

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

Číslo: 2505/SÚ/2021-BR-12

Komárno 22. decembra 2021

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

Vec: Výzva na vyjadrenie sa k odvolaniu

Mesto Komárno, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, oznamuje podľa § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov účastníkom konania, že proti rozhodnutiu stavebného úradu číslo 2505/SÚ/2021-BR-10 zo dňa 18.11.2021 vo veci rozhodnutia o umiestnení stavby „Obytný súbor VIVA Park“ – príprava územia, na pozemkoch 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, ktorej navrhovateľom je Central Office s.r.o., so sídlom Dunajské nábrežie 1152, 945 01 Komárno, IČO: 46 109 048, bolo podané odvolanie účastníkmi konania Kristian Maršalik, Ul. 29. augusta 16/8, 945 01 Komárno, Štefan Maršalik, Ul. 29. augusta 16/8, 945 01 Komárno, Imrich Czifra, Ul. 29. augusta 14/2, 945 01 Komárno, Helena Czifrová, Ul. 29. augusta 14/2, 945 01 Komárno, Alžbeta Rácsová, Pávia 2803/4, 945 01 Komárno, Ján Csalava, Ul. 29. augusta 14, 945 01 Komárno, Katarína Ujváriová, Ul. 29. augusta 14, 945 01 Komárno, Ladislav Ujvári, Ul. 29. augusta 14, 945 01 Komárno, Júlia Uhrinová, Ul. 29. augusta 12/10, 945 01 Komárno, Michal Uhrin, Ul. 29. augusta 12/10, 945 01 Komárno, Katalin Bagin, Ul. 29. augusta 12/12, 945 01 Komárno, Tomáš Bagin, Ul. 29. augusta 12, 945 01 Komárno, Agáta Csehiová, Ul. 29. augusta 14, 945 01 Komárno, Michal Uhrin, Ul. 29. augusta 12/10, 945 01 Komárno, Mikuláš Schwertner, Ul. 29. augusta 12/9, 945 01 Komárno, Mária Schwertnerová, Ul. 29. augusta 12/9, 945 01 Komárno, Judita Hlušková, Ul. 29. augusta 12/11, 945 01 Komárno, František Szakács, Ul. 29. augusta 1899/10, 945 01 Komárno, Monika Szakácsová, Ul. 29. augusta 1899/10, 945 01 Komárno, Erika Dobiová, Ul. 29. augusta 10/1, 945 01 Komárno, Ladislav Kulacs, Ul. 29. augusta 16, 945 01 Komárno, Ing. Adriana Orbánová, Ul. 29. augusta 16/10, 945 01 Komárno, Štefan Petrovský, Ul. 29. augusta 12/8, 945 01 Komárno, Alžbeta Semániková, Ul. 29. augusta 10/4, 945 01 Komárno.

Podľa § 56 správneho poriadku: Správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, upovedomí ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania, vyzve ich, aby sa k nemu vyjadrili, a podľa potreby doplní konanie vykonaním novo navrhnutých dôkazov.

Stavebný úrad Vám pripojene zasiela fotokópiu odvolania a súčasne Vás vyzýva, aby ste sa k jeho obsahu písomne vyjadrili najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia tejto výzvy.




Mgr. Béla Keszegh
primátor mesta

Doručí sa verejnou vyhláškou ostatným 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), 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,

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.komarano.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: 22. 12. 2021


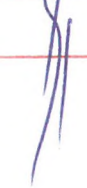
Dátum zvesenia:

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

MESTSKÝ ÚRAD KOMÁRNO
- 5 -
Pp

Osobne podane

Obyvatelia na ul. 29. Augusta , 94501 Komárno

Mestský úrad Komárno -1-	
Odbor/oddelenie: 3U	Číslo záznamu: 74697
16. 12. 2021	
Číslo spisu:	Vybavuje: 
Prílohy:	Prevzal: 

Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu - verejnej vyhláške č. 2505/SÚ/2021-BR-10

Dolu podpísaní obyvatelia touto cestou podávame odvolanie proti rozhodnutiu č. 2505/SÚ/2021-BR-10, ktorú odôvodňujeme nasledovne:

1. Podľa územného plánu mesta Komárno, platného až doposiaľ, konkrétne podľa jeho záväznej časti (viď príloha č. 1) , je funkčné využitie regulačného bloku 15.32 určené ako Obytné územie- prevaha bývania v rodinných domoch, pričom Stavebný úrad Komárno neuvádza presne túto časť územného plánu, čím vytvára falošný dojem , že v súčasnosti tento územný plán pripúšťa výstavbu bytoviek na danom pozemku v regulačnom bloku 15.32.

Podľa vyhlášky č.453/2000 Z.z. navrhovateľ bol povinný priložiť takú dokumentáciu, ktorá preukazuje súlad návrhu s platným územným plánom. Stavebný úrad bol povinný súlad preskúmať a až po kladnom výsledku preskúmania viesť konanie s ostatným účastníkmi a navrhovanú stavbu umiestniť. V Rozhodnutí stavebného úradu Komárno nie je uvedený žiadny relevantný dôkaz, ktorý by preukazoval súlad návrhu s doposiaľ platným územným plánom mesta Komárno.

- Výška nadzemných podlaží: 2

- Funkčné využitie: Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch

- Index zastavaných plôch: 20%

- Urbanistický obvod: 15

- Regulačný blok: 15.32

- Funkčné využitie: Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch

Na strane 13 v predmetnom rozhodnutí Stavebný úrad Komárno zámerne vynechal podrobnejší rozpis funkčného využitia podľa terajšieho platného územného plánu, tak, ako je to uvedené v prílohe č. 1, teda neuviedol ani tú skutočnosť, že momentálny územný plán povoľuje výstavbu len dvojpodlažných budov s 20%-nou zastavanosťou.

2. SO-02.1 Príjazdová komunikácia - stavba .

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. Nakoľko Investor od začiatku októbra 2021 začal dopĺňať výšku pozemku tavebným odpadom, ktorý očividne neprešiel procesom zhodnocovania odpadu, teda jedná sa o dovezenie odpadu pochádzajúceho od iného pôvodcu odpadu z inej lokality.

Na terénne úpravy, ktorým sa podstatne mení vzhľad územia alebo odtokové pomery, treba povolenie. Kde je projekt, povolenie, rozpis na terénne úpravy?

V tomto rozhodnutí chýbajú požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, a to **OKRESNÉHO ÚRADU NITRA, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia** - chýba udelenie súhlasu podľa §-u 97 ods. 1 písm. s) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch - **využívanie odpadov na spätné zasypávanie**.

Medzi stanoviskami dotknutých orgánov absentuje aj projekt na doplnenie výšky povrchu pozemku, teda na terénne úpravy, ako aj udelený súhlas od **OKRESNÉHO ÚRADU NITRA, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE** na pozemku „Obytný súbor Viva Park,, na celý terén teda na plochu 25 179 m².

Stavebný odpad sa nesmie navážať, ani po vydaní územného rozhodnutia bez vyššie uvedeného súhlasu **OKRESNÉHO ÚRADU NITRA, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**. Treba s ním nakladať podľa zákona o odpadoch.

Ďalej je veľmi dôležitá aj otázka vypúšťania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd, nakoľko nie je jasné, aké účinky toto bude mať na prírodu, keď táto pretečie takto privezeným odpadom, ktorý neprešiel procesom jeho zhodnocovania - vid' Príloha č. 2.- USB kľúč a fotodokumentácia

3. V tomto rozhodnutí verejnej vyhláške absentuje vyjadrenie Železníc Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava č. 02629/2021/ORTT/SŽTS-5 zo dňa 03.05.2021, kde ŽSR v bode 5) žiada realizovať protihlukové opatrenia stavby, ktoré budú v súlade s príslušnými normami a vyhláškami. Toto vyjadrenie od ŽSR prikladáme ako prílohu č. 3.

4. V tomto rozhodnutí verejnej vyhlášky absentuje aj ďalšie vyjadrenie od Železníc Slovenskej republiky, Generálnej riaditeľstvo Bratislava č. 31112/2021/O230-7 zo dňa 11.05.2021, a to bod 3), v ktorom ŽSR z dôvodu malej vzdialenosti bytových a rodinných domov od železničnej trate, **požaduje, aby boli zrealizované také protihlukové opatrenie stavieb**, ktoré zabezpečia, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom bola v súlade s prípustnými hodnotami. Predmetné súhrnné stanovisko prikladáme ako prílohu č. 4.

V bodoch 3. a 4. nášho odvolania konštatujeme, že napriek tomu, že ŽSR žiadali (a to dvakrát) zrealizovať protihlukové opatrenia stavby v územnom konaní, ohľadom výstavby Viva parku, absentujú akékoľvek projekty na uvedenú požiadavku ŽRS a tak isto absentujú aj pripomienky v príprave územia stavebných objektov. Podľa územného plánu mesta Komárno, jeho záväznej časti, nie je vo funkčnom využití určená uvedená stavba - **protihluková stena vo výške 19,80m**.

Stavebný úrad Komárno nerešpektoval časť záväzného stanoviska od ŽSR, o potrebe alebo realizovaní protihlukových opatrení stavby (protihlukovej steny), teda aj vzhľadom na nesúlad územného plánu a žiadosti ŽSR je jeho rozhodnutie nezákonné.

5. SO-12 oplotenie.

Vo Verejnej vyhláške rozhodnutí č. 2505/SÚ/2021-BR-10 nie je podrobný rozpis, a to, z akého materiálu bude oplotenie vyhotovené, ako a kde bude umiestnené, aká bude jeho celková dĺžka, vzdialenosť od hraníc susedných pozemkov, aká bude jeho finálna výška po navýšení povrchu pozemku, chýba štúdia, na to, aké bude tienenie susedných záhrad (v záhradách doteraz pestovali zeleninu a ovocie), nakoľko doterajšie oplotenie je vybudované z pletiva, teda je zabezpečená jeho priesvitnosť. Ak investor

zvýši výšku povrchu , aká bude v tom prípade celková, finálna výška oplatenia. Ďalej chceme uviesť aj to, že v predchádzajúcom Rozhodnutí č. 2505/SÚ/2021-BR-3 zo dňa 17. mája 2021, nebola táto položka vôbec uvedená v rozsahu stavebných objektov. Takéto doplnenie o nové stavebné objekty nie je podľa nás v súlade s doplnením podľa Rozhodnutia o odvolaní č. OU-NR-OVBP2-2021/031683-003 vydaného OKRESNÝM ÚRADOM NITRA, ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY, zo dňa 06.09.2021, **teda predmetné rozhodnutie Stavebného úradu Komárno považujeme za nezákonné.**

6. SO-03 Rozšírenie verejného vodovodu

Stavebný úrad Komárno vo svojom Rozhodnutí uvádza, že 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 okruhovej a čiastočne vetvovej siete, teda ani Stavebný úrad (a zrejme ani samotný stavebník nevie), v ktorom bode sa bude rozšírený verejný vodovod napájať na ten existujúci, ako nevie ani to, z akého materiálu bude potrubie vyrobené, alebo to Stavebný úrad zámerne vo svojom rozhodnutí neuvádza alebo je jeho vyjadrenie k danej veci v rozhodnutí aj vzhľadom k uvedenému neprofesionálne a neodborné.

7. SO-02.1 pozemné komunikácie-stavba

SO-02.2 pozemné komunikácie- dopravné značenie

SO-02.1 a SO-02.2 označenie stavebného objektu v predchádzajúcom Rozhodnutí č. 2505/SÚ/2021-BR-3 zo dňa 17. mája 2021 o územnom konaní, boli Stavebným úradom uvedené body označené ako „príjazdová komunikácia. V súčasnom Rozhodnutí to Stavebný úrad Komárno na str. 1 označuje ako pozemnú komunikáciu, čo je zavádzajúce, nakoľko príjazdová komunikácia je vlastne špecifikácia účelu využitia danej komunikácie. Pozemná komunikácia je všeobecný pojem pre komunikácie ako také. Pozemná komunikácia je určená na premávku cestných vozidiel prevažne v extraviláne, ktorej charakteristickým znakom je spevnená vozovka s krajnicou, je to komunikácia určená najmä na pohyb dopravných prostriedkov, cyklistov a chodcov; podľa dopravného významu a technickej hodnoty sa pozemné komunikácie triedia na:

- a) cestné komunikácie : – diaľnice;
 - rýchlostné cesty;
 - cesty;
- b) miestne komunikácie;
- c) účelové komunikácie;“

Cestná komunikácia - „pozemná komunikácia určená na premávku cestných vozidiel prevažne v extraviláne, ktorej charakteristickým znakom je spevnená vozovka s krajnicou;“

cestné komunikácie sa triedia podľa:

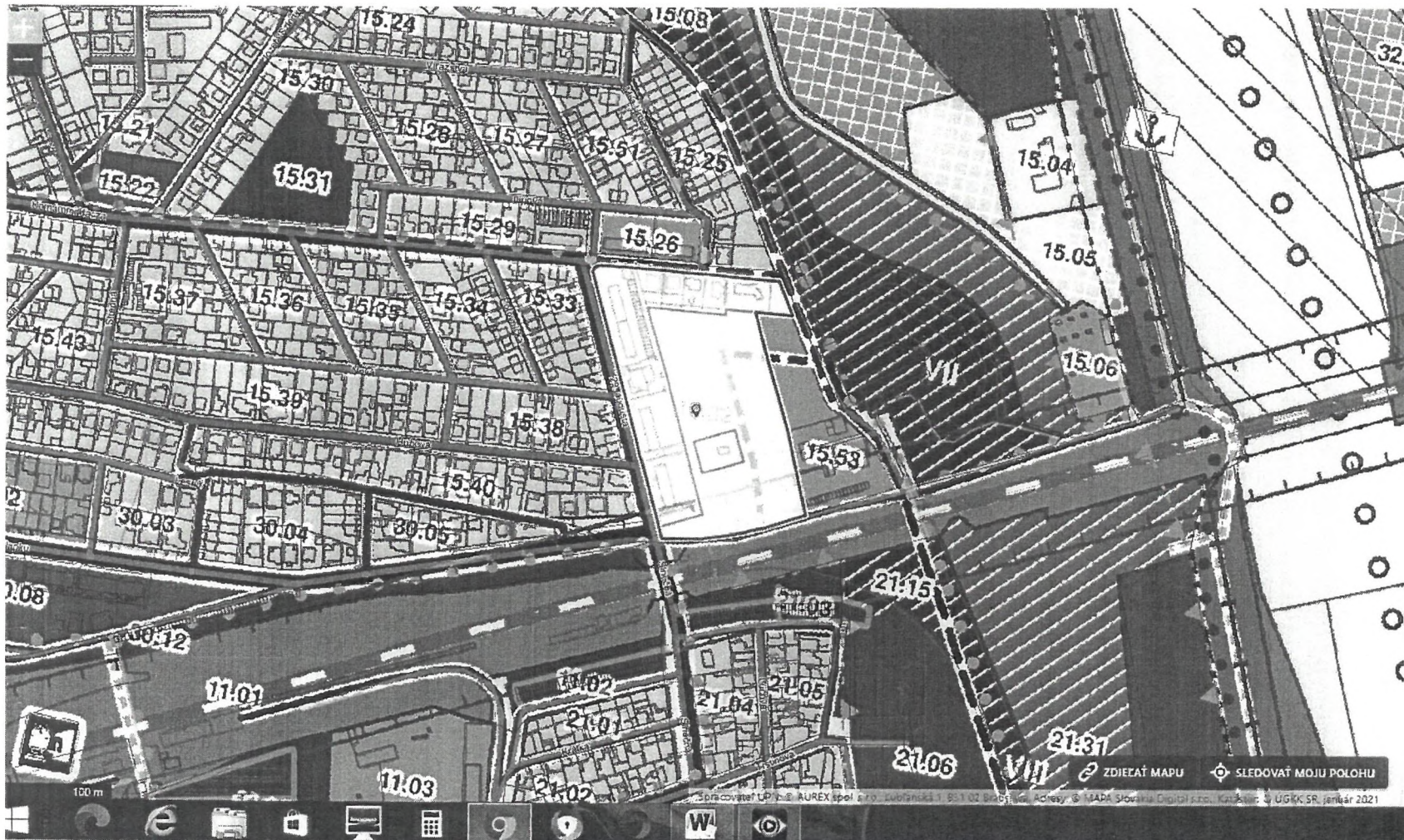
- a) vlastníctva na:
 - štátne;
 - obecné;
- b) národnohospodárskeho a dopravného významu na:
 - diaľnice;

- rýchlostné cesty;
- cesty I. triedy;
- cesty II. triedy;
- cesty III. triedy;“

Takéto doplnenie o nové stavebné objekty nie je podľa nás v súlade s doplnením podľa Rozhodnutia o odvolaní č. OU-NR-OVBP2-2021/031683-003 vydaného OKRESNÝM ÚRADOM NITRA, ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY, zo dňa 06.09.2021, teda predmetné rozhodnutie Stavebného úradu Komárno považujeme za nezákonné.

Prílohy: fotodokumentácia 4 str.- 6ks, 1ks- USB kľúč, podpisy obyvateľov

Meno Priezvisko	Trvalý pobyt	Podpis
Kristian Kozák	ul. 29. augusta 16/8	[Signature]
Stefan Kozáček	ul. 29. augusta 16/8	[Signature]
Čestmír Jurek	29. augusta 14/4	[Signature]
Alžbeta Račová	PAVIA 2803/4	[Signature]
OSALAVA DÁN	ul. 29. augusta 14	[Signature]
UDVOLOVA KATARINA	M. 29. AVUGUSTA 14	[Signature]
LUKAS LADISLAV	29. AVUGUSTA 14	[Signature]
JULIA UHRINOVÁ	29. AVUGUSTA 12/10	[Signature]
MICHAL UHRIN	29. AVUGUSTA 12/10	[Signature]
KATALIN BAGIN	29. AVUGUSTA 12/12	[Signature]
TOMAS BAGIN	29. AVUGUSTA 12	[Signature]
CESTHOVA AGATA	29. Augusta o. 14 KH	[Signature]
UHRIN MICHAL	29 AVUGUSTA 12/10 KN	[Signature]
Mikuláš Schwentner	29 augusta 12/9 KA	[Signature]
Mária Schwentnerová	29. augusta 12/9 KA	[Signature]
Judita Hlušová	29. augusta 12/11	[Signature]
FRANZKA BARTÁKOVÁ	29. AVUGUSTA 10/10	[Signature]
MONIKA ŠTĚPÁNKOVÁ	29. AVUGUSTA 10/10	[Signature]
Jana Mlýnská	29. Augusta 10/4	[Signature]
Enka DOBROVA	29. Augusta 10/1	[Signature]
KLILACS Ladislav	29. AUG. 16	[Signature]
ING. PRBĚHNŮVÁ ADRIANA	29. AVUGUSTA 16/10	[Signature]
Stefan Polovský	29. Augusta 12/8	[Signature]



i Identifikácia

Funkčné plochy

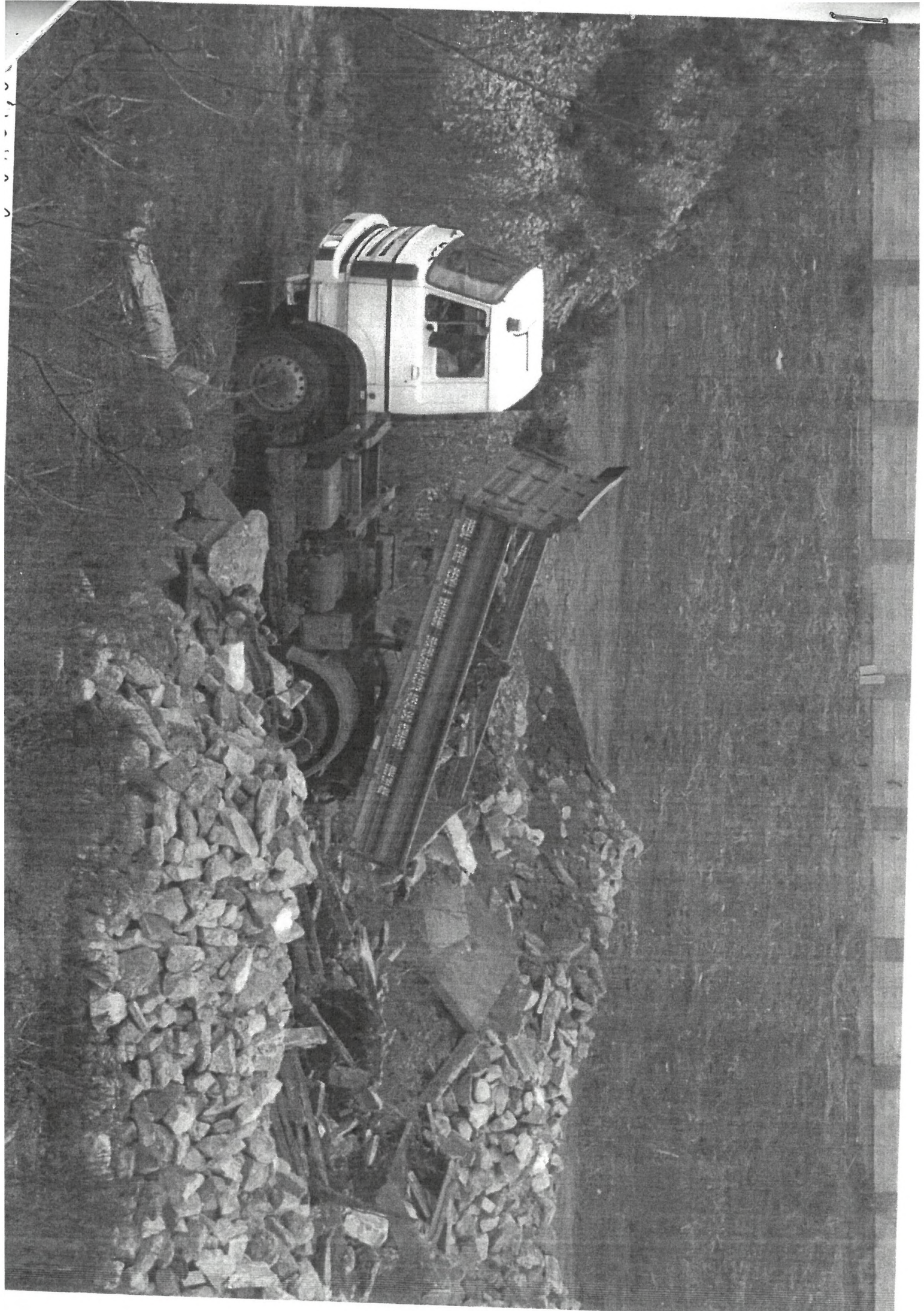
- Urbanistický obvod: 15
- Regulačný blok: 15.32
- Funkčné využitie: Obytné územie - prevažne bývanie v rodinných domoch
- Index zastavaných plôch: 20
- Výška nadzemných podlaží: 2
- Koeficient zelene: 55
- Intervenčný regulatív: Funkčná a priestorová stabilizácia
- Regulatívy: -
- Regulačný list: PDF

Parcely C

- Kataster: Komárno
- Číslo parcely: 8776/1
- Číslo LV: 13523
- Výmera: 18836 m²
- Druh: ostatná plocha
- Spôsob využívania: Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

1/ AH071

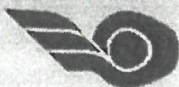








ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY



OBLASTNÉ RIADITEĽSTVO TRNAVA
Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava

PRÍLOHO 3.

ŽSR – GR
Odbor 230
Klemensova 8
Bratislava

Bam

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

02629/2021/OR TT/SŽTS-5

Vybavuje/linka

Bc. Hruza K. /0332294452

Trnava

03.05.2021

Vec: k.ú. Komárno – VIVA PARK Obytný súbor

Žiadateľ LAND MASTER s.r.o., Krymská 2606/6, 945 01 Komárno v zastúpení investora Central Office s.r.o., Dunajské nábrežie 1152, 945 01 Komárno požiadal z dôvodu vybudovania dvoch bytových domov s prislúchajúcimi stavebnými objektami o vyjadrenie k stavbe „ VIVA PARK Obytný súbor „ pre územné konanie.

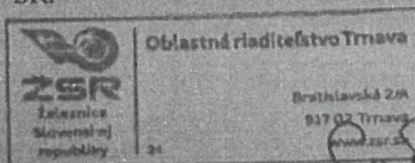
Stavba sa nachádza mimo pozemkov v správe ŽSR v OPD žel. trate Komárno – Nové Zámky v žkm cca 7,150 – 7,330 vľavo v smere staničenia v minimálnej vzdialenosti cca 24 m od osi krajnej koľaje. Stavba bude napojená na inžinierske siete.

Stavba nebude mať negatívny vplyv na dráhu a jej zariadenia, neohrozí ani neobmedzí prevádzku dráhy a ani dráha nebude mať vplyv na stavbu.

So stavbou **súhlasíme** za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

- 1) Realizáciou stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej prevádzky a k narušeniu stability a odvodnenia železničného telesa.
- 2) Prebytočná zemina z výkopov ani iný odpad nesmú byť skladované na pozemkoch ŽSR ani v OPD. Stavebník musí dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z.z.
- 3) Investor a budúci užívateľ si nebude nárokovať úpravy zo strany ŽSR v prípade negatívnych účinkov dráhy na stavbu.
- 4) Požadujeme dodržať vyjadrenie SOZT č.j. 02657/2021/OR TT/SOZT-2 zo dňa 14.04.2021.
- 5) Z dôvodu malej vzdialenosti budovy od železničnej trate, **požadujeme aby boli zrealizované také protihlukové opatrenia stavby, ktoré zabezpečia, aby expozícia obyvateľova ich prostredia hlukom bola v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými príslušnými normami a vyhláškami.**
- 6) Stavebník si je vedomý skutočností, že stavba sa nachádza v OPD, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nesúhlasíme s tým, aby si v budúcnosti uplatňoval u ŽSR dodatočné úpravy z dôvodu jej nepriaznivých vplyvov.
- 7) **Zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom žel. dopravy počas celej doby jej prevádzky.**
- 8) Vyjadrenia ŽSR, OR Trnava, Sekcie OZT, EE a SMSÚ ŽTS TO Nové Zámky sú v prílohe, ktoré požadujeme dodržať. Nakoľko cez pozemok prechádzajú IS v správe ŽSR je potrebné presné vytyčenie vedení ŽSR, ktoré Vám zabezpečí SMSÚ OZT KT Nové Zámky.
- 9) V prípade vzniku škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovej dopravy budú všetky náklady na opravné práce odúčtované stavebníkovi.
- 10) Toto stanovisko je čiastkové a nenahrádza súborné stanovisko ŽSR. Súborné stanovisko za ŽSR pre potreby územných a stavebných konaní vo veciach stavieb realizovaných v ochrannom pásme dráhy vydáva Odbor expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, Bratislava. Zároveň toto stanovisko nenahrádza stanovisko, resp. rozhodnutie MDV SR.

S pozdravom



Mgr. Ivan Sovič

riaditeľ Oblasťného riaditeľstva Trnava

Prílohy: PD, Vyjadrenia OR Trnava SEE, SOZT, SRD, SMSÚ ŽTS TO Nové Zámky
Na vedomie: LAND MASTER s.r.o., Krymská 2606/6, 945 01 Komárno

PRÍLOHA 4

3a2

ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY



GENERÁLNE RIADITELSTVO

Odbor expertízy

Klemensova 8, 813 61 Bratislava

LAND MASTER, s.r.o.

Krymská č.2606/6

945 01 Komárno

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
/	31112/2021/O230-7	Ing. Peter Kohút/02/20297123	11. 05. 2021

Vec: **VIVA PARK Obytný súbor - k.ú. Komárno - Súhrnné stanovisko**

Predložená dokumentácia rieši výstavbu dvoch bytových domov s 2x13 bytmi a 14 individuálnych rodinných domov s IS, komunikáciami a sadovými úpravami, na pozemkoch p.č. 8776/1, 8777/1, 8777/2, 8783/1, 8775, 8744, 7051/336, 7051/330, 8382/2, 8382/3, 8382/4 v k.ú. Komárno, mimo pozemkov v správe ŽSR. Prístup je riešený z novej miestnej komunikácie, napojenej na existujúcu obojsmernú cestu. Pre posúdenie vplyvu hluku bola vypracovaná akustická štúdia, ktorá konštatuje: „Hluk z prevádzky vlakových súprav nepredstavuje relevantnú zložku, ktorá bude ovplyvňovať hlukové pomery v príľahlej obytnej zóne. Stavba bude zasahovať do ochranného pásma dráhy /OPD/ železničnej trate Komárno – Nové Zámky, vľavo od trate v smere jej staničenia, v ťkm 7,150 – 7,330, v min vzdialenosti 24 m (komunikácia) a cca 47 m (bytové domy) od osi najbližšej koľaje. Upozorňujeme, že v mieste stavby (popri existujúcej komunikácii) sa nachádzajú podzemné vedenia ŽSR v správe Sekcie OZT.

Odbor expertízy GR ŽSR, zastupujúci ŽSR pri územnom plánovaní, územných a stavebných konaniach, ako účastník konania na základe zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach, v znení neskorších predpisov, vydáva k predkladanej stavbe: „VIVA PARK Obytný súbor“, pre investora: Central Office, s.r.o., nasledovné **STANOVISKO**:

Z hľadiska územných a rozvojových záujmov ŽSR k stavbe v OPD nemáme námietky a súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia, za dodržania nasledovných podmienok:

- 1/ Rešpektovať požiadavky uvedené v stanovisku ŽSR OR Trnava č. 02629/2021/OR TT/SZTS-5 zo dňa 03.05.2021 a jeho odborných zložiek doložených v prílohách,
- 2/ Zabezpečiť ochranu podzemných vedení ŽSR a žiadnou časťou stavby nezasahovať do päty svahu zemného telesa, v zmysle požiadaviek správcov,
- 3/ Z dôvodu malej vzdialenosti bytových a rodinných domov od železničnej trate, požadujeme aby boli zrealizované také protihlukové opatrenia stavieb, ktoré zabezpečia, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom bola v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a vyhlášky č. 237/2009, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 549/2007 a v súlade s požiadavkami RÚVZ,
- 4/ Stavby navrhnúť tak, aby odolávali dynamickým vplyvom železničnej dopravy počas celej doby ich prevádzky,
- 5/ Stavba nesmie bez súhlasu ŽSR, žiadnou svojou časťou zasahovať na pozemky v správe ŽSR,
- 6/ Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa nachádza v OPD, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nesúhlasíme s tým, aby si v budúcnosti uplatňoval u ŽSR dodatočné úpravy z dôvodu jej nepriaznivých vplyvov (hluk, vibrácie, vplyv trakcie a p.).

Telefón
(02) 2029 7765

E-mail
gro230@zsr.sk

IČO
0031364501

DIČ
2020480121

IČ DPH
SK2020480121

ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Po, vo vložke 312/B