

# OBEC MACOV

930 32 Macov

Číslo: 283/2023-0002/SOcÚ

V Macove 12.02.2024

## OZNÁMENIE O ZAČATÍ ÚZEMNÉHO KONANIA A O UPUSTENÍ ÚSTNEHO KONANIA

**Zoltán Szeiler**, narodený 05.11.1969, bytom **Krajná 72/4, 931 01 Šamorín**, podal dňa 15.12.2023 návrh o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby na stavbu s názvom „**IBV Macov – Rodinné domy a infraštruktúra**“, na pozemku parcela č. **86/234 až 277** a p.č. pre rozšírenie IS 91/1, v katastrálnom území **Macov, obec Macov**. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

### „**IBV Macov – Rodinné domy a infraštruktúra**“

Predmetom projektu je urbanisticko-architektonické, dopravné a infraštruktúrne riešenie zástavby nezastavaných pozemkov s rodinnými domami. Návrh predkladá priestorovú reguláciu územia s umiestnením rodinných domov a rozšírením dopravnej infraštruktúry.

Projekt rieši urbanistickú koncepciu predmetného územia. Územie je rozparcelované na pozemky určené na výstavbu rodinných domov, prístupovú komunikáciu. V rámci pozemkov sú umiestnené stavby a regulované možnosti umiestnenia stavebných objektov. Funkčné využitie voľných plôch okolo stavebných objektov sú určené parkovej úprave zelene alebo záhradám.

Pozemky 1 až 20 sú určené pre výstavbu rodinných domov (15xRD + 5xRD s 2BJ spolu 25 bytových jednotiek). Forma zástavby a priestor umiestnenia rodinných domov sú určené vo výkrese A4, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto dokumentácie. Priestor umiestnenia rodinných domov regulujú stavebné čiary, ktoré sú určené vo výkresoch. Pre pozemky je určená max. zastavanosť 30% (podľa platného územného plánu). Min. rozloha pozemkov je 800m<sup>2</sup>.

- šírka prístupovej komunikácie bude 8,00m, cestné teleso 5,5m, s jednostranným chodníkom (1,5m) a zeleným pásom 1,0m,
- výškovú úroveň ±0,000m stavebných objektov navrhujeme max. 1m od koruny vozovky pred pozemkom,
- spôsob zastrešenia je ľubovoľný (valbová, sedlová, pultová, plochá strecha),
- uličná čiara sa navrhuje vo vzdialenosti minimálne 3,0m od ukludnenej komunikácie,
- dlhodobé parkovanie osobného auta má byť riešené v rámci pozemku,
- oplotenie jednotlivých pozemkov navrhujeme riešiť z prírodných materiálov. Maximálna výška oplotenia smerom do ulice je 1,8m. Maximálna výška bočného je 2,0m. Maximálna výška zadného oplotenia je 2,0m (prípadne podľa určenia obce alebo ÚP),
- vzdialenosť rodinných domov od hraníc musí byť podľa regulačného výkresu,
- okná obytných miestností môžu byť situované do ulice, do záhrady a do dvora,
- mimo plôch určených na zástavbu rodinných domov, je možné umiestniť na pozemku 1,0m od hranice pozemku prístrešky, t.j. strešné konštrukcie z max. 2bočných strán uzavreté s maximálnou zastavanou plochou 25m<sup>2</sup>. Výška týchto objektov maximálne +3,00m. Celková zastavateľnosť parcel vrátane prístreška nesmie presiahnuť max. limit podľa územného plánu,
- plochy spevnených plôch (chodníky) a plochy nezakrytých terás sa nerátajú pri výpočte percenta zastavateľnosti pozemku.

### Dopravné riešenie:

Pozemky na výstavbu rodinných domov budú sprístupnené navrhovanou obojsmernou ukludnenou komunikáciou šírky 5,5m. Uličné profily prístupových komunikácií sú navrhované šírkou zeleného pásu 1,0m na jednej strane komunikácie a chodníkom pre chodcov šírkou 1,5m na druhej strane komunikácie. Celková šírka komunikácie cestného telesa je **8,0m**.

Statická doprava: Dlhodobé parkovanie osobných aut bude riešené na spevnených plochách pri rodinných domoch alt. prístrešok, garáž.

Pripojenie na sieť miestnej komunikácie je cez miestnu komunikáciu na ktorú bude nová lokalita napojená. V rámci projektu sa uskutočnení aj vybudovanie prístupu cez p.č. 91/1 a napojenie na miestnu komunikáciu.

### **Pripojenie na inžinierske siete**

Elektroinštalácia a verejné osvetlenie - zásobovanie rodinných domov elektrickou energiou bude riešené z nových nn rozvodov s napojením na jestvujúce rozvody obce a TS na p.č. 86/583, k.ú. Macov. NN vedenia budú prepojené od stĺpu nn vedenia až po jest. SR skriňu. Rodinné domy budú plne elektrifikované. Súčasťou projektu je verejné osvetlenie.

**NN distribučné rozvody sú riešené v samostatnom povolení a projekte.**

Kanalizácia – v obci je vybudovaná verejná kanalizácie. Novovybudované objekty budú napojené verejnú kanalizáciu a to rozšírením verejnej kanalizácie.

V rámci budovania technickej infraštruktúry sa navrhuje realizácia kanalizačných prípojok pre rodinné domy napojené na verejnú kanalizáciu, ktoré budú prepojené s vnútornými prípojkami splaškovej kanalizácie cez domové revízne šachty po sprevádzkovaní verejnej kanalizačnej siete vybudovanej v rámci predmetnej výstavby infraštruktúry pre rodinné domy.

V rámci budovania IBV sa vybuduje časť kanalizácie – stoka „A-1“. Predmetná kanalizácia bude slúžiť na odvádzanie splaškových vôd z plánovanej zástavby. Navrhovaná kanalizačná stoka dĺžky do 200mm, DN 300 z materiálu PVC bude gravitačná. Podrobný projekt rozšírenie kanalizácie bude predložený pri stavebnom konaní. Verejná kanalizácia bude napojená na p.č. 91/1. Dĺžka navrhovanej stoky A je cca 255m z materiálu PVC DN300. Počet prípojok 25.

Vodovod – zásobovanie rodinných domov bude riešené z verejného vodovodu. Verejný vodovod bude rozšírený k navrhovaným pozemkom.

Verejný vodovod v obci je už vybudovaný a preto sa jedná len o jeho rozšírenie. Navrhovaný verejný vodovod bude slúžiť na zásobovanie predmetného územia pitnou a požiarnou vodou. V blízkosti navrhovaného územia je vybudovaný verejný vodovod LT DN 100 mm.

Na tento existujúci verejný vodovod sa napojí i navrhované územie, a to vodovodný rad HDPE DN 100 mm dĺžky 255m, ktorý nebude zokruhovaný. Napojenie na existujúci verejný vodovod sa prevedie tvarovkami HAWLE combi T 100/100 príp. obdobne podľa dodávateľa stavby. Navrhovaný rad bude ukončený podzemným hydrantom.

Vodovodné prípojky sprostredkujú prívod vody z rozvodného vodovodného potrubia do siete domového vodovodu.

Projekt stavby rieši verejnú časť vodovodných prípojok, t.j. časť od rozvodného potrubia po hranicu pozemku. Táto verejná časť vodovodných prípojok je navrhnutá z rozvetveného polyetylénu rPE DN 25(1").

Napojenie prípojky na rozvodné vodovodné potrubie sa vykoná pomocou navíťavacieho pásu, ktorý je opatrený uzáverom a zemnou súpravou. Polyetylénové potrubie sa zmontuje pomocou spojovacích dielov (prechodky, nátrubky, vsuvky a pod.).

V rámci tejto stavby sa vybuduje 25ks vodovodných prípojok.

Vodovodné prípojky budú ukončené vo vodomernej šachte, ktorá bude obdĺžnikového tvaru o veľkosti 900x1200x1500 mm. Poklop šachty bude liatinový uzamykateľný o rozmere 600x600 mm. Verejný vodovod bude napojená na p.č. 91/1. Dĺžka navrhovaného vodovodu je cca 255m.

Obec Macov ako správny orgán podľa § 27 ods. 1 zákona SNR 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zároveň ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. a §5 ods. 1) zákona 608/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť stavebníkov a podľa § 3 zákona č. 453/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov a §36 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov stavebného zákona

## **o z n a m u j e**

v súlade s ust. § 36 ods. 2,4 stavebného zákona začatie územného konania dotknutým orgánom štátnej správy a účastníkom konania stavby „**IBV Macov – Rodinné domy a infraštruktúra**“, na pozemku parcela č. **86/234 až 277** a p.č. pre rozšírenie IS 91/1, v katastrálnom území **Macov, obec Macov**. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Vzhľadom na to, že stavebnému úradu sú známe pomery staveniska, dokumentácia a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, tunajší úrad v zmysle ustanovenia § 36 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebného zákona) **upúšťa od miestneho zistenia a ústneho konania**.

Účastníci územného konania v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskoršie do **7 pracovných dní** odo dňa doručenia oznámenia na obecnom úrade v Macove, inak nebude na ne prihliadnuté.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli obce Macov a na webovej stránke. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

V zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány štátnej správy oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži. Ak dotknutý orgán štátnej správy, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, neoznámia v určenej lehote alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Žiadosť a ku nej patriace doklady sa nachádzajú na Spoločnom obecnom úrade – stavebný odbor, so sídlom na Mestskom úrade v Šamoríne, Gazdovský rad 37/a, kde je možné nahliadnuť do projektovej dokumentácie (v stránkových dňoch pondelok 8.00 – 15.30, streda 8.00 – 17.00).

**Eubomír Baka**  
Starosta obce Macov

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli obce Macov + web.

Vyvesené: 13.2.2024

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

**Rozdeľovník:**

1. Zoltán Szeiler, Krajná 72/4, 931 01 Šamorín – Mliečno
2. Ing. Vojtech Bajkay, Záhradnícká 57, 931 01 Šamorín (projektant)
3. Obec Macov
4. Okresný úrad Trnava, Kollárova 8, 817 02 Bratislava (45013641)
5. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava (36361518)
6. SPP distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44B, 825 11 Bratislava (35910739)
7. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 2, 817 62 Bratislava (35763469)
8. Západoslovenská vodárenská spol. a. s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda (36550949)
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda (00151866)
10. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda (00151866)
11. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízové riadenia, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda (00151866)
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva DS, Veľkobláhovská cesta 1067, 929 01 Dun. Streda (17335981)
13. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava (31755194)
14. Hydromeliorácie š.ú., Vrakúnska 21, 821 06 Bratislava (35860839)
15. Co: Spisový materiál

Vybavuje: Ing. Simona Mózsiová  
Mestský úrad v Šamoríne  
Spoločný obecný úrad – odbor stavebný  
sídлом Gazdovský rad 37/A, 931 01 Šamorín  
t. č. 031/ 562 4741