945 01 Komárno, Beáta Gudernová, Selyeho ul. 21/25, 945 01 Komárno, Júlia Uhrinová, Ul. 29. augusta 12/20, 945 01 Komárno, Juraj Semánik, Ul. 29. augusta 10/4, 945 01 Komárno, ktorí namietali to, že:

- stavebné objekty cesty, inžinierske siete, ich prekládky, rozšírenia a nová technológia, nie sú prípravou územia, ale umiestnením dopravného a technického vybavenia územia, pričom zákon ukladá preskúmať práve ich súlad s územným plánom, záväznou časťou, a preto namietajú celú verejnú vyhlášku, sa zamietlo z dôvodu, že v oznámení o začatí konania, ako

aj z oznámenia – možnosti vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie podľa § 33 ods. 2 zákona o správnom konaní, je presne popísaný predmet stavby v rozsahu stavebných objektov, ktorých sa konanie týka,

- navrhujú všetky vyjadrenia od dotknutých orgánov prekontrolovať a upresniť, dodatky zo strany investora neboli celé a kompletné, sa vyhovelo z dôvodu, že stavebný úrad prekontroloval všetky vyjadrenia, stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sú všetky kladné a podmienky v nich dané sú zahrnuté v podmienkach výroku rozhodnutia,
- v súčasnosti platí územný plán tak, že na danom území na daných pozemkoch možno postaviť rodinné domy, nemožno postaviť bytové domy a preto je návrh v rozpore s platným územným plánom a preto nemožno schváliť na niečo, čo sa chce zmeniť v územnom pláne, lebo to odporuje § 37 ods. 1 stavebného zákona, toto konanie nemalo byť ani oznámené verejnou vyhláškou, sa zamietlo, z dôvodu, nakoľko návrh obsahuje stavby pozemných komunikácií, inžinierskych sietí, inžinierskych stavieb, oplotenie, ktoré sú v súlade s platným územným plánom mesta Komárno, jeho záväznou časťou schválenou uznesením Mestského zastupiteľstva dňa 20.9.2018, č.2000/2018, záväzná časť územného plánu boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 5/2018, účinné od 11.10.2018, kde je presne uvedené, že obmedzenou funkciou sú zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,
- že podporujú prerušiť alebo odložiť celý výkon verejnej vyhlášky aj na základe záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2021/1290-2/3440/THT, nakoľko dňa 28.10.2021 počas výkopových prác archeológovia našli archeologické nálezy, sa nevyhovelo, z dôvodu, že uvedené záväzné stanovisko je súčasťou spisu od začatia územného konania a jeho podmienky sú zahrnuté v podmienkach výroku rozhodnutia.

Mesto Komárno, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 (ďalej „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. Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaný a schválený Územný plán Mesta Komárno, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva dňa 20.9.2018, č.2000/2018. Záväzná časť územného plánu boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 5/2018, účinné od 11.10.2018. Umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou i smernou časťou.

Podľa územného plánu mesta Komárno, jeho záväznej časti sú funkcie určené nasledovne:

Prípustné: Funkčné využitie formujúce typický obraz prostredia charakteristický nízkopodlažnou zástavbou, prevažne rodinných domov, s vysokým podielom neverejnej zelene súkromných záhrad.

Najmä:

- rodinné domy,
- rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti,
- zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu príslušného územia, drobné zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, verejného stravovania, kultúry, športu a rekreácie, nenarúčajúce svojou prevádzkou obytné prostredie.

Obmedzené: Funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia, zvyšujúce jeho polyfunkčnosť s cieľom uspokojiť potreby bývajúcich, s dôrazom na minimalizáciu negatívnych vplyvov na obytné prostredie.

Najmä:

- zariadenia prechodného ubytovania,
- bytové domy – hmotovo-priestorovým riešením vhodne začlenené do okolitej zástavby,
- zariadenia občianskej vybavenosti nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie,
- zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie,
- zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,
- plochy upravenej zelene,
- drobných hospodárskych zvierat v MČ s typickou vidieckou zástavbou, bez rušivého vplyvu na obytné prostredie v lokalite.

Stavebný úrad posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona. Podľa § 37 (1) Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady a ostatné existujúce podklady; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní. (2) Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom. (3) Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. (4) Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne. Podľa § 38 Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Stavebný úrad vydal rozhodnutie podľa § 39 a § 39a stavebného zákona. Podľa § 39 (1) V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia. (2) Ak sa územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané. § 39 a Rozhodnutie o umiestnení stavby (1) Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. (2) V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch, c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti, d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Vzhľadom na hore uvedené rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie.

Podľa § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku odvolanie sa podáva na Mesto Komárno, Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Komárno 18. novembra 2021



Mgr. Béla Keszegh
primátor mesta

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania:

navrhovateľ

vlastník pozemkov, (na ktorých je stavba umiestnená, ktorý je iný ako navrhovateľ) registra CKN parc. č. 8776/1, 8776/5, 8776/7, 8776/8, 8776/9, 8776/10, 8776/11, 8776/12, 8776/13, 8776/14, 8776/15, 8783/4, 8783/5, 8783/6, 8783/7, 8783/8, 8775, 8744, 7051/336, 7051/330, 8382/2, 8382/3, 8382/4, 7051/1,

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na pozemkoch registra CKN parc. č. 8773 (súp. č. 1900), príľahlý pozemok parc. č. 8772/1, parc. č. 8771 (súp. č. 1899), príľahlý pozemok parc. č. 8770/3, parc. č. 8747 (súp. č. 1898), parc. č. 8746 (súp. č. 1897), príľahlý pozemok parc. č. 8745/1,

Vlastníci rodinných domov na pozemkoch registra CKN parc. č. 8741 (súp. č. 2926) príľahlé pozemky parc. č. 8742, 8743, parc. č. 8738 (súp. č. 2913), príľahlé pozemky parc. č. 8739, 8740, parc. č. 8735/1 (súp. č. 2934), príľahlé pozemky parc. č. 8736, 8737, parc. č. 8734 (súp. č. 3068), príľahlý pozemok parc. č. 8776/2, parc. č. 8783/3 (súp. č. 3635),

Vlastníci stavby „Predajňa“ na pozemkoch registra CKN parc. č. 8769/2 (súp. č. 2709), príľahlý pozemok parc. č. 8769/3,

Vlastníkom susedných pozemkov registra CKN parc. č. 8778/1, parc. č. 8733/1, parc. č. 8790, parc. č. 8772/2, parc. č. 8770/4, parc. č. 8776/6, parc. č. 8744, parc. č. 8783/10.

Na vedomie:

Central Office, Dunajské nábrežie 1152, 945 01 Komárno, zastúpenému spoločnosťou LAND MASTER s.r.o., Krymská 2606/6, 945 01 Komárno

Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na meste Komárno – úradná tabuľa

meste Komárno – webové sídlo www.komarno.sk

meste Komárno – dočasná úradná tabuľa na mieste stavby.

Posledný deň lehoty vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli mesta Komárno je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia: 19.11.2021

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia :

MESTSKÝ ÚRAD KOMÁRNO

- 5 -



LEGENDA GRAFICKÝCH OZNAČENÍ:

- EXIST. INŽINIERSKÉ SIEŤE**
- - - - - EXISTUJÚCI VEŘEJNÝ VODOVOD - MATERIÁL NEZNÁMY, DN150 A DN80
 - - - - - EXISTUJÚCA VEŘEJNÁ KANALIZÁCIA - MATERIÁL NEZNÁMY, DN 1200
 - - - - - EXISTUJÚCI VEŘEJNÝ PLYNOVOD 1 - STL 1 200/15,500 GCL
 - - - - - EXISTUJÚCI VEŘEJNÝ PLYNOVOD 2 - STL 2 315 PE
 - - - - - EXISTUJÚCE PODZEMNÉ VN VEDENIE - 22kV - VN 2,363
 - - - - - EXISTUJÚCE AREÁLOVÉ TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE / OPTICKÉ VEDENIE - Slovak Telekom, a.s.

- NAVROVANÉ PREKLÁDKY, AREÁLOVÉ ROZVODY A PRÍPOJKY:**
- SO 03 - ROZŠIŘENIE VEŘEJNÉHO VODOVODU VETVA 1, HDPE PN 10 DN160 / VETVA 2, HDPE PN10 DN110 / PREPOJ, HDPE PN10 DN160
 - SO 03 - ROZŠIŘENIE VEŘEJNÉHO VODOVODU ZRUŠENÁ ČASŤ VEŘEJNÉHO VODOVODU LT DN80
 - SO 05 - ROZŠIŘENIE VEŘEJNEJ KANALIZÁCIE VETVA A, PVC DN400 SNTD / VETVA A-A, PVC DN400 SNTD
 - SO 06.1 - PLYNOVODY / SO 06.2 - PLYNOVÉ PRÍPOJKY STL PLYNOVOD, PE 450 PN 400Pa / PRÍPOJČACÍ STL PLYNOVOD, PE
 - SO 06.1 - PLYNOVODY / SO 06.2 - PLYNOVÉ PRÍPOJKY STL PLYNOVOD, PE 450 PN 400Pa / PRÍPOJČACÍ STL PLYNOVOD, PE
 - SO 06.4 - PRELOŽKA PLYNOVODU EXISTUJÚCI STL PLYNOVOD - URČENÉ NA PRELOŽKU
 - SO 06.4 - PRELOŽKA PLYNOVODU PRELOŽENÝ STL PLYNOVOD, PE d160
 - SO 07.1 - 22kV ELEKTRICKÁ KÁBLOVÁ PRÍPOJKA 2x NÁZKSIFIZY, 3x1x240mm² + HDPE40
 - SO 08.1 - 1kV ELEKTRICKÁ KÁBLOVÁ PRÍPOJKA - NN 4xKÁBEL 1-NAYY 4x240mm² + 1xKÁBEL 1-NAYY 4x240mm²
 - SO 08.2 - OSVETLENIE MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE KÁBEL 1-CYKY 5x10mm² + žižna 10mm²
 - SO 09 - ROZŠIŘENIE TELEKOMUNIKAČNEJ SIEŤE MULTIRURA 2x 40HPD

- GRAFICKÉ ZNAČENIE:**
- RIEŠENÉ ÚZEMIE - CELKOVÁ PLOCHA - 25 243 m²
 - NOVOVYTVORENÉ PARCELY NA VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMOV | CELKOVÁ PLOCHA PARCELY č.1 - č.14 = 13 846 m²
 - KOMUNIKÁCIA PRE AUTOMOBILY - ASFALTOVÝ POVRCH - cca. 1 890,76 + 350,00 m² (pri križovatkách)
 - PARKOVISKÁ - BETÓNOVÁ MALOPLŔŠNÁ DLAŽBA - cca. 540,95 m²
 - KOMUNIKÁCIA PRE CHODCOV - BETÓNOVÁ MALOPLŔŠNÁ DLAŽBA - cca. 512,87 m²
 - ULIČNÁ ZELEŇ - cca. 511,96 m²
 - VJAZDY KU STAVEBNÝM POZEMKOM RODINNÝCH DOMOV
 - VSÁKOVANIE POVRCHOVÝCH VŮD - cca. 125,37 m²
 - STAVEBNÁ ČARA - REGULÁCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA PLÁNOVANÝCH RODINNÝCH DOMOV

OBJEKTOVÁ SKLADBA:

- SO-02.1 POZEMNÉ KOMUNIKÁCIE - STAVBA
- SO-02.2 POZEMNÉ KOMUNIKÁCIE - DOPRAVNÉ ZNAČENIE
- SO-03 ROZŠIŘENIE VEŘEJNÉHO VODOVODU
- SO-04.1 STUJNA 1
- SO-04.2 STUJNA 2
- SO-05 ROZŠIŘENIE VEŘEJNEJ KANALIZÁCIE
- SO-06.1 PLYNOVODY (PL)
- SO-06.2 PLYNOVÉ PRÍPOJKY (PP)
- SO-06.4 PRELOŽKA PLYNOVODU
- SO-07.1 22kV ELEKTRICKÁ KÁBLOVÁ PRÍPOJKA - VN
- SO-07.2 TRANSFORMAČNÁ STANICA
- PS 01 TRANSFORMAČNÁ STANICA - TECHNOLÓGIA
- SO-08.1 1kV ELEKTRICKÁ KÁBLOVÁ PRÍPOJKA - NN
- SO-08.2 OSVETLENIE MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE
- SO-09 ROZŠIŘENIE TELEKOMUNIKAČNEJ SIEŤE
- SO-12 OPLIETENIE



ZODPOVEDNÍ PROJEKTANTI:

Ing. Sylvia Csandalová	Ing. arch. Ladislav Vikartovský



zhotoviteľ: **FKF design spol. s r.o.**, Hlavná 14/A, 945 04 Komárno 4, SR, IČO: 36558681
 hlavný inžinier projektu: Ing. arch. Ladislav **VIKARTOVSKÝ**
 objednávatel: **Central Office, s.r.o.**, Dunajské nábr. 1152, 945 01 Komárno 1, SR, IČO: 44 673 523
 miesto stavby: k.ú. Komárno, 945 01 Komárno

zodpovední projektanti:
 Ing. Sylvia **CSANDALOVÁ**
 Ing. arch. Ladislav **VIKARTOVSKÝ**

názov stavby: **OBYTNÝ SÚBOR "VIVA PARK" PRÍPRAVA SÚMARIÁ**
 názov výkresu: **KOORDINAČNÁ SITUÁCIA**

vypracoval: Ing. Krištián **MATUS**
 stavebný objekt: **VŠETKY** | mierka: **1:500** | číslo výkrs.: **B**
 stupeň: **DŮR** | dátum: **10.2021** | formát: **6 x A4**

FKF design
 PROJEKTOVANIE A STAVEBNÉ KONŠTRUKČNÉ ÚSTAVY
 info@fkfdesign.sk www.fkfdesign.sk