



OBEC MARIANKA

Školská č. 32

900 33

Č.j.: SOÚ-M 805/3117/2004/Ko

Stupava 3. 11. 2004

Toto rozhodnutie nadobudlo

právoplatnosť dňa 8.12.2004

overil dňa 8.12.2004



ROZHODNUTIE

Obec Marianka, zastúpená starostom Jozefom Kráľom, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm.e) zákona č. 416/2001 Z.z. „O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky“, podľa § 39 a 39a stavebného zákona, podľa § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a § 46 a 47 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Sústredená IBV – infraštruktúra, Marianka - Tálky;

na pozemkoch parc. č. 478/4; 478/5; 478/35 (podľa reg. „C“ KN); 523; 548; 549; 554; 565; 556; 566; 532; 573 a 453 (podľa reg. „E“ KN) k.ú. Marianka – orná pôda podľa, pozemky mimo zastavaného územia obce;

pre navrhovateľa: spol. Quirinal, s.r.o., so sídlom Rimavská Sobota, Malohontská 35, v tomto konaní zastúpenú ENG 2 s.r.o., Miletičova 22, Bratislava; na základe návrhu zo dňa 31. 8. 2004.

Stavba bude umiestnená podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracoval 07/2004 Ing. Dušan Vavro, Jankolova 3, Bratislava, overenej v tomto územnom konaní a podľa situácie odsúhlasenej a overenej v územnom konaní, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, vid' príloha.

Popis:

- Projekt rieši umiestnenie komunikácie a inžinierskych sietí voda pre výstavbu rodinných domov v lokalite Marianka Tálky, situovanú medzi existujúcou zástavbou ulica Štúrova a hranicou katastra Záhorská Bystrica, dopravne bude lokalita napojená na ulicu Štúrova a Budovateľskú;
- územie bude tvoriť zokruhovaná ulica so samostatne stojacimi rodinnými domami;

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby určuje tunajší stavebný úrad tieto podmienky:

Poznámka:

Objekt stavebná etapa 2 - Rodinné domy nie je predmetom tohto rozhodnutia

- Všeobecné podmienky pre umiestňovanie RD:
 1. objekty rodinných domov budú umiestňované samostatnými rozhodnutiami;
 2. samostatne stojace rodinné domy – predpokladaný počet RD – 37;
 3. uličná čiara bude 6,0 m od navrhovanej komunikácie; v prípade dvoch odstupov 6,0 a 3,0 m;
 4. odstupové vzdialenosti medzi rodinnými domami budú v súlade s vyhl. č. 532/2002 Z.z.;
 5. doporučená plocha stavebného pozemku: min. 600 m²; zastavanosť: 0,35; max. počet podlaží: LPP; LNP; podkrovia;

A) Urbanistické a architektonické podmienky – členenie stavby:

SO-10 Terénne úpravy, komunikácie a spevnené plochy

- lokalita bude napojená na obec komunikáciou C3 popri cintoríne smerom na Štúrovu ulicu a spojnicou C2 na severozápadnom okraji cez Budovateľskú ul.;
- vnútornú komunikačnú sieť zóny určujú dve paralelné obslužné ulice funkcie C3 dopravného významu, vytvárajúce okruh a tri krátke ulice s možnou obojsmernou premávkou;

- umiestnené budú na pozemkoch parc. č. 478/4; 478/5; 478/35 (podľa reg. „C“ KN); 523; 548; 549; 554; 565; 556; 566; 532; 573 a 453 (podľa reg. „E“ KN) k.ú. Marianka;
- šírky komunikácií 4,0 m a 6,0 s obojstrannou zelenou krajinou 0,75, alebo 4,0 m s jednostranným chodníkom 1,5 m;
- dočasná prístupová stavebná komunikácia bude situovaná mimo ulicu Štúrova poza cintorín cez riešenú lokalitu Marianka – Lúky, cez Bystrickú až na št. cestu III/00243;
- umiestnená bude na pozemkoch parc. č. 440; 441; 442/2; 443; 444; 448; 449; 450; 451/1; 451/2 a 452 podľa reg. „E“ KN;

SO-02 Trafostanica a VN vedenie

- umiestnená bude na pozemku 466 k.ú. Marianka;
- napojená bude VN vedením 22 kV odbočkou z vonkajšieho vedenia 212-419 z podperného bode č. 10 zaslučovaním do TS 7;
- demontáž existujúceho VN vzdušného vedenia TS 3 a jej napojenie kábelovým vedením;

SO-03 NN rozvody

- rozvod nn bude z novej navrhovanej trafostanice;
- kábelové vedenia 1 kV budú situované v navrhovaných komunikáciách pre lokalitu;

SO-04 Odkanalizovanie

- v Obci Marianka nie je vybudovaná splašková kanalizácia; odvod splaškových vôd bude navrhovanou stokovou sieťou DN 300 v riešenej lokalite;
- kanalizácia bude uložená v osi navrhovaných komunikácií;
- prípojky k jednotlivým RD budú DN 150;
- splašková kanalizácia je riešená po príjazdnu komunikáciu zo severozápadnej strany;
- dažďové vody zo striech jednotlivých domov budú odvedené na terén;
- odvodnenie komunikácie bude riešené dažďovou kanalizáciou – stoky DN 300; dažďová kanalizácia bude odvedená do odlučovača ropných látok a prečistené vody odvedené do toku;

SO-05 Vodovod

- navrhovaný vodovod bude napojený na vodovod DN 100 v realizácii na ulici Štúrova;
- umiestnený bude v navrhovaných komunikáciách, vodovod v tlakovom pásme 0,45 až 0,50 MPa, PVC DN 100;
- požiarne hydranty vo vzdialenostiach po 80 m;
- hydrant v najvyššom bode bude slúžiť aj ako vzdušník a v najnižšom ako výpust;
- prípojky PE DN 25;

SO-06 Plynovod

- územie bude napojené na t.č. pripravovanú STL plynovodnú sieť Obce Marianka v tlakovom pásme do 400 kPa, na uličný plynovod D 63 – ulica Štúrova;
- rodinné domy budú napojené STL rozvodom – STL plynovodom DN 80; umiestnený bude v prístupovej komunikácii;
- počet prípojok STL 37 ks; merania na hraniciach jednotlivých pozemkov;
- dočasné zásobovanie plynom do vybudovania plynovodnej siete v obci je možné riešiť jednotlivo z tlakových zásobníkov propánu umiestnených pri rodinných domoch;

B) Stavba zasahuje chránené územia alebo ochranné pásma:

- nezasahuje ochranné pásma;

C) Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania a z nich vyplývajúce podmienky:

- Okresné riad. hasičského a záchr. zboru Malacky - stanovisko č. ORHZ-1077/OPP-2004 zo dňa 13. 10. 2004
 - súhlasí bez pripomienok
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva - rozhodnutie č. RÚVZ/23-10171/2004 zo dňa 27. 7. 2004

- ku kolaudácii predložiť výsledky laboratórneho rozboru vody, ktoré preukážu, že voda z novovybudovaného vodovodu spĺňa požiadavky na kvalitu pitnej vody;
- **Obvodný úrad životného prostredia v Malackách**, stanovisko č. OÚŽP-2004/207/40/Ká zo dňa 16. 2. 2004
 - na uvedené územie platí prvý stupeň ochrany prírody;
 - žiadame ponechať zeleň vo vlastnom území obytnej zóny aj v jej dotykových zónach; uvedená zeleň bude v silne urbanizovanom území plniť ekostabilizačnú funkciu;
- **Obvodný úrad životného prostredia v Malackách** – vyjadrenie č. OÚŽP-2004/01833/Ch zo dňa 16. 8. 2004, súhlasí:
 - objekt SO-04 a SO-05 povoľuje príslušný vodohospodársky orgán;
 - pre objekty s nádržami, objekty skladov a skládok látok ohrozujúcich akosť vody a objekty v toku a v ochrannom pásme toku je potrebný súhlas vodohospodárskeho orgánu;
 - v ďalšom stupni PD doplniť o napojenie navrhovanej splaškovej kanalizácie pre lokalitu Marianka Tálky na navrhovanú splaškovú kanalizáciu Marianka;
 - rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;
 - vypúšťanie dažďových vôd z povrchového odtoku do potoka prejadnať so správcom tohto toku;
 - navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná;
 - podmienky napojenia na IS stavebník prerokuje s ich správcami;
- **MČ Bratislava – Záhorská Bystrica** – vyjadrenie zo dňa 15. 10. 2004, súhlasí s podmienkami:
 - dopravné napojenie musí byť riešené mimo územia Záhorská Bystrica;
 - jestvujúce komunikácie v MČ Záhorská Bystrica majú nevyhovujúce parametre a zlý technický stav;
- **Krajský pozemkový úrad v Bratislave** – vyjadrenie č. Pôd.86/2/2004 zo dňa 3. 3. 2004, súhlasí:
 - rozhodnutia o trvalom odňatí pôdy je príslušný vydávať Obvodný pozemkový úrad Malacky za presne stanovených podmienok;
- **IS – Marianka, s.r.o.** – vyjadrenie zo dňa 14. 10. 2004
 - pokiaľ bude predmetná lokalita riešená napojením na kanalizáciu a plyn žiadame o uzatvorenie zmluvy o napojení s našou spoločnosťou;
- **Bratislavská vodárenská spol. s.r.o.** - stanovisko č. 11558/4021/2004/Ing.Om dňa 18. 8. 2004
 - ďalšie rozširovanie výstavby vodovodnej siete v obci Marianka je podmienené podrobným hydrotechnickým posúdením terajšieho spotrebiska Marianka a vybudovaním kapacitného prívodu do MČ Záhorská Bystrica;
 - reálna možnosť urbanizácie bude možná až po doriešení vyššie citovaných problémov;
- **ZE a.s. Bratislava** – stanovisko č. M-10-V/212-Mr/36 zo dňa 27. 1. 2004
 - pred spracovaním ďalšieho stupňa PD daného územia požiada jej investor o stanovenie pripojovacích podmienok napojenia na sieť energetiky;
 - žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia ZSE a.s. a ich ochranné pásma;
- **SPP a.s. Bratislava** – stanovisko č. OPPI-04/04/AK zo dňa 20. 8. 2004
 - s navrhovanou plynifikáciou riešenej lokality súhlasíme; výstavba je v súlade s ÚPN Marianka;
 - nové plynovody je potrebné navrhnuť z materiálu PE – do rozmeru D75 SDR 11 a nad D75 SDR 17;
 - pred spracovaním ďalšieho stupňa PD je potrebné konzultovať technické riešenie na SPP a.s.;
- **ORPZ Bratislava IV - ODI** – stanovisko č. ORP-15/DI-2004-IV zo dňa 2. 2. 2004:
 - v stavebnom konaní predložiť na pripomienkovanie dokumentáciu spevnené plochy a komunikácie s POD dopravného značenia;
 - dokumentáciu spevnené plochy, komunikácie a výpočet statickej dopravy POD dopravného značenia pre výstavbu ako ak POD trvalého značenia spracuje oprávnená osoba;
 - v prípade ďalšieho stupňa predložiť toto vyjadrenie;
- **Slovak Telecom** – stanovisko zo dňa 22. 7. 2004:
 - pri realizácii stavby dôjde k styku s miestnou aj diaľkovou telekomunikačnou sieťou, zariadenia sú chránené ochranným pásmom;
 - je potrebné zakresliť priebeh všetkých vedení v mieste stavby;

D) Iné podmienky:

- Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu spracovať v zmysle Stavebného zákona a podmienok uvedených v tomto rozhodnutí a predložiť ju na vyjadrenie dotknutým orgánom štátnej správy.
- Povoľovanie jednotlivých SO je v kompetencii stavebného úradu a špeciálnych stavebných úradov podľa osobitných predpisov.

E) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní vzniesli pripomienky: p. Peter Jelašič, ktorý sa dožadoval účasti a ktorému bolo v plnom rozsahu vyhovie. Ďalej vzniesol pripomienky p. Eduard Šiša, ktoré sa týkali možnosti napojenia na IS, a ktoré ako neprimerané v územnom konaní stavebný úrad zamietol. Pripomienke Obce Marianka, aby nebola používaná Štúrova ulica počas výstavby bolo v plnom rozsahu vyhovie podmienkach tohto rozhodnutia. } 2

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 odst. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Správny poplatok vo výške 500,- Sk podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch bol zaplatený pri podaní žiadosti.

Odôvodnenie.

Dňa 31. 8. 2004 podal navrhovateľ – spol. Quirinal s.r.o. zastúpená ENG 2, Ing. Dušanom Vavrom a Ing. Adrianom Gunárom (plná moc zo dňa 16. 7. 2004), návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Sústredená IBV – infraštruktúra, Marianka - Tálky; na pozemkoch parc. č. 478/4; 478/5; 478/35 (podľa reg. „C“ KN); 523; 548; 549; 554; 565; 556; 566; 532; 573 a 453 (podľa reg. „E“ KN) k.ú. Marianka – orná pôda podľa, pozemky mimo zastavaného územia obce; podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracoval 07/2004 Ing. Dušan Vavro, Jankolova 3, Bratislava, overenej v tomto územnom konaní.

Tunajší stavebný úrad oznámil začatie územného konania listom č. SOÚ-M 805/3117/2004/Ko zo dňa 30. 9. 2004 všetkým známym účastníkom konania, správcom sietí, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám. Ústne rokovanie sa uskutočnilo dňa 14. 10. 2004.

V konaní vzniesli pripomienky: p. Peter Jelašič, ktorý sa dožadoval účasti a ktorému bolo v plnom rozsahu vyhovie. Ďalej vzniesol pripomienky p. Eduard Šiša, ktorý žiadal o informáciu, za akých podmienok sa bude môcť napojiť na IS a za akých bude používať komunikáciu. K uvedenému navrhovateľ oznámil, že komunikáciu odovzdajú obci a bude verejná o napojení na IS nevedel dať konkrétne stanovisko. Námietku ako neprimeranú v územnom konaní stavebný úrad zamietol. Pripomienke Obce Marianka, aby nebola používaná Štúrova ulica počas výstavby bolo v plnom rozsahu vyhovie v podmienkach tohto rozhodnutia. Riešenie lokality medzi navrhovanou lokalitou a lokalitou Marianka-Lúky bude predmetom schvaľovania doplnku územného plánu. Umiestnenie dočasnej stavebníckej komunikácie na mieste budúcej definitívnej cesty je v súlade s navrhovaným doplnkom územného plánu a tiež so zmluvou o uzavretí budúcej rozdeľovacej zmluvy medzi vlastníkmi. K

Ostatní účastníci konania, dotknuté orgány štátnej správy a dotknuté organizácie zaujali k návrhu kladné stanovisko. Svoje stanoviská v konaní oznámili: ZE, a.s. Bratislava, Bratislavská vodárenská spol. a.s., Slovenské telekomunikácie a.s., RÚVZ Bratislava, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchr. zboru Malacky, ObÚ ŽP Malacky (OH, vodohospodárske, OPaK), ODI Bratislava IV, MČ Záhorská Bystrica, Krajský stavebný úrad, Krajský pozemkový úrad, Slovenské telekomunikácie. Stanoviská a pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Obec Marianka ako príslušný stavebný úrad posudzoval preložený návrh podľa § 37 a 38 stavebného zákona a podľa vyhl. č. 453/2000 Z.z., a zistil, že navrhované umiestnenie stavby

zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, bezpečnostným, hygienickým a požiarным predpisom. V priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili rozhodnúť o umiestnení stavby podľa predloženého návrhu a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku.

Poučenie.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 53 a 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský stavebný úrad v Bratislave písomným podaním na tunajší stavebný úrad (podateľňa Obecného úradu v Marianke).

Prílohy:
- situácia




Jozef KRÁL
starosta obce

Doručuje sa:

1. 2 x ENG2 SR s.r.o., Miletíčova 22, 821 08 Bratislava – Ing. Adrián Gunár, Ing. Dušan Vavro