

**M E S T O   K O M Á R N O**  
**Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno**

---

Číslo: 48896/SÚ /2011-BK-3

**V E R E J N Á   V Y H L Á Š K A**

**R O Z H O D N U T I E**

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, rozhodlo t a k t o:

Navrhovateľovi **KOMPOZ, s.r.o.**, so sídlom Bojnicka ul..3, 831 04 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, IČO: 36 797 235, Oddiel Sro, Vložka číslo: 46682/B, v zastúpení Alžbety Tárnokovej, bytom Lesná 56, 945 01 Komárno, na základe jeho podania zo dňa 03.06.2011 podľa § 39a stavebného zákona sa vydáva

**rozhodnutie o umiestnení stavby**

„**Nová mestská štvrť - PALATÍNSKE**“, na pozemkoch parc.č. 11876/3, 11876/4, 11876/7, 11876/22, 11876/23, 11876/24, 11876/25, 11874/1, 11862, 11829, 11875, 11861/1, 5719, 6409, 6408, 6428, 5451/1, 5752 v kat.úz. Komárno, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Toto územné rozhodnutie sa vydáva na **I.časť súboru stavieb**, na ďalšiu časť, konkrétne na rozšírenie prístupovej komunikácie – Ul. odborárov bude vydané osobitné územné rozhodnutie na základe zmluvy, resp.dodatku zmluvy o združení finančných prostriedkov medzi navrhovateľom a Mestom Komárno.

**Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky :**

1. Objemová skladba stavby:

**SO- 1- Architektúra**

SO -101-pozemky, pozemné stavby RD, BD, OV

SO -102-Sadové úpravy

**SO - 2 - Komunikácie a spevnené plochy**

SO - 201 – Pozemné komunikácie v danej lokalite

SO - 202 – Rozšírenie prístupovej komunikácie od železničného priecestia po MČ Nová Osada – I.časť (Pozn.: II.časť – SO-202.1-rozšírenie prístupovej komunikácie na Ul. odborárov vrátane dvoch kruhových objazdov bude predmetom samostatného územného konania).

SO - 203 – Rozšírenie a modernizácia železničného priecestia

**SO - 3 - Vodohospodárska časť**

SO - 301 – Splašková kanalizácia

SO - 302- Dažďová kanalizácia

SO - 303 –Vodovod

**SO - 4 - Zásobovanie plynom**

SO - 401 – Zásobovanie plynom

**SO - 5 - Elektrorozvody**

SO - 501 - Podzemné 22kV vedenie

SO - 502 - Trafostanica - TS1

SO - 503 - Trafostanica - TS2

SO - 504 - Trafostanica - TS3

- SO - 505 - Trafostanica - TS4
- SO - 506 - Trafostanica - TS5
- SO - 507 - Trafostanica - TS6
- SO - 508 - Podzemné NN vedenie
- SO - 509 - Verejné osvetlenie

## SO-1 Architektúra

### REGULÁCIA FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

#### • Blok RD1 – rodinné domy

Je situovaný pri severozápadnej, severovýchodnej a juhovýchodnej hranici. **Charakteristika:** otvorená uličná zástavba s funkciou bývania v malo podlažnej zástavbe rodinných domov do 2 nadzemných podlaží. Môže byť doplnený zariadeniami občianskej vybavenosti ako súčasť zástavby rodinných domov. Vnútorň priestor sektoru je vyplnený súkromnými záhradami. Uličná zeleň bude líniového charakteru s výsadbami drevín, minimálne jednostranná alej. **Limity:** bezpečnostné pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo podzemného VN elektrického vedenia, ochranné pásmo trafostanice, ochranné pásma inžinierskych sietí. Drobná poľnohospodárska výroba je neprístupná v regulačnom bloku. **Priestorové usporiadanie:** *Spôsob zástavby* - otvorená radová zástavba, *Podlažnosť:* 2 NP alebo 1 NP + podkrovie, výškové osadenie 1.NP objektu maximálne na výškovej kóte +0,15m od osi miestnej komunikácie, *Intenzita využitia:* maximálny index zastavaných plôch:0,35, minimálny koeficient zelene:0,4. **Architektonicko-stavebné riešenie:** *Odstupové vzdialenosti:* záväzná uličná stavebná čiara bude vo vzdialenosti 6,0m od hranice pozemku, vzájomné vzdialenosti medzi rodinnými domami budú 7,0m, v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z., minimálna vzdialenosť bočnej vonkajšej hrany zastavanej plochy od hranice so susedným pozemkom bude 2,0m resp. 5,0m z opačnej strany, minimálna vzdialenosť zadnej vonkajšej hrany zastavanej plochy od hranice so susedným pozemkom bude 3,5m. *Podrobnejšie riešenie a špeciálne prípady vid' v grafickej časti.* Pri zlúčení pozemkov regulácie sa zmenia na typ jedného naregulovaného pozemku. Dovoľené je zlúčenie max. 2 susedných pozemkov. Pri zlúčených pozemkoch doplnkové funkcie môžu byť situované v samostatne stojacom objekte. **Strechy:** všetky typy striech okrem manzardových, maximálna výška od upraveného terénu 10,0m, **Oplotenie:** max výška uličného oplotenia od upraveného terénu 1,3m, min percent perforácie 40%, max výška bočného a zadného oplotenia od upraveného terénu 1,6m, **Zeleň:** riešiť predzáhradku pred rodinným domom, podporiť výsadbu pôvodného genofondu rastlín, dreviny geograficky nepôvodné používať maximálne 30%, líniová izolačná zeleň okolo hlavných komunikačných ťahov, uplatniť priehľady na urbanistické dominanty i z dopravného hľadiska, uprednostniť dreviny odolné voči exhalátom a zasoľovaniu. **Doprava:** parkovanie užívateľov rodinného domu musí byť riešené na vlastnom pozemku, bezbariérové riešenie chodníkov.

#### • Blok RD2 – rodinné domy

Je situovaný pri severozápadnej, severovýchodnej a juhovýchodnej hranici zóny. Je **charakteristická** otvorená uličná zástavba s funkciou bývania v malo podlažnej zástavbe rodinných domov do 2 nadzemných podlaží. Môže byť doplnený zariadeniami občianskej vybavenosti ako súčasť zástavby rodinných domov. Vnútorň priestor sektoru je vyplnený súkromnými záhradami. Uličná zeleň líniového charakteru s výsadbami drevín, minimálne jednostranná alej. **Limity:** bezpečnostné pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo podzemného VN elektrického. Drobná poľnohospodárska výroba je neprístupná v regulačnom bloku. **Priestorové usporiadanie:** *Spôsob zástavby:* otvorená radová zástavba, *Podlažnosť:* 2 NP alebo 1 NP + podkrovie, výškové osadenie 1.NP objektu maximálne na výškovej kóte +0,15m od osi miestnej komunikácie. *Intenzita využitia:* maximálny index zastavaných plôch: 0,35, minimálny koeficient zelene:0,4. **Architektonicko-stavebné riešenie:** *Odstupové vzdialenosti:* záväzná uličná stavebná čiara bude vo vzdialenosti 6,0m od hranice pozemku, vzájomné vzdialenosti medzi rodinnými domami

budú 7,0m, v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z., minimálna vzdialenosť bočnej vonkajšej hrany zastavanej plochy od hranice so susedným pozemkom bude 2,0m resp. 5,0m z opačnej strany, minimálna vzdialenosť zadnej vonkajšej hrany zastavanej plochy od hranice so susedným pozemkom bude 3,5m, *podrobnejšie riešenie a špeciálne prípady vid' v grafickej časti*. Pri zlúčení pozemkov regulácie sa zmenia na typ jedného naregulovaného pozemku, dovolené je zlúčenie max. 2 susedných pozemkov, pri zlúčených pozemkoch doplnkové funkcie môžu byť situované v samostatne stojacom objekte. *Strechy:* všetky typy striech okrem manzardových, maximálna výška od upraveného terénu 10,0m, *Oplotenie:* max výška uličného oplotenia od upraveného terénu 1,3m, min percent perforácie 40% , uličné oplotenie treba osadiť na uličnú čiaru, 6,0m od hranice pozemku, max výška bočného a zadného oplotenia od upraveného terénu 1,6m. *Zeleň:* riešiť predzáhradku pred rodinným domom, podporiť výsadbu pôvodného genofondu rastlín, dreviny geograficky nepôvodné používať maximálne 30%, líniová izolačná zeleň okolo hlavných komunikačných ťahov, uplatniť priehľady na urbanistické dominanty i z dopravného hľadiska, uprednostniť dreviny odolné voči exhalátom a zasoľovaniu, *Doprava:* parkovanie užívateľov rodinného domu musí byť riešené na vlastnom pozemku, bezbariérové riešenie chodníkov,

#### ● Blok RD - ZSR – rodinné domy - zariadenia športu a rekreácie

Je situovaný v juhozápadnej polohe zóny. *Charakteristika:* voľná zástavba, rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská) pre obsluhu územia, parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk. *Limity:* ochranné pásma inžinierskych sietí. *Priestorové usporiadanie:* Spôsob zástavby: voľná zástavba solitérov, *Podlažnosť:* 1 NP, *Intenzita využitia:* minimálny koeficient zelene: 0,4. *Architektonicko-stavebné riešenie:* Odstupové vzdialenosti: záväzná uličná stavebná čiara bude vo vzdialenosti 6,0m od hranice pozemku, minimálna vzdialenosť bočnej vonkajšej hrany zastavanej plochy od hranice so susedným pozemkom bude 5,0m, *podrobnejšie riešenie a špeciálne prípady vid' v grafickej časti*. *Oplotenie:* dovolené oplotenie okolo detského ihriska max výška 1,0m, vráta vybavené samozatváračom (proti psom), *Zeleň:* zeleň okolo objektu vytvoriť ako malú parkovú plochu a treba riešiť ako verejnú parkovú zeleň, podporiť výsadbu pôvodného genofondu rastlín, dreviny geograficky nepôvodné používať maximálne 30%, nepoužívať dreviny tŕnité a jedovaté pri detských ihriskách a športových plochách, *Doprava:* bezbariérové riešenie chodníkov.

#### ● Blok RD- VZ – rodinné domy – verejná zeleň parkového charakteru

Je situovaný v juhovýchodnej polohe zóny. *Charakteristika:* parkovo upravená zeleň, chodníky a pešie plochy. *Limity:* ochranné pásma inžinierskych sietí. *Priestorové usporiadanie:* Spôsob zástavby: voľná zástavba solitérov , minimálny koeficient zelene: 0,60. *Architektonicko-stavebné riešenie:* Odstupové vzdialenosti: *podrobnejšie riešenie a špeciálne prípady vid' v grafickej časti*. *Oplotenie:* dovolené oplotenie okolo detského ihriska max výška 1,0m, vráta vybavené samozatváračom (proti psom), *Zeleň:* zeleň okolo objektu vytvoriť ako malú parkovú plochu a treba riešiť ako verejnú parkovú zeleň, podporiť výsadbu pôvodného genofondu rastlín, dreviny geograficky nepôvodné používať maximálne 30%, nepoužívať dreviny tŕnité, alergénne a jedovaté pri detských ihriskách a športových plochách. *Doprava:* bezbariérové riešenie chodníkov

#### ● Blok BD1 – bytové domy

Je situovaný v strednej polohe zóny. *Charakteristika:* je charakteristická otvorená radová zástavba a kompaktná radová zástavba s funkciou bývania v malo podlažnej zástavbe bytových domov do 3 NP. Môže byť doplnený zariadeniami pre obsluhu denných a občasných potrieb obyvateľstva miestneho významu. Priestor sektoru je doplnený parkovo upravenou zeleňou, detským ihriskom a parkoviskom. Max. 25% polyfunkcie z obytnej plochy . Uličná zeleň líniového charakteru s výsadbami drevín, minimálne jednostranná alej, smetné nádoby umiestniť v uzavretom a prestrešenom priestore. *Limity:* ochranné pásmo trafostanice, ochranné pásma inžinierskych sietí. *Priestorové usporiadanie:* Spôsob zástavby: otvorená radová zástavba, kompaktná

radová zástavba, *Podlažnosť*: 3 NP alebo 2 NP + podkrovie, *Intenzita využitia*: maximálny index podlažných plôch:0,94, maximálny index zastavaných plôch:0,35, minimálny koeficient zelene:0,25. **Architektonicko-stavebné riešenie**: *Odstupové vzdialenosti*:záväzná uličná stavebná čiara bude vo vzdialenosti 6,0m od hranice pozemku, objekt možno osadiť na bočné hranice pozemku, minimálna vzdialenosť zadnej vonkajšej hrany zastavanej plochy od hranice so susedným pozemkom bude 5,0m, vzdialenosti medzi rodinnými domami a radovými bytovými domami bude 7,0m, *podrobnejšie riešenie a špeciálne prípady vid' v grafickej časti*. *Strechy*: všetky typy striech okrem manzardových, maximálna výška od upraveného terénu 12,0m, *Oplotenie*: max výška uličného oplotenia od upraveného terénu 1,3m, min percent perforácie 40%, uličné oplotenie treba osadiť na uličnú čiaru, 6,0m od hranice pozemku, max výška bočného a zadného oplotenia od upraveného terénu 1,6m. *Zeleň*: podporiť výsadbu pôvodného genofondu rastlín, dreviny geograficky nepôvodné používať maximálne 30%, nepoužívať dreviny tŕnité a jedovaté pri detských ihriskách a športových plochách, v okrajových častiach parkovej plochy vybudovať priestor pre vlečenie psov, zeleň spevnených plôch a parkovísk riešiť formou bodovej resp. líniovej vegetácie, líniová izolačná zeleň okolo hlavných komunikačných ťahov, uplatniť priehľady na urbanistické dominanty i z dopravného hľadiska, uprednostniť dreviny odolné voči exhalátom a zasoľovaniu, *Doprava*:parkovanie užívateľov bytového domu musí byť riešené na pozemku patriace bytového domu, podľa STN 736110/O1, povrch parkoviska musí byť zo zatrávňovacích panelov vyplnené štrkom alebo zatrávnené, bezbariérové riešenie chodníkov

• **Blok OVS1 – budovy občianskej vybavenosti štvrťového charakteru**

Blok je situovaný v centrálnej polohe zóny. **Charakteristika**: otvorená uličná zástavba. Jadro zóny: námestie s fontánou pri kruhovom objazde. Blok predstavuje výhradne plochy zariadení občianskej vybavenosti významu štvrte, slúžia pre zariadenia vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti súvisiace s obchodom, službami, zdravotníctvom, sociálnou starostlivosťou, kultúrou a športom a ktoré sa riešia ako samostatné objekty, integrované objekty. Max. 10% bývania z plochy občianskej vybavenosti.Uličná zeleň líniového charakteru s výsadbami drevín, minimálne jednostranná alej, smetné nádoby umiestniť v uzavretom a prestrešenom priestore. *Limity*: ochranné pásma inžinierskych sietí. **Priestorové usporiadanie**: Spôsob zástavby- otvorená radová a bloková zástavba. *Podlažnosť*: 4 NP. *Intenzita využitia*: maximálny index podlažných plôch:1,37, maximálny index zastavaných plôch: 0,5, minimálny koeficient zelene: 0,3. **Architektonicko-stavebné riešenie**: *Odstupové vzdialenosti*: záväzná uličná stavebná čiara bude vo vzdialenosti 6,0 m od západnej a východnej hranici pozemku, záväzná uličná stavebná čiara bude vo vzdialenosti 11,0 m od južnej a severnej hranici pozemku, minimálna vzdialenosť bočnej vonkajšej hrany zastavanej plochy od hranice pozemku bude 2,0m. *Podrobnejšie riešenie a špeciálne prípady vid' v grafickej časti*. *Strechy*: plochá strecha, maximálna výška od upraveného terénu 15,0m. *Oplotenie*: bez oplotenia. *Zeleň*: zeleň okolo objektu vytvoriť ako malú parkovú plochu a treba riešiť ako verejnú parkovú zeleň, podporiť výsadbu pôvodného genofondu rastlín, dreviny geograficky nepôvodné používať maximálne 30%, plochy zelene doplniť o vybavenosť umožňujúce spoločenské kontakty, plochy dopĺňať o originálne prvky vybavenosti s kvalitným dizajnom, umelecké dielo, voľbou prvkov drobnej architektúry podporovať identitu riešeného priestoru, zeleň spevnených plôch a parkovísk riešiť formou bodovej resp. líniovej vegetácie, líniová izolačná zeleň okolo hlavných komunikačných ťahov, uplatniť priehľady na urbanistické dominanty i z dopravného hľadiska, uprednostniť dreviny odolné voči exhalátom a zasoľovaniu,nevysádzať stromy nad vsakovacím systémom. *Doprava*: parkovanie užívateľov budov občianskej vybavenosti musí byť riešené na pozemku patriace občianskej vybavenosti, podľa STN 736110/O1, námestie dopravne prepojiť na okolité pešie komunikácie, vytvoriť verejný priestor najväčšej centrality štvrte s umiestnením

prevádzok okolo námestia, vybudovaním letných terás a vhodnej zelene, bezbariérové riešenie chodníkov.

• **Blok OVS2 – budovy občianskej vybavenosti štvrt'ového charakteru**

Je situovaný v centrálnej polohe zóny. Je **charakteristická** otvorená uličná zástavba. Predstavuje výhradne plochy zariadení občianskej vybavenosti významu štvrte, ako zariadenia vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti súvisiace s obchodom, službami, zdravotníctvom, sociálnou starostlivosťou, kultúrou a športom a ktoré sa riešia ako samostatné objekty, integrované objekty. Max. 10% bývania z plochy občianskej vybavenosti, uličná zeleň líniového charakteru s výsadbami drevín, minimálne jednostranná alej, smetné nádoby umiestniť v uzavretom a prestrešenom priestore. *Limity:* ochranné pásma inžinierskych sietí. **Priestorové usporiadanie:** Spôsob zástavby: otvorená radová zástavba a kompaktná radová zástavba, *Podlažnosť:* 3 NP alebo 2 NP + podkrovie, *Intenzita využitia:* maximálny index podlažných plôch: 0,94, maximálny index zastavaných plôch: 0,35, minimálny koeficient zelene: 0,25. **Architektonicko-stavebné riešenie:** *Odstupové vzdialenosti:* záväzná uličná stavebná čiara bude vo vzdialenosti 6,0m od hranice pozemku, objekt možno osadiť na bočné hranice pozemku, minimálna vzdialenosť zadnej vonkajšej hrany zastavanej plochy od hranice so susedným pozemkom bude 5,0m, *podrobnejšie riešenie a špeciálne prípady vid' v grafickej časti.* *Strechy:* všetky typy striech okrem manzardových, maximálna výška od upraveného terénu 12,0m. *Oplotenie:* bez uličného oplotenia, max výška bočného a zadného oplotenia od upraveného terénu 1,6m. *Zeleň:* zeleň okolo objektu vytvoriť ako malú parkovú plochu, podporiť výsadbu pôvodného genofondu rastlín, dreviny geograficky nepôvodné používať maximálne 30%, voľbou prvkov drobnej architektúry podporovať identitu riešeného priestoru, zeleň spevnených plôch a parkovísk riešiť formou bodovej resp. líniovej vegetácie, líniová izolačná zeleň okolo hlavných komunikačných ťahov, uplatniť priehľady na urbanistické dominanty i z dopravného hľadiska, uprednostniť dreviny odolné voči exhalátom a zasoľovaniu, nevysádzať stromy nad vsakovacím systémom. *Doprava:* parkovanie užívateľov budov občianskej vybavenosti musí byť riešené na pozemku patriace občianskej vybavenosti, podľa STN 736110/O1, bezbariérové riešenie chodníkov.

• **Blok OVM – budovy občianskej vybavenosti celomestského charakteru**

Je situovaný v južnej polohe zóny. Je **charakteristická** otvorená uličná zástavba. Predstavuje výhradne plochy občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu, zabezpečujúce periodické a občasné potreby obyvateľov a návštevníkov súvisiace s obchodom, službami, vzdelaním, zdravotníctvom, sociálnou starostlivosťou, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, ktoré sa riešia ako samostatné objekty, alebo sú integrované ako súbory objektov, komplexy, areály a centrá vybavenosti s vysokou koncentráciou denne prítomných zamestnancov, návštevníkov a užívateľov, s vysokou frekvenciou návštevnosti. Uličná zeleň líniového charakteru s výsadbami drevín, minimálne jednostranná alej. Smetné nádoby umiestniť v uzavretom a prestrešenom priestore. *Limity:* bezpečnostné pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo regulačnej stanice, podzemného VN elektrického vedenia, nadzemného VN elektrického vedenia, ochranné pásmo trafostanice, čerpacia stanica kanalizácie, ochranné pásmo železnice, ochranné pásma inžinierskych sietí. **Priestorové usporiadanie:** *Spôsob zástavby:* otvorená radová zástavba, otvorená blokovaná zástavba, voľná zástavba solitérov. *Podlažnosť:* 4. NP. *Intenzita využitia:* maximálny index podlažných plôch: 0,7, maximálny index zastavaných plôch: 0,7, minimálny koeficient zelene: 0,2.

**Architektonicko-stavebné riešenie:** *Odstupové vzdialenosti:* záväzná uličná stavebná čiara bude vo vzdialenosti 10,0m od hranice pozemku, *podrobnejšie riešenie a špeciálne prípady vid' v grafickej časti.* *Strechy:* plochá strecha, maximálna výška od upraveného terénu 15,0m. *Oplotenie:* bez oplotenia, *Zeleň:* zeleň okolo objektu vytvoriť ako malú parkovú plochu a treba riešiť ako verejnú parkovú zeleň, podporiť výsadbu pôvodného genofondu rastlín, dreviny geograficky nepôvodné používať maximálne

30%, voľbou prvkov drobnej architektúry podporovať identitu riešeného priestoru, zeleň spevnených plôch a parkovísk riešiť formou bodovej resp. líniovej vegetácie, líniová izolačná zeleň okolo hlavných komunikačných ťahov, uplatniť priehľady na urbanistické dominanty i z dopravného hľadiska, uprednostniť dreveniny odolné voči exhalátom a zasoľovaniu, nevysádzať stromy nad vsakovacím systémom. *Doprava:* parkovanie užívateľov budov občianskej vybavenosti musí byť riešené na pozemku patriace občianskej vybavenosti, podľa STN 736110/O1, bezbariérové riešenie chodníkov.

● **Blok OVM-ZSR – budovy občianskej vybavenosti - zariadenia športu a rekreácie**  
Je situovaný v juhozápadnej polohe zóny. Je **charakteristická** voľná zástavba, predstavuje plochy zariadení športovej a telovýchovnej vybavenosti miestneho a mestského významu, plochy zariadení veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične), otvorenými športoviskami, ihriskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy, zariadenia vybavenosti verejného stravovania a ubytovania, parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk, smetné nádoby umiestniť v uzavretom a prestrešenom priestore. *Limity:* ochranné pásma inžinierskych sietí. **Priestorové usporiadanie:** *Spôsob zástavby:* voľná zástavba solitérov, *Podlažnosť:* 1 NP, *Intenzita využitia:* maximálny index zastavaných plôch: 0,4, minimálny koeficient zelene: 0,3.

**Architektonicko-stavebné riešenie:** *Odstupové vzdialenosti:* záväzná uličná stavebná čiara bude vo vzdialenosti 10,0m od hranice pozemku, *podrobnejšie riešenie a špeciálne prípady vid' v grafickej časti*, *Strechy:* všetky typy striech okrem manzardových, maximálna výška od upraveného terénu 5,0m, *Oplotenie:* oplotenia 1,6m, *Zeleň:* zeleň okolo objektu vytvoriť ako malú parkovú plochu a treba riešiť ako verejnú parkovú zeleň, podporiť výsadbu pôvodného genofondu rastlín, dreveniny geograficky nepôvodné používať maximálne 30%, voľbou prvkov drobnej architektúry podporovať identitu riešeného priestoru, po obvode areálu vybudovať obvodovú izolačnú zeleň, zeleň spevnených plôch a parkovísk riešiť formou bodovej resp. líniovej vegetácie, líniová izolačná zeleň okolo hlavných komunikačných ťahov, uplatniť priehľady na urbanistické dominanty i z dopravného hľadiska, uprednostniť dreveniny odolné voči exhalátom a zasoľovaniu, *Doprava:* parkovanie užívateľov budov občianskej vybavenosti musí byť riešené na pozemku patriace občianskej vybavenosti, podľa STN 736110/O1, povrch parkoviska musí byť zo zatrávňovacích panelov vyplnené štrkom alebo zatrávnené, bezbariérové riešenie chodníkov.

● **Blok OVM-VZ – budovy občianskej vybavenosti – verejná zeleň parkového charakteru**

Je situovaný v strednej polohe zóny. **Charakteristika:** izolačná vysoká zeleň medzi plochou bytovej výstavby a plochou občianskej vybavenosti, parkovo upravená zeleň, chodníky a pešie plochy. *Limity:* ochranné pásma inžinierskych sietí. **Priestorové usporiadanie:** *Spôsob zástavby:* voľná zástavba solitérov. *Intenzita využitia:* minimálny koeficient zelene-0,60,

*podrobnejšie riešenie a špeciálne prípady vid' v grafickej časti.* **Architektonicko-stavebné riešenie:** *Oplotenie:* dovoľené oplotenie okolo detského ihriska max výška 1,0m, vráta vybavené samozatváračom (proti psom). *Zeleň:* zeleň vytvoriť ako malú parkovú plochu a treba riešiť ako verejnú parkovú zeleň, podporiť výsadbu pôvodného genofondu rastlín, dreveniny geograficky nepôvodné používať maximálne 30%, nepoužívať dreveniny trnité, alergénne a jedovaté pri detských ihriskách a športových plochách. *Doprava:* bezbariérové riešenie chodníkov.

## SO - 2 Komunikácie a spevnené plochy

**SO - 201** – Pozemné komunikácie v danej lokalite:

- Hlavné prevádzkové osi budú miestne komunikácie funkčnej triedy C2, kategórie MO 8,0/40 (vetvy 1 až 5) s nasl. šírkovým usporiadaním v oboch smeroch: šírka jazdného pruhu 3,00m, šírka vodiaceho prúžku 0,50m, šírka bezpečnostného odstupu 0,50. Vetva 1 sa napája na rozšírenú príjazdovú komunikáciu (SO-202).
- Ostatné obojsmerné komunikácie budú:

a) s funkčnou tr. C3, kategórie MO 7,5/40 (vetvy 6 až 10 a vetva 14), kde bude šírka jazdného pruhu 2,75m, šírka vodiaceho prúžku 0,50m, šírka bezpečnostného odstupu 0,50,

b) s funkčnou tr. D1 kategórie MOU 5,5/30 (vetvy 6 až 10 a vetva 14), kde bude šírka jazdného pruhu 2,75m

- Jednosmerné komunikácie budú s funkčnou tr. D1 kategórie MOU 2,75/30 (vetvy 11 až 13), so šírkou jazdného pruhu 2,75m. pri jednosmerných komunikáciách bude chodník š.2,25m, oddelený bezbariérovým obrubníkom.
- Povrchy pozemných komunikácií: vozovky – asfaltový betón, chodníky – betónová dlažba, spoločné chodníky a cyklistické trasy – asfaltový betón. Odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude pozdĺžnym a priečnym sklonom cez uličné vpuste do vsakovacieho systému. Výškové riešenie - s pozdĺžnym sklonom od 0,3% do 3,0% .Základný priečný sklon 2%.
- V centre zóny s občianskou vybavenosťou bude malá okružná križovatka o priemere D=35m, a zastávka MHD. Za súkromnými pozemkami bude cyklistická cesta š.2,5m, ako promenáda pri Pevnostnom systéme. Táto bude prepojená s pešími ťahmi novej štvrte( A24).

#### **SO - 202**–Rozšírenie prístup. komunikácie od žel. priecestia po MČ Nová Osada

- Predmetom je úsek verejnoprospešnej stavby A22, od železničného priecestia trate DS-KN smerom do Novej Osady. Bude funkčnej triedy C1, kategórie MOK9,5/50 s nasl. šírkovým usporiadaním v oboch smeroch: šírka jazdného pruhu 3,25m, šírka vodiaceho prúžku 0,25m, šírka spevnenej krajnice 0,50, nespevnenej krajnice 0,75m.

Povrchy pozemných komunikácií: vozovky, spoločné chodníky a cyklistické trasy – asfaltový betón. Odvedenie dažďových vôd z rozšírenej komunikácie, spoločného chodníka a cyklistickej cesty bude pozdĺžnym a priečnym sklonom do priľahlého terénu. Výškové riešenie - s pozdĺžnym sklonom od 0,3% do 3,0% .Základný priečný sklon 2%.

#### **SO - 203** – Rozšírenie a modernizácia železničného priecestia

- Bude nové priecestné zabezpečovacie zariadenie s elektronickými prvkami a polovičnými závorami. Pre užívateľov cestnej komunikácie budú dva výstražníky so závorami umiestnenými vpravo od komunikácie a jeden pomocný výstražník vľavo od komunikácie. Pre chodcov a cyklistov budú dva osobitné výstražníky so závorou pre chodník. Výstroj zariadení bude v novom reléovom domčeku, situovanom vedľa terajšieho. Kontrolná skrinka bude v kancelárii ŽST Komárno. Kabelizácia, bude nová, celkovej dĺžky 2,0 km. Po aktivácii nového zabezpečovacieho zariadenia budú terajší reléový domček, výstroj koľajových obvodov a terajšie výstražníky odstránené.
- Vozovka: Bude vykonaná rekonštrukcia existujúceho železničného priecestia v km 1,054 trate Komárno – Bratislava -Nové Mesto a trate Komárno –Kolárovo v km 1,105.Vozovka a chodník budú s asfaltovým krytom, s rovnakým zložením ako miestne komunikácie. Na koľaji KN-BA sa navrhuje ťažký typ priecestia šírky 10,8m z celogumovej stavebnicovej priecestnej konštrukcie aj pre ťažké nákladné vozidlá a ľahký typ celogumovej stavebnicovej priecestnej konštrukcie šírky 4,5m pre chodník. Stavebná dĺžka priecestia bude 15,35m. Koľajové pole na trati KN-BA budú vymenené za nové v cca 25 m-dĺžke, vybuduje sa tam aj nový spodok koľají.

### **SO - 3 - Vodohospodárska časť**

#### **SO - 301** – Splašková kanalizácia

Likvidácia splaškových vôd zo záujmového územia bude gravitačnou kanalizačnou sieťou s následným prečerpávaním do mestskej verejnej kanalizácie a odvádzaná na mestskú ČOV. Bod napojenia bude na križovaní ulíc Budovateľská a Odborárov do existujúcej kanalizácie DN 800. Na sieti bude osadená jedna zvyšovacia čerpacia stanica a jedna výtlačná čerpacia stanica. Sieť bude z potrubí PVC DN 300 a 400. Min. krytie potrubí bude 1,8m, min. sklon potrubí pri DN300 bude 5,0%, pri DN 400 3,75%. Na kanalizačných zberačoch budú osadené kontrolné, koncové a smerové

šachty a vnút. priemerom 1000mm a hĺbkou 6,0m. Čerpacia stanica bude podzemný objekt, na teréne s betónovým krytom. Z ČS bude výtlačné potrubie na ČOV z HDPE PN10, DN200, s min. krytím 1,50m, min. sklonom 3,0%.

#### **SO - 302- Dažďová kanalizácia**

Likvidácia dažďových vôd bude riešená v časti územia priamo na mieste bez odvádzania do recipientu. Odvádzanie bude z plôch pre občiansku vybavenosť a parkovísk do vsakovacích blokov ELWA.. Odvádzanie z parkovísk bude cez odlučovač ropných látok. Prívod do vsakovacích objektov bude potrubím PVC DN 200. Nátoková časť na ORL a vsakovanie zo sútokových šacht bude potrubím PVC DN300 a DN400.

#### **SO - 303 –Vodovod**

Vodovod bude pozostávať z prívodných a rozvodných potrubí z materiálu HDPE DN200, DN150 a DN100. V trase potrubia budú hydranty. Vodovod bude uložený vo verejnej zeleni a zčasti v telese komunikácií v min.sklone 3,0 prom. a krytím 1,5m. Vodovod bude križovať železniciu v dvoch bodoch .

#### **SO - 4 - Zásobovanie plynom**

Zdrojom pre zásobovanie plynom bude existujúci VTL plynovod DN 300PN 4 MPa, vedený podľa situačného výkresu v blízkosti stavby. Bude vybudovaná nová regulačná stanica RS 1200-VTL/STL, regulácia 4/0,4 MPa v okrajovej časti obytnej zóny s pripojením na VTL prípojky DN 50 PN 4 MPa. Na uzatváranie plynu pred RS a pri bode napojenia VTL prípojky sa osadí uzáver plynu so zemnou súpravou. Potrubie sa spája zvaraním. Verejné rozvody STL budú z plastového materiálu SDR11 a SDR 17,6-Pe 100. plynové prípojky k rodinným domom a k objektom občianskej vybavenosti budú tiež z plastového materiálu Pe SDR11, D 32/3, D 40/3,7 a D 50/4,6mm. Plynovody a prípojky budú označené orientačnými tabuľkami a stĺpkami, v zemi žltými výstražnými fóliami. Chráničky budú používané pri križovaní s podzemnými vedeniami, pri prechode dutými priestormi, pri uložení potrubia s menším krytom, ako 0,4m.

#### **SO - 5 - Elektrorozvody**

-Územie bude zásobované elektrickou energiou pomocou šiestich blokových transformačných staníc 22kV/400V, ktoré budú napájané z 22 kV linky č.363 z rozvodne Komárno pomocou káblových vedení typu NA2XS/2Y 3x1x240mm<sup>2</sup> uložených v zemi.

-Nová 22kV kábelová prípojka bude z podperného bodu 10,5/6 kN, ktoré sa vloží do linky VN č.363. Pokračovanie bude cez úsekový odpojovač OTE 25/630-31, ktorý bude vybavený s obmedzovačmi prepätia. Ďalej pokračuje káblovým vedením NA2XS/2Y 3x1x240mm<sup>2</sup> v zemi, ukončenie v novej TS4. Kábel bude v hĺbke min.1,0m, pred zakrytím budú označené výstražnou červenou fóliou. Káble budú ukončené v kobkách VN rozvádzačov RM6 nových blokových TS 22/0,4kV. Nové blokové TS budú typu Haramia EH1 22/0,4kV s Tr max.1250kVA, resp. EH8C 22/0,4 kV s Tr max 630 kVA.

-NN rozvody – elektrokábelový 1 kV rozvod bude uložené v zemi, pod komunikáciami v chráničkách, napojenie silových okruhov bude z TS 22kV/400V. Napájanie z TS bude káblami NAYY-J 4x240 mm<sup>2</sup>, ktorý vyúsťuje do rozvádzačov distribučných TS, a budú ukončené v nových rozpojovacích skrinách SR podľa PD. Jednotlivé objekty rod.domov budú napojené z týchto rozpojovacích skriň káblovými vedeniami NAYY-J 4x16 mm<sup>2</sup>. Ostatné objekty budú napájané z rozpojovacích skriň podľa situácie káblovými vedeniami CYKY-J príslušných dimenzií. Rozvodne SR a rozvádzače RE budú typizované od fi HASMA.

- Verejné osvetlenie: bude na pozinkovaných stĺpoch, bod pripojenia v rozvádzači RVO spolu 4ks, ktorý bude umiestnený podľa PD, prívod do RVO bude kábel NAYY-J 4Bx25 mm<sup>2</sup>, z jestvujúcich rozpojovacích skriň a z nových TS. Z RVO budú ťahané dva káble AYKY 4BX16 mm<sup>2</sup>, v zemi. Medzi stožiarimi bude zemniaci pás. Stožiare s jednoduchým výložníkom budú osadené do betónových pätiiek 550x550mm alebo na základový rošt 350x350, prívod a vývod kábla z pätky v chráničke. Stožiare s dvojítm výložníkom

budú osadené do betón pätiiek 650x650mm, alebo na zákl.rošt 450x450. Stožiare budú mať výšku max.8m nad zemou.

2. Stavba sa môže realizovať len na základe právoplatných stavebných povolení vydaných príslušnými stavebnými úradmi.
3. 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).
4. Investor stavby pri výstavbe bude postupovať v súlade so zmluvou o združení finančných prostriedkov a činností uzatvorenej medzi Mestom Komárno, a KOMPOZ, s.r.o.,dňa 30.06.2009.

**Záväzné podmienky pre postup projektovej prípravy, povoľovania a realizácie stavieb:** v súlade s §4 ods.1 písm.e) vyhl.č.453/2000 Z.z., a v zmysle §7, §13 vyhlášky č.532/2002 Z.z. a na základe zmluvy o združení finančných prostriedkov medzi navrhovateľom a Mestom Komárno - **podmienkou vydávania stavebných povolení pre pozemné stavby SO- 01** (bytové domy, rodinné domy, objekty občianskej vybavenosti) bude:

- 1) Vydanie územného rozhodnutia pre rozšírenie prístupovej komunikácie – Ul. odborárov včetně kruhových objazdov - ( II. časť súboru stavieb)
  - 2) Vydávanie stavebných povolení príslušnými stavebnými úradmi:
    - a) pre rozšírenie prístupovej komunikácie- Ul.odborárov,
    - b) na rozšírenie a modernizáciu železničného priecestia,
    - c) na všetky ostatné komunikácie a technickú infraštruktúru (SO-2, SO-3, SO-4, SO-5)
  - 3) Realizácia a **kolaudačné rozhodnutia** vyššie uvedených stavieb podľa bodu 2).
5. Pri súbahu a križovaní káblov s inými inžinierskymi sieťami dodržať STN 73 6005 o priestorovom usporiadaní podzemných vedení a ochranných pásmach. Pred začatím výkopových prác prizvať zodpovedného pracovníka správcov inžinierskych sietí na presné vytýčenie ich vedení.
  6. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť plány organizácie výstavby tak, aby výstavbou a mechanizmami sa neznečisťovali 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, dbať na to, aby pri uskutočňovaní prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
7. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy :
    - a) Krajský pamiatkový úrad v Nitre – dodržať podmienky záväzného stanoviska č. NR-11/119-2/504/Pat zo dňa 18.01.2011 a rozhodnutie č. NR-11/305-2/Pat zo dňa 16.03.2011:
      - Na predmernej stavbe je potrebné vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezov.
      - Spôsob vykonávania výskumu:
        - a) 20m dlhých pásových sond rozstupom 50m os seba zameraných na zistenie koncentrácie archeologických nálezov po úroveň sterilného podložía, odporúčaná môže byť aj mikrosondážny výskum alebo nedeštruktívne metódy výskumu ) detektor kovu a iné)
        - b) podľa výskumu archeologických nálezov prehustenia zisťovacích sond, resp. z plošného archeologického výskumu v mieste plánovaných stavebných objektov v prípade výskytu nehnuteľných archeologických nálezov
        - c) sledovania ostatných zemných prác napr. počas výkopov rýh pre inžinierske siete
        - d) podrobnej dokumentácie zistených archeologických a geologických súvislostí
- Pri zabezpečení archeologického výskumu je stavebník povinný:

- a) uhradiť náklady na výskum
- b) zabezpečiť vykonanie výskumu oprávnenou osobou, s ktorou pred začatím výskumu uzatvorí dohodu, o čom upovedomí KPÚ Nitra
- c) doručiť kópiu rozhodnutia KPÚ č. NR-11/305-2/Pat
- d) odovzdať bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spracovanej oprávnenou osobou na KPÚ Nitra a Archeologickému ústavu SAV v Nitre
- e) lehotu odovzdania výskumnej dokumentácie určí KPÚ Nitra v samostatnom rozhodnutí po ukončení terénnej časti výskumu

Pri vykonávaní archeologického výskumu je oprávnená osoba povinná:

- a) nezačať výskum skôr, ak nie je zabezpečená následná ochrana nálezov
  - b) oznámiť začatie výskumu do 5 dní KPÚ Nitra
  - c) po ukončení sondážneho výskumu zvolať odbornú komisiu za účasti KPÚ Nitra, na základe ktorej budú určené podmienky plošného výskumu
  - d) zvolať záverečnú komisiu za účasti KPÚ Nitra
  - e) postupovať v súlade s medzinárodnými dohodami a vedeckými poznatkami
  - f) spracovať výskumnú dokumentáciu
  - g) vykonať opatrenia proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu nálezov
  - h) držať a chrániť hnutelné archeolog. nálezy až do prevodu vlastníckeho práva alebo správy, podľa §40 ods.8,9 pamiatkového zákona.
- b) Obvodný úrad životného prostredia Komárno:
- K projektovej dokumentácii v stavebnom konaní vyžaduje ďalšie vyjadrenie orgánu štátnej správy vo veciach odpadového hospodárstva.
  - V zmysle §37 ods.1 vodného zákona k povoleniu na vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd je potrebné predchádzajúce zisťovanie, ktoré môže vykonať iba oprávnená osoba podľa osobitného predpisu. Predchádzajúce zisťovanie sa zameria najmä na preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
  - Stokové siete musia byť vybavené zariadením na zachytenie plávajúcich látok
  - **Vodné stavby a vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd podlieha povoleniu orgánu štátnej vodnej správy.**
- c) Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. :
- dodržať podmienky podľa vyjadrenia zn. CZ 4399/2011 zo dňa 15.03.2011:
    1. Dodržať ochranné pásmo sekundárnej ochrannej hrádze Váhu 10 m od päty hrádze. ochranné pásmo nesmie byť dotknuté ani výstavbou.
    2. S vybudovaním schodov a prístupového chodníka na vzdušnej strane sekundárnej ochrannej hrádze Váhu nesúhlasíme.
    3. Z hľadiska kvality vyčistených vôd a možnosti odvedenia vyčistených dažďových vôd cez vsakovacie bloky do podlažia je potrebné vyžiadať stanovisko od SVP š.p. Bratislava, odbor ekológie vôd a vodohospodárskych laboratórií
    4. Ďalší stupeň PD predložiť na vyjadrenie
- d) Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Komárne, podľa vyjadrenia č. ORPZ-KN-ODI1-551/2011 zo dňa 19.5.2011:
- Súhlasia s riešením pripojenia novej pozemnej komunikácie na existujúcu cestnú sieť, Nakoľko doplnok PD rieši požadovanú rekonštrukciu prístupovej miestnej komunikácie-UI.odborárov, ako aj prestavbu dvoch križovatiek na UI.odborárov na okružné križovatky. ODI ORPZ sa v rámci stavebného konania vyjadrí k stavbe ako celku ako aj k jednotlivým objektom po predložení PD pre SP doplnenej o návrh dopravného značenia.
- e) Západoslovenská energetika, a.s.:- dodržať podmienky podľa vyjadrenia zo dňa 14.02.2011:
- Pred prípravou inžinierskej činnosti na PD stavby konzultovať podrobnosti pripojenia do distribučnej sústavy ZSE Distribúcia, a.s. na zákale upresnenia energetickej bilancie všetkých plánovaných objektov

- Všetky elektroenergetické zariadenia distribučného charakteru budú budované na základe Zmluvy o spolupráci medzi investorom a prevádzkovateľom distribučnej sústavy
  - Je potrebné presné vytýčenie podzemných a nadzemných vedení v majetku ZSE Distribúcia, a.s. nachádzajúcich sa v trase plánovanej stavby. V prípade kolízie stavby s vedeniami VN a NN je potrebné v dostatočnom predstihu riešiť ich preložku v súlade so zákonom č.656/2004 Z.z.
  - V PD používať len materiáli schválené na používanie v sústave ZSE Distribúcia, a.s.
- f) SPP, distribúcia, a.s.- dodržať podmienky vo vyjadrení č.744/Str.Juh/2011 zo dňa 9.2.2011:
- Všeobecné podmienky:
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len OP a BP) jestvujúcich plynárenských zariadení a pre stavbu navrhovaných distribučných PZ
  - Pred zahájením zemných prác investor zabezpečí cestou príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení
  - Vytýčenie plynárenských zariadení v teréne vykonajú pracovníci SPP- distribúcia, a.s.
  - Dodržať min. vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými a jestvujúcimi nadzemnými i podzemnými objektmi a inž. sieťami tak, ako ich predpisujú STN 73 6005 a STN 73 3050.
  - Pri realizácii dodržať podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP- distribúcia, a.s. ku žiadosti o pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti
  - Nasledujúci stupeň PD pre stavebné povolenie predložiť na posúdenie. V PD uviesť rozdelenie vyhradených technických zariadení podľa vyhl. MPSVa R SR č. 508/2009.
- Trasa plynovodu:
- trasa musí rešpektovať iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe. Musí sa viesť tak, aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, poškodeniu
  - Pre potreby zabezpečenia požadovaného hodinového odberu  $Q_{max}=1165,2 \text{ m}^3/\text{hod}$  je kapacita existujúceho VTL PZ oceľ DN 300 s prevádzkovým pretlakom do 4 MPa v meste Komárno, ktoré sa nachádza v blízkosti záujmovej oblasti, v súčasnosti postačujúca
  - Toto vyjadrenie nenahrádza súhlas k pripojeniu budúcich odberných miest k distribučnej sieti SPP- distribúcia, a.s.
  - Postup a podmienky budúceho pripájania odberateľov sa nachádzajú v schválenom prevádzkovom poriadku prevádzkovateľa distr. siete.
  - Upozorňujú na BP VTL plynovodu, ktoré je 20m, a OP 8m od osi na obidve strany, ďalej na OP a BP novovybudovanej RS.
  - pri zastavaní parciel dodržať uvedené OP a BP od VTL plynovodu a RS, nesúhlasia so žiadnou stavbou s pevným základom, pokiaľ by mala zasahovať do OP alebo BP plynovodu
  - Požadujú dodržanie ochrany plynovodov v mieste križovania s miestnou komunikáciou
  - Nad trasou VTL plynovodu nie je možné realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia
  - V OP dotknutých plyn. zariadení je možné realizovať len ručný výkop
  - Počas realizácie zemných prác a pri obnažení plyn. potrubia ako aj pred zásypom zabezpečiť prítomnosť zodpovedného pracovníka SPP, a.s. LC Komárno za účelom vykonania kontroly technického stavu plyn. zariadenia.
  - Práce v OP a BP VTL plynovodu a RS je možné vykonávať len pod dozorom zodp. pracovníka prevádzkovateľa, ktorého treba pozvať aj na kontrolné dni stavby
- g) KOMVaK - Vodárne a kanalizácie mesta Komárna, a.s. dodržať podmienky podľa vyjadrenia č.85/2011 zo dňa 10.2.2011:
- Vodovod –potrubie pod železničnou traťou uložiť do chráničky. Pred a za železničnou traťou osadiť uzáverové armatúry v obidvoch miestach prechodu potrubia.
- Kanalizácia – potrubie z výtlačku z ČS umiestniť pod železničnou traťou do chráničky.

S odvedením splaškových vôd do verejnej kanalizácie je možné súhlasiť iba za predpokladu realizácie intenzifikácie a rozšírenia ČOV z dôvodu jej hydraulickej a látkovej zaťaženia.

- h) Slovak Telecom, a.s. –dodržať podmienky podľa vyjadrenia č. 18805 11 Nové Zámky zo dňa 2.3.2011 :
- Na definovanom území sa nachádza telekomunikačné vedenie. Pred začatím zemných prác vytýčiť a vyznačiť polohu zariadení telekomunikačných vedení priamo na povrchu terénu, upozornenie zamestnancov na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm. Overiť výškové uloženie zariadenia ručnými sondami. Nepoužívať nevhodné náradie v miestach výskytu telekomunikačných vedení vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy. Podmienky ochrany budú doplnené pri vytýčení. Ukončenie prác oznámiť najmenej 5 pracovných dní pred zásypom. V prípade požiadavky napojenia lokality na VSST je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia. V prípade premiestnenia telekom.vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu. Ak počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie telekom. káblov, je toto možné len so súhlasom správcu siete. Vytýčenie polohy telekom.vedení vykoná Slovak Telekom, a.s.
- i) IMPULZ LIGHT, s.r.o.- dodržať podmienky podľa vyjadrenia zo dňa 23.3.2011:  
Doporučujú používať svietidlá s predradníkom ECOLUM zn.PHILIPS –Selenium SGP-340 SON-T100W II FG ST 42/60.
- j) Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Komárne, dodržať podmienky podľa stanoviska č. ORHZ-30/2011 zo dňa 21.01.2011:  
V zmysle §8 ods.4 vyhlášky MV SR č.699/2004 Z.z. a čl.4.3. STN 92 0400 žiadajú navrhnuť nadzemné hydranty.
- k) Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, sekcia špeciálneho stavebného úradu- dodržať podmienky podľa stanoviska č.3390/2011-S4/J-Si zo dňa 20.07.2011:  
V časti architektúra bude mať ÚRŽD postavenie dotknutého orgánu. Pred vydaním stavebného povolenia pre stavebné objekty SO-1 je stavebník povinný požiadať ÚRŽD o súhlas. **Pre realizáciu objektu SO-203 –Rozšírenie a modernizácia železničného priestestia bude mať ÚRŽD postavenie povoľujúceho orgánu**, nakoľko objekt vyžaduje stavebné povolenie ÚRŽD ako špeciálneho stavebného úradu pre stavby dráhy a na dráhe. Pri spracovaní PD k stavebnému povoleniu je nutné dodržať všetky požiadavky vyplývajúce z vyhlášky 350/2010 MDPT SR.
8. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení účastníkov konania:
- a) Železnice SR Bratislava, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy:  
Rešpektovať stanovisko č.09603/2011/O420-11 zo dňa 6.6.2011 s nasledovnými podmienkami:
- Budú rešpektované požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSR OR Trnava č.4674/2011/SŽTS zo dňa 18.05.2011 a jeho odborných zložiek doložených v prílohách, týkajúce sa rekonštrukcie priestestia, ochrany jestvujúcich vedení v správe ŽSR a ich prípadnej prekládky alebo uloženia do chráničky (týka sa vedení, ktoré sa nachádzajú pod plánovanou cestou), posunu pretláčacích jám v závislosti od presnej polohy vedení zistených vytýčením, nesúhlasu s rozšírením cesty na vzdialenosť 2,6m od osi krajnej koľaje
  - Budú rešpektované požiadavky uvedené vo vyjadrení SHM RP Zvolen č. 0750/H1.04/946/2011 RP ZV zo dňa 15.3.2011 vo veci vyrovnania majetkovo právnych vzťahov na stavbu dotknutých pozemkoch, ktoré sú v správe ŽSR
  - Novobudované vedenia požadujú viesť popod káble, ktoré sú v správe ŽSR, za dodržania ustanovení normy STN 736005
  - Miesto križovania pri priestestí žiadajú viesť vo vzdialenosti min.15m od okraja priestestia a kolmo na os železničnej trate, s max. odchýlkou 15° od kolmice
  - dodržať vzdialenosť najbližšej hranice križovatky od nebezpečného pásma prejazdu, meranú v osi komunikácie, najmenej 10m, v zmysle čl.4.2.1. STN 73 6380 –Železničné prejazdy a prechody

- Projekt pre stavebné povolenie so zapracovanými vyššie uvedenými podmienkami (po presnom vytýčení jestvujúcich vedení) predložiť na opätovné posúdenie cestou OR Trnava.
- b) Nitriansky samosprávny kraj – upozorňujú na možnú zmenu vlastníckych vzťahov do doby stavebného konania
- c) Mesto Komárno:
  - Rešpektovať urbanistickú štúdiu Komárno –Palatínske 017K
  - dodržať podmienky stanovené v Zmluve o združení finančných prostriedkov a činností, uzatvorenej dňa 20.07.2009 medzi spoločnosťou KOMPOZ s.r.o. a Mestom Komárno
  - doriešiť vlastnícke alebo iné právo k pozemkom, na ktorých budú umiestnené miestne obslužné komunikácie, chodníky, spoločný chodník a cyklistická cesta.
  - Pripojenie novej mestskej komunikácie na existujúcu cestnú sieť sa bude realizovať podľa predloženej dokumentácie a dodatku k dopravnému riešeniu „SO-202.1- Úpravy na Ul.odborárov“. Pripojenie novej miestnej komunikácie na cestnú sieť má byť v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a STN 736056.
  - Pred vydaním stavebných povolení pre stavby rodinných domov a občianskej vybavenosti (SO-01) vyriešiť vybudovanie prístupových komunikácií, tieto musia byť dokončené do vydania už spomenutých stavebných povolení.
- 9. Toto rozhodnutie podľa §40 ods.1 stavebného zákona v znení jeho neskorších predpisov platí tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa.

V tomto konaní uplatnil pripomienky účastník konania Mesto Komárno., Pripomienka sa týka podmienenia vydania stavebných povolení pre stavby rodinných domov a občianskej vybavenosti (SO-01) dokončením všetkých prístupových komunikácií. Tejto námietke stavebný úrad vyhovel, podmienky sú obsiahnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovateľ ani ďalší účastníci konania, Železnice Slovenskej republiky, GR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, Nitriansky samosprávny kraj, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra a vlastníci susedných nehnuteľností v konaní neuplatnili námietky.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa.

## O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ **KOMPOZ, s.r.o.**, so sídlom Bojnická ul.3, 831 04 Bratislava, IČO: 36 797 235, v zastúpení Alžbety Tárnokovej, bytom Lesná 56, 945 01 Komárno podal dňa 03.06.2011 na 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 žiadosť o vydanie územného rozhodnutia na stavbu „**Nová mestská štvrť -PALATÍNSKE**“ na pozemkoch parc.č. 11876/3, 11876/4, 11876/7, 11876/22, 11876/23, 11876/24, 11876/25, 11874/1, 11862, 11829, 11875, 11861/1, 5719, 6409, 6408, 6428, 5451/1, 5752 v kat.úz. Komárno. Predmetom je výstavba novej sídelnej jednotky s napojením na existujúcu komunikačnú sieť a na technickú infraštruktúru mesta. Oznámenie o začatí územného konania číslo 48896/SÚ/2011-BK-1 zo dňa 06.06.2011 bolo doručené všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Podľa §26 ods.2 správneho poriadku a §36 ods.4 stavebného zákona oznámenie bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta Komárno verejnou vyhláškou a na internetovej web-stránke mesta. Dotknutým orgánom a navrhovateľovi oznámenie bolo doručené jednotlivo. Stavebný úrad podľa §36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania.

Mesto Komárno posúdilo návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistilo, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Obvodný úrad životného prostredia Komárno po ukončení zisťovacieho konania vydalo rozhodnutie, že návrh nebude posudzovaný podľa zákona č. 24/2006. Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie,

a preto je možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov. Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou bola spracovaná a schválená Zmena územného plánu mesta Komárno. Umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou i smernou časťou. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení, resp. námietok dotknutých orgánov a účastníkov konania sú zahrnuté do výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

**Poučenie:** Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, podľa §54 ods.2 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Komárno. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom, podľa §247 ods.2 Občianskeho súdneho poriadku, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Komárno 28. júla 2011

**MUDr. Anton Marek**  
primátor mesta

Príloha pre navrhovateľa : situačný výkres

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky** podľa § 36 ods.4 stavebného zákona a preto bude aj s prílohou **vyvesené** po dobu 15 dní na oznamovacej tabuli Mestského úradu v Komárne. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia: .....

Dátum zvesenia: .....