



OBEC MARIÁNKA

Školská č. 32
900 33

Č.j.: SÚ/347-UR/2007/BI

Mariánka 24. 07. 2007



Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 6. 9. 2007
overil dňa 6. 9. 2007

ROZHODNUTIE

Obec Mariánka, zastúpená starostom Ing. Viliamom Bolgáčom, 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

na stavbu: „Príprava územia pre výstavbu 14 rodinných domov v Marianke“, stavebné objekty:

- SO 01 Rodinné domy
- SO 02 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 03 Zásobovanie vodou areálový vodovod
- SO 04 Areálová kanalizácia
- SO 05 Plynofikácia – areálový STL plynovod
- SO 06 Elektrické rozvody

ktorá sa bude realizovať na pozemkoch, vo vlastníctve firmy Estimát s.r.o.Bratislava: parc. č. 677/1, 677/2, 677/3, 677/4, 676/1, 676/2, 675/1, 675/2, 673/1, 673/2, 674, 672/1, 672/2, 671, 669/1, 669/2, 670, 668/1, 668/2, 668/3, 666, 663/1, 663/2 a 665, a na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve iných osôb parc. č. : 678/2, 683/4, 684/1, 690/3, 694/5695/2, 700/1, 662/2, 656/2, 652/4, 740, 379 , na vydanie územného rozhodnutia podala návrh spol. Koruna Finance s.r.o., Hattalova 12/A, Bratislava, zastúpená Ing. Ľudovítom Jurčíkom, manažérom projektu; písomne, podaním zo dňa 28. 03. 2007.

Stavba bude umiestnená podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracoval Ing. arch. Miloš Juráni a Ing. arch. Július Toma a podľa situácie odsúhlasenej a overenej v územnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia – viď. príloha.

Popis:

- Projekt rieši umiestnenie komunikácie a inžinierskych sietí pre výstavbu 14 rodinných domov v lokalite Mariánka – Mariánske vinohrady smerom do Marianky po ľavej strane (v intraviláne a čiastočne extraviláne obce. Dopravne bude lokalita napojená na št. cestu č. III/00243;
- územie bude tvoriť samostatnú novú ulicu so samostatne stojacimi rodinnými domami;
- cez územie prechádza v Územnom pláne navrhnutá komunikácia, ktorú táto umiestňovaná stavba v plnom rozsahu rešpektuje;

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

Poznámka:

Objekt SO 01: Rodinné domy – nie je predmetom tohto rozhodnutia

- Umiestnenie jednotlivých rodinných domov nie je predmetom tohto rozhodnutia.
- Všeobecné podmienky pre umiestňovanie RD:
 1. uličná čiara bude min. 3,50 m od navrhovanej komunikácie v mieste garážových stání min. 6,0m;
 2. odstupové vzdialenosti medzi rodinnými domami budú v súlade s vyhl. č. 532/2002 Z.z.;
 3. pri oploteniach pozemkov je vzhľadom na šírkové parametre komunikácie je vhodné vytvoriť neoplotený priestor na pohotovostné zaparkovanie;
 4. objekty rodinných domov budú umiestňované samostatnými rozhodnutiami;

5. max. výška domu bude 9,50 m od upraveného terénu;
6. max. dve nadzemné podlažia
7. max. percento zastavanosti je 20%

A) Urbanistické a architektonické podmienky – členenie stavby:

SO-02 Komunikácie a spevnené plochy

- Napojenie komunikácie je z cesty III/00243 (Karpatská ulica), miesto napojenia je v existujúcom napojení obslužnej komunikácie.
- Dopravný koridor je šírky 7,0m, z toho 0,5m zelený pás, 5,5m komunikácia, 1,0m vsakovací rigol
- Komunikácia je odvodnená do pozdĺžne vyspádovaného odvodňovacieho a vsakovacieho rigolu

SO-03 Zásobovanie vodou – Areálový vodovod s prípojkami

- Areálový vodovod sa napojí na existujúci verejný vodovod vedený v trase Karpatskej ulice. Navrhovaný areálový vodovod bude vedený v trase navrhovanej cesty. Bude z plastových rúr PE DN 100 o celkovej dĺžke cca 220m.
- Z areálového vodovodu sa vysadia domové prípojky DN 40 a ukončia sa uzáverom so zemnou súpravou.

SO-04 Areálová kanalizácia s prípojkami

- Areálová kanalizácia rieši odkanalizovanie 14 RD a pokračuje na vyprojektovanú kanalizačnú stoku BB svetlosti DN 300, je vedená v trase súbežne s Karpatskou ulicou. Stoka BB je napojená na stoku BC svetlosti DN 300 o celkovej dĺžke 643m a je vedená Štúrovou ulicou a je zaústená do už existujúcej šachty Š 47 existujúcej splaškovej kanalizácie.
- Pre každý RD sa vysadí kanalizačná prípojka DN 160

SO-05 Plynofikácia – areálový STL plynovod s prípojkami

- Areálový STL plynovod bude vedený v trase navrhovanej cesty a je napojený na projektovaný plynovod na ulici Karpatskej
- Bude zhotovený z plastových rúr z PE svetlosti DN 90 o celkovej dĺžke 220m
- STL plynové prípojky DN 25 z plastových rúr sa ukončia plynovým šupátkom na hranici pozemku
- STL – regulátory plynu a plynomery budú osadené v samostatných skrinkách v oplotení

SO-06 Elektrické rozvody s prípojkami

- Napojenie RD bude z existujúcej stožiarovej trafostanice TS 43-1 na Karpatskej ulici, z ktorej sa vyvedú dva káble NAVY-J 4x240mm².
- Domové prípojky – kábelové vedenie NN v zemi sa pripojí verejný rozvod PRIS a pripojí na pripojovaciu skrinku SPO a rozvádzač RE, ktorý sa umiestni v oplotení rodinného domu.
- Rozvod verejného osvetlenia sa realizuje z existujúceho stožiara verejného osvetlenia. NN vedenie osvetlenia tvorí kábel CYKY 4Bx10 mm²
- Do kinety výkopu NN sa položí aj kábel telekomunikácií a kábelovej televízie

B) Stavba zasahuje chránené územia alebo ochranné pásma:

- zasahuje ochranné pásmo št. cesty III/00243;

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

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva - rozhodnutie č. RÚVZ/23-8356/2007 zo dňa 05. 06. 2007
 - Súhlasí a súčasne stanovuje povinnosť: ku kolaudácii stavby predložiť rozbor pitnej vody ;

- **Obvodný úrad životného prostredia v Malackách – vyjadrenie č. OÚŽP-2007/00953/BAP zo dňa 23. 05. 2007, súhlasí:**
 - bez pripomienok,
- **Obvodný úrad životného prostredia v Malackách – vyjadrenie č. OÚŽP-2006/01661/KVM zo dňa 10. 10. 2006, súhlasí:**
 - objekt SO-03 a SO-04 povoľuje príslušný vodohospodársky orgán;
 - k povoleniu vsakovacích rigolov je potrebné predchádzajúce zisťovanie
 - na miestne komunikácie je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy
 - toto vyjadrenie nenahrádza súhlas ani povolenie vodohospodárskeho orgánu;
- **Obvodný úrad životného prostredia v Malackách – vyjadrenie č. OÚŽP-2007/007961/178-STJ zo dňa 30. 5. 2007, súhlasí:**
 - odpady, ktoré budú vznikať pri výstavbe je potrebné zneškodňovať vhodnou formou, zmluvne s firmou oprávnenou na zneškodňovanie odpadov,
 - počas výstavby sa nedovoľuje vytvárať medzi skládky stavebného odpadu,
 - stavbu je potrebné zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu okolia a zhoršovaniu životného prostredia,
 - pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je potrebné požiadať o vyjadrenie ku kolaudácii a predložiť zmluvné zabezpečenie zneškodňovania produkovaných odpadov,
 - v prípade výkopových prác terén po ukončení vrátiť do pôvodného stavu,
- **Obvodný pozemkový úrad v Malackách – vyjadrenie č. ObPÚ/2007/1209/Pk-1 zo dňa 12. 06. 2007, súhlasí:**
 - súhlas na využitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vydal Krajský pozemkový úrad dňa 4. 9. 2006 pod č. 1195/224/2006
 - rozhodnutia o trvalom odňatí pôdy je príslušný vydávať Obvodný pozemkový úrad Malacky za presne stanovených podmienok;
- **ZE a.s. Bratislava – stanovisko zo dňa 19. 3. 2007**
 - pred spracovaním ďalšieho stupňa PD požiada investor o stanovenie technických podmienok napojenia na sieť energetiky;
 - situovanie nových rozvodov NN, spôsob merania, riešenia prekládok požadujeme konzultovať v rozpracovanosti ďalších stupňov PD;
 - žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia ZSE a.s.;
- **SVP – Povodie Dunaja – stanovisko č. 497/2004 zo dňa 7. 6. 2004**
 - ďalší stupeň projektu musí obsahovať konkrétne riešenie odvádzania drenážnych vôd z lokality zástavby, naša organizácia nezodpovedá za prípadne vzniknuté škody spôsobené vysokou hladinou podzemnej vody;
 - ďalší stupeň PD požadujeme predložiť na vyjadrenie;
- **BVS a.s. – stanovisko č. 18934/4021/2007/Om, zo dňa 13. 7. 2007:**
 - trasovanie vodovodu žiadame skoordinať s ostatnými budúcimi podzemnými IS v komunikácii, doložiť priečne rezy;
 - v tejto súvislosti pripomíname delený spôsob odvádzania odpadových vôd v Marianke, čomu je nutné prispôbiť vodohospodárske riešenie lokality;
 - vodovod bude formou daru prevedený do majetku obce, ktorá následne, do doby vydania vodoprávneho povolenia – uzatvorí na jeho prevádzku zmluvu o odbornom výkone prevádzky s našou spoločnosťou;
 - nárok na samostatné fakturačné meradlo podľa obchodnotechnických podmienok našej spoločnosti má nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemnoknižnú parcelu preukázateľnou kópiou katastrálnej mapy a LV;

- nesúhlasíme s nadzemnými hydrantami na uličnom vodovode
 - zráškové vody z komunikácie majú byť odvedené do pozdĺžnych vsakovacích rigolov vyplnených štrkopieskom, zráškové vody z RD voľne na terén,
- **T – Com a.s. – vyjadrenie č. 1426/07 zo dňa 18. 5. 2007**
 - dôjde k styku s diaľkovou podzemnou telekomunikačnou sieťou;
 - je potrebné presné vytýčenie tel. sietí priamo na povrchu terénu;
 - realizáciu výkopových prác v ochrannom pásme miestnych podzemných telekom. vedení požadujeme vykonávať zásadne ručne, bez použitia mechanizmov;
 - vytýčené zemnými prácami odkryté tkm vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času, a zabezpečiť tým ich plynulú prevádzkyschopnosť.
 - pri realizácii požadujeme dodržiavať platné predpisy STN 73 6005;
- **SPP a.s. Bratislava – stanovisko č. DSAIz/549/2006/Ka zo dňa 22. 12. 2006**
 - V danej lokalite sa nenachádza distribučná sieť plynovodov,
 - Zásobovanie plynom navrhovaných objektov bude možné zabezpečiť až po doriešení plynofikácie obce Marianka,
 - Technické riešenie konzultovať na SPP – distribúcia a.s.
- **Okresné riad. PZ v Bratislave - okolie, ODI v Pezinku – stanovisko č. ORP-1-50/DI-OVS-2006-H zo dňa 22. 12. 2006 súhlasí s vydaním ÚR za podmienok:**
 - Napojenie obytnej zóny na cestu III/00243 riešiť prejazdom cez čiastočne vyvýšený chodníkový prejazd,
 - Výjazdy z pozemkov musia byť vyriešené s náležitými rozľadovými pomermi,
 - O pripojení komunikácie obytnej zóny na cestu III/00243 rozhodne príslušný cestný správny orgán,
 - ďalší stupeň PD s projektom organizácie dopravy a napojením na štátnu cestu predložiť na vyjadrenie;

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.
- na vybudovanie podzemných IS v dotyku s cestou III/00243, je potrebné povolenie Obvodného úradu pre cestnú dopravu Malacky;
- Stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava investor zabezpečí k stavebnému konaniu.

E) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- V územnom konaní boli vznesené námietky od občanov vlastníkov pozemkov na ktorých sa stavba umiestňuje. Vlastníci pozemkov spísali zápisnicu z rokovania zo dňa 15. 6. 2007, v ktorej vyjadrili súhlas s umiestnením tejto stavby na častiach svojich parciel za podmienky vybudovania chráničiek popod cestu, ktoré budú slúžiť pre uloženie prípojok kanalizácie, plynu, NN rozvodov.

Vyjadrenie stavebného úradu: Požadované chráničky budú súčasťou stavebných povolení jednotlivých sietí.

- Námietka p. Márie Caráčovej, aby bol zabezpečený vjazd na jej pozemok z tejto ulice.

Vyjadrenie stavebného úradu: Projekt pre ÚR rešpektuje komunikáciu navrhnutú v územnom pláne, z ktorej bude možný prístup na pozemok p. Márie Caráčovej.

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 200,- Sk podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch bol zaplatený pri podaní žiadosti.

Odôvodnenie.

Dňa 28. 3. 2007 podal navrhovateľ – spol. Koruna Finance s.r.o., so sídlom Hattalova 12/A, Bratislava, zastúpená Ing. Ľudovítom Jurčíkom, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Príprava územia pre výstavbu 14 rodinných domov v Marianke“, stavebné objekty:

- SO 01 Rodinné domy
- SO 02 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 03 Zásobovanie vodou areálový vodovod
- SO 04 Areálová kanalizácia
- SO 05 Plynofikácia – areálový STL plynovod
- SO 06 Elektrické rozvody

ktorá sa bude realizovať na pozemkoch, vo vlastníctve firmy Estimát s.r.o. Bratislava: parc. č. 677/1, 677/2, 677/3, 677/4, 676/1, 676/2, 675/1, 675/2, 673/1, 673/2, 674, 672/1, 672/2, 671, 669/1, 669/2, 670, 668/1, 668/2, 668/3, 666, 663/1, 663/2 a 665, a na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve iných osôb parc. č. : 678/2, 683/4, 684/1, 690/3, 694/5695/2, 700/1, 662/2, 656/2, 652/4, 740, 379, v k.ú. Marianka – orná pôda, pozemky v zastavanom území a čiastočne mimo zastavaného územia obce, podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracoval Ing. arch. Miloš Juráni a Ing. arch. Július Toma.

Tunajší stavebný úrad oznámil začatie územného konania listom č. SÚ/347/2007/BI zo dňa 04. 06. 2007 všetkým známym účastníkom konania, správcom sietí, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám. V konaní bol navrhovateľ zastúpený Ing. Ľudovítom Jurčíkom – manažérom projektu.

Účastníci konania, dotknuté orgány štátnej správy a dotknuté organizácie zaujali k návrhu kladné stanovisko. Svoje stanoviská v konaní oznámili: ZE, a.s. Bratislava, SPP a.s., BVS a.s. T-Com a.s., ObÚ ŽP Malacky, ObPÚ Malacky, RUVZ Bratislava, SVP – Povodie Dunaja, OR PZ Bratislava - okolie. Stanoviská a pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

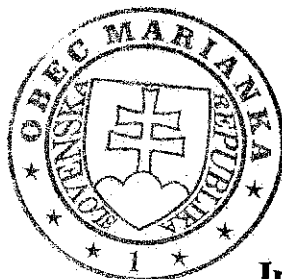
Pozemky parc. č. 677/1, 677/2, 677/3, 677/4, 676/1, 676/2, 675/1, 675/2, 673/1, 673/2, 674, 672/1, 672/2, 671, 669/1, 669/2, 670, 668/1, 668/2, 668/3, 666, 663/1, 663/2 a 665, v k.ú. Marianka sú vo vlastníctve Estimát s.r.o., Bratislava, Mierová 167/C. Ostatné pozemky sú vo vlastníctve súkromných osôb a obce Marianka. Časti parcel súkromných osôb sú súčasťou verejného priestranstva a vlastníci týchto parcel v rámci územného konania vyjadrili súhlas uložením inžinierskych sietí a komunikácie na tieto parcely za podmienky, ktorej stavebný úrad vyhovel.

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 požiarnym 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



V. Bolgáč

Ing. Viliam Bolgáč
starosta obce

G.P. + H.I.P. :

JURANI & TOMA

ČÍSLO VÝKRESU :

D 01

AUTORI : MGR. ARCH. MILOŠ JURANI, autorizovaný architekt SKA

ING. ARCH. JULIUS TOMA, autorizovaný architekt SKA

INVESTOR : KORUNA Finance s.r.o., HATTALOVA 12/A, 831 03 BRATISLAVA

NAZOV STAVBY : PRÍPRAVA ÚZEMIA PRE VYSTAVBU

14 RODINNÝCH DOMOV V MARIÁNKĚ

Miesto stavby : P.č. 677/1, 677/2, 677/3, 677/4, 678/1, 678/2, 675/1, 675/2, 673/1, 673/2, 674, 672/1, 672/2, 671, 669/1, 669/2, 670, 669/1, 668/2, 668/3, 666, 663/1, 663/2, 665

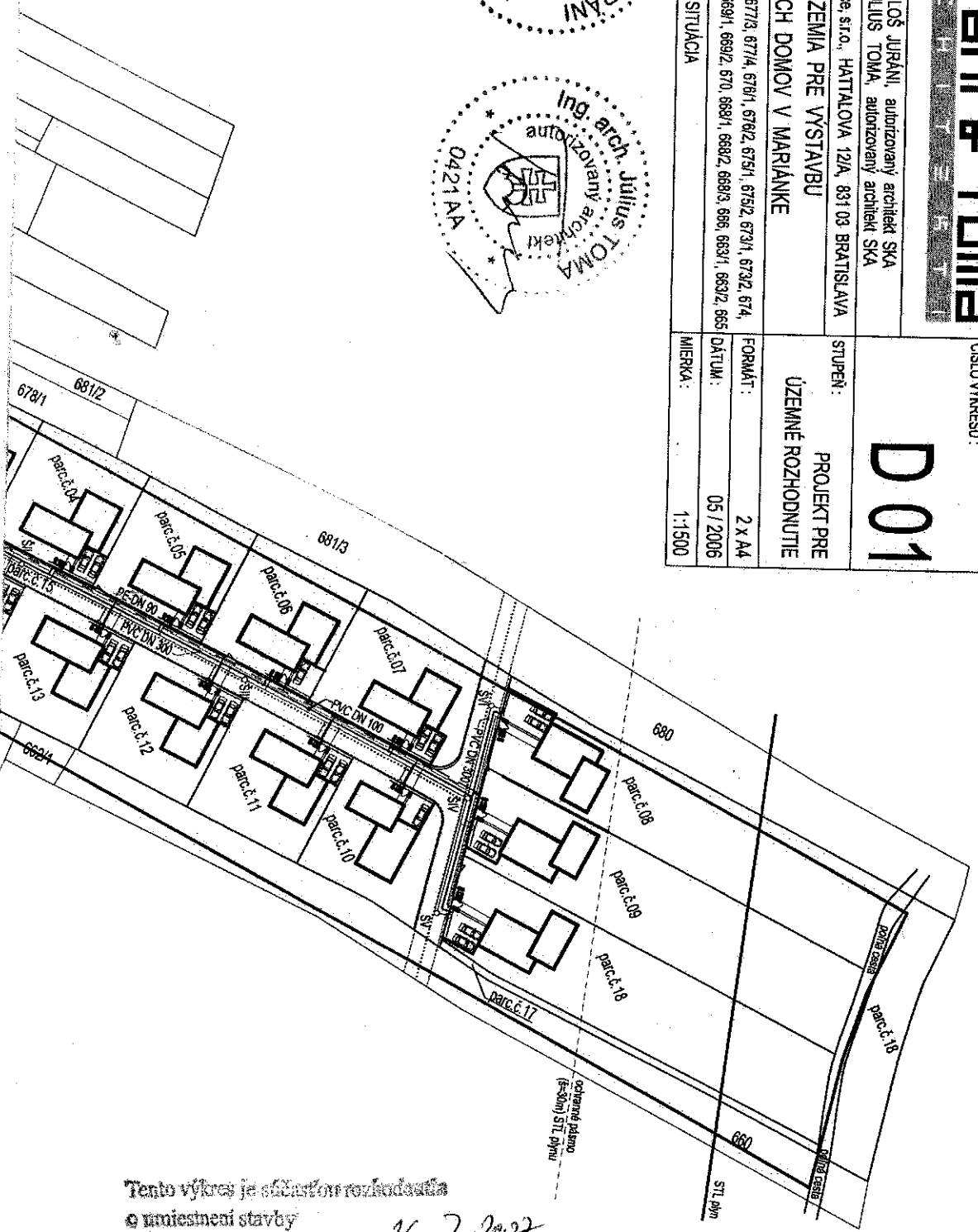
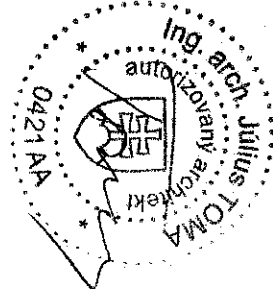
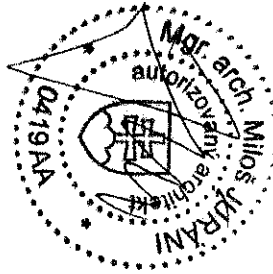
Obsah výkresu : KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

Stupen' : PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Formát : 2 x A4

Datum : 05 / 2006

Mierka : 1:1500



Tento výkres je súčasťou rozhodnutia o umiestnení stavby
zo dňa 24. 7. 2007
SU/347-UR/2007/D1

SKOLSKÁ ULICA 344 346 ZBERAČ B. PVC DN 300 346



OBEC MARIANKA

so sídlom: Školská 32
900 33 Marianka

Č.j.: SÚ/347-UR-o/2007/BI

Marianka 14.11.2007

Vec:

Oprava zrejmej chyby v územnom rozhodnutí č.j. : SÚ/347-UR/2007/BI zo dňa 24. 07. 2007

Obec Marianka, zastúpená starostom Ing. Viliamom Bolgáčom, 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 Zz. „ O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky“, podľa § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, Vás upovedomuje o oprave zrejmych nesprávností v písomnom vyhotovení rozhodnutia - č.j. : SÚ/347-UR//2007/BI zo dňa 24. 07. 2007, ktorým sa vydalo územné rozhodnutie na stavbu „Príprava územia pre výstavbu 14 rodinných domov v Marianke“ pre spol. Koruna Finance s.r.o., Hattalova 12/A, Bratislava, zastúpená Ing. Ľudovítom Jurčíkom.

V uvedenom rozhodnutí sa vo výrokovvej časti :

o p r a v u j e

Pôvodné znenie:

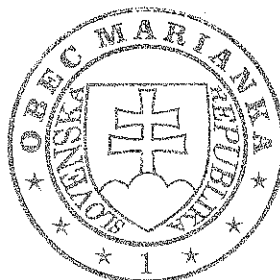
na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve iných osôb parc. č. : 678/2, 683/4, 684/1, 690/3, 694/5, 695/2, 700/1, 662/2, 656/2, 652/4, 740, 379.

Opravené znenie:

na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve iných osôb parc. č. : 678/2, 683/4, 684/1, 690/3, 694/5, 695/2, 700/1, 662/2, 656/2, 652/4, 740, 379, 652/2, 651/7, 1086.

Nakoľko ide o zrejmu chybu, stavebný úrad týmto rozhodnutie č.j.: SÚ/347-UR/2007/BI zo dňa 24. 07. 2007 opravuje.

Táto oprava tvorí neoddeliteľnú súčasť citovaného rozhodnutia a prosíme všetkých, aby si ju k rozhodnutiu pripojili.




Ing. Viliam Bolgáč
starosta obce