

OBEC MARIÁNKA

Školská č. 32

900 33

4

C.j.: SOÚ-M 495/1905/2004/Ko

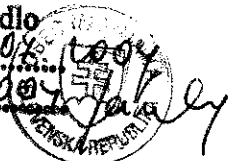
exp. 18.06.2004

Stupava 11. 6. 2004

Toto rozhodnutie nadobudlo

právoplatnosť dňa 07.06.2004

overil dňa 07.07.2004



ROZHODNUTIE

Obec Mariánka, 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

„Výstavba rodinných domov Nad Bednárovým II – 1. etapa“ – príprava územia;

na pozemkoch parc. č. 1041; 1040; 1039 a 1038 k.ú. Mariánka – orná pôda podľa reg. „E“ KN, pozemky mimo zastavaného územia obce;

pre navrhovateľa: spol. IS – Mariánka s.r.o., Česká 10, Bratislava, zastúpená konateľom Ing. Petrom Miškócim, Ondrejovova 26, Bratislava; na základe návrhu zo dňa 11. 5. 2004.

Stavba bude umiestnená podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracovala 05/2004 Ing.arch. Monika Dudášová a podľa situácie odsúhlasenej a overenej v územnom konaní, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, viď príloha.

Popis:

- Projekt rieši umiestnenie komunikácie a inžinierskych sietí voda, elektro, plyn a kanalizácia pre výstavbu rodinných domov v lokalite Mariánka Nad Bednárovým (v extraviláne obce medzi štátnou cestou a Mariánskym potokom), dopravne bude lokalita napojená na št. cestu č. III/00243;
- územie bude tvoriť jedna ulica s rodinnými domami radovými aj jednotlivými po oboch stranách, komunikácia je mierne lomená, územie bude ukončené zeleňou popri toku, ktorou bude zachovaný miestny biokoridor;
- priestor medzi zeleňou popri toku a obratiskom komunikácie bude zatravnovaný a použitý na oddych – detské ihrisko;

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 5,0 m od navrhovanej komunikácie;
 2. odstupové vzdialenosti medzi rodinnými domami budú v súlade s vyhl. č. 532/2002 Z.z.;
 3. objekty rodinných domov budú umiestňované samostatnými rozhodnutiami;

A) Urbanistické a architektonické podmienky – členenie stavby:

SO-02 Splašková kanalizácia

- v obci t.č. nie je vybudovaná splašková kanalizácia;
- v navrhovanej lokalite bude v komunikácii vybudovaná splašková kanalizácia - zberač DN 300, ktorý je napojený na výprojektovanú splaškovú kanalizáciu obce – zberač „B“;

- navrhovaná kanalizácia bude odvádzať splaškové vody aj z lokality 14 rodinných domov Marianka – Nad Bednárovým;
- umiestnená bude na pozemku parc. č. 1041 k.ú. Marianka podľa reg. „E“ KN;
- počet prípojok – 39, DN 150;
- celková dĺžka kanalizácie 400 + 200 m;

SO-03 Vodovod

- navrhovaný je rozvod pitnej vody DN 100, napojený bude na existujúci vodovod DN 100 v Karpatskej ulici;
- umiestnený bude v navrhovanej komunikácii na pozemku parc. č. 1041 k.ú. Marianka;
- na vodovode budú osadené hydranty DN 80;
- počet prípojok – 39 ks, DN 32; vodomerné šachty budú umiestnené za hranicami jednotlivých pozemkov;

SO-04 VN vzdušná prípojka

- navrhovaná 22 kV vzdušná prípojka odbočí z nového podperného bodu, ktorý bude osadený do existujúceho vzdušného vedenia;
- od odbočenia VN prípojka prejde popri ceste do zeme a zaústi do navrhovanej trafostanice;
- napojenie VN bude v areáli spol. PPA CONTROLL na pozemku parc. č. 934/1 k.ú. Marianka, kábel VN bude ďalej vedený v zemi popri a popod štátnu cestu III/00243 parc. č. 770/2 k.ú. Marianka až po navrhovanú TS na pozemku parc. č. 1041 k.ú. Marianka;

SO-05 NN kábelový rozvod

- nn kábelové vedenie bude uložené v navrhovanej komunikácii na pozemku parc. č. 1041 k.ú. Marianka;
- počet prípojok – 39, ukončené v skrinkách v miestach budúcich oplotení jednotlivých rodinných domov;

SO-06 Verejné osvetlenie

- kábel verejného osvetlenia bude umiestnený v kinete spolu s nn káblom na pozemku parc. č. 1041 k.ú. Marianka;
- rozmiestnenie osvetľovacích telies bude podrobne určené v stavebnom povolení, výška stožiarov – 4,0 m;

SO-07 Transformačná stanica

- umiestnená bude na pozemku parc. č. 1041 k.ú. Marianka;
- použitá bude betónová bloková, polozapustená trafostanica Elektro Haramia EH8, do 630 kVA, ktorá pozostáva z betónovej vane a strechy;

SO-08 Rozvod STL plynovodu

- navrhovaná lokalita bude napojená odbočkou DN 50 na jestvujúci STL plynovod vedený v Karpatskej ulici – pred obcou popri štátnej ceste III/00243;
- navrhovaný plynovod pre danú lokalitu bude vedený v pozemku parc. č. 1041 k.ú. Marianka pod komunikáciou;
- plynovod bude STL DN 50;
- počet prípojok – 39 ks, STL DN 25, ukončené budú domovými uzávermi umiestnenými na hraniciach jednotlivých pozemkov pre rodinné domy;

SO-09 Optická prístupová sieť

- predmetom je vybudovanie optickej siete systémom „Optické vlákno do domu“, objekt sa realizuje v dvoch etapách (uloženie chráničky a zatahnutie káblov);
- chránička bude umiestnená na pozemku parc. č. 1041 k.ú. Marianka v ryhe pre miestnu telefónnu sieť, v dvoch vetvách po oboch stranách osovej komunikácie;
- celková dĺžka chráničiek: 930 m;

SO-10 Komunikácie a spevnené plochy

- komunikácia pre danú lokalitu bude riešená odbočením zo štátnej cesty III/00243 parc. č. 770/2 k.ú. Marianka;
- umiestnená bude na pozemku parc. č. 1041 k.ú. Marianka, pod telesom komunikácie budú umiestnené vedenia pre navrhovanú lokalitu;
- napojenie zo štátnej cesty nude chodníkovým prejazdom, ktorý bude tvoriť spomaľovač;
- komunikácia bude ukľudnená, obojsmerná D1, do 20 km/hod., mierne zalomená – v tomto mieste s ostrovčekom; ukončená bude obratiskom,
- v mieste zalomenia bude ponechaná rezerva pre budúce možné priečne napojenia susedných lokalít;
- šírka telesa komunikácie: 5,0 m; šírka komunikačného priestoru medzi pozemkami: 7,0 m;

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-510/OPP-2003 zo dňa 4. 6. 2004**
 - súhlasí bez pripomienok
- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva - rozhodnutie č. RÚVZ/21-1107/2004 zo dňa 16. 2. 2004**
 - bez pripomienok;
- **Obvodný úrad životného prostredia v Malackách, stanovisko č. OÚŽP-2004/1337/323/Ká zo dňa 7. 6. 2004**
 - na uvedené územie platí prvý stupeň ochrany prírody;
 - pozemky, na ktorých bude dom č. 14 a 15 sú v tesnom dotyku s Mariánskym potokom, ktorý je lokálnym biokoridorom; žiadame riešiť navrhovanú lokalitu rodinných domov tak, aby bol zachovaný funkčný lokálny biokoridor, čo predpokladá min. 5 m pás od hrany toku pre výsadbu zelene;
- **Obvodný úrad životného prostredia v Malackách – vyjadrenie č. OÚŽP-2004/01338/Ch zo dňa 8. 6. 2004, súhlasí:**
 - objekt SO-02 a SO-03 povoľuje príslušný vodohospodársky orgán;
 - navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná;
 - podmienky napojenia na IS stavebník prerokuje s ich správcami;
 - toto vyjadrenie nenahrádza súhlas ani povolenie vodohospodárskeho orgánu;
- **Obvodný úrad životného prostredia v Malackách – vyjadrenie č. OÚŽP-2004/01335/287/St zo dňa 28. 5. 2004, súhlasí:**
 - odpady, ktoré budú vznikať pri výstavbe je potrebné zneškodňovať vhodnou formou, zmluvne s firmou oprávnenou na zneškodňovanie odpadov,
 - počas výstavby sa nedovoľuje vytvárať medziskládky 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,
- **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 – Mariánka, s.r.o. – vyjadrenie zo dňa 12. 5. 2004**
 - ako správca plynovodu súhlasí;
 - ďalší stupeň PD plynifikácia je potrebné predložiť na vyjadrenie;
- **Bratislavská vodárenská spol. s.r.o. - stanovisko č. 7248/4021/2004/Ing.Om zo dňa 27. 5. 2004**
 - podľa aktuálnych podmienok je potrebné zriadiť pred vstupom do nového územia centrálnu vodomernú šachtu s redukčným ventilom;

- do doby prevzatia nového vodovodu do majetku obce a násl. uzavretia zmluvy o odbornom výkone prevádzky medzi obcou a BVS a.s. budú mať jednotlivé nehnuteľnosti podružné merania spotreby vody;
- pripomíname, že nárok na samostatné fakturačné meradlo podľa obchodnotechnických podmienok našej spoločnosti má nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemnoknižnú parcelu;
- v ďalšom stupni PD v kladačskom pláne vodovodu žiadame zohľadniť aj budúce prepojenia;
- uvedený návrh odvádzania splaškových vôd do zberača „B“ je podmienený len za predpokladu časovej koordinácie výstavby zberača B a navrhovanej uličnej stoky;
- doporučuje vybudovať dažďovú kanalizáciu zaústenú do Mariánskeho potoka pre odvádzanie dažďových vôd;
- **ZE a.s. Bratislava** – stanovisko č. M-10/211-Ka/255 zo dňa 18. 2. 2004
 - pred spracovaním ďalšieho stupňa PD daného územia požiada jej investor o stanovenie pripojovacích podmienok napojenia na sieť energetiky;
 - situovanie nových TS, rozvodov VN a NN, spôsob merania, riešenia prekládok požadujeme konzultovať v rozpracovanosti ďalších stupňov PD;
 - žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia ZSE a.s.;
- **Krajský pamiatkový úrad Bratislava** – stanovisko č. BA/04/466/190/2/bx zo dňa 2. 3. 2004
 - investor zabezpečí v súvislosti s realizáciou výstavby rodinných domov, občianskej vybavenosti v rámci rozvojového zámeru archeologický výzkum dotknutého územia v lokalite Nad Bednárovým;
- **SVP – Povodie Dunaja** – stanovisko č. 497/2004 zo dňa 7. 6. 2004
 - požadujeme akceptovať pobrežné pozemky pre správu vodného toku vo vzdialenosti 5,0 m od brehovej čiary potoka, v ktorom sa nemôžu budovať pevné stavby vrátane oplotení;
 - potrebné je zabezpečiť prístup na toto ochranné pásmo;
 - pozemky určené k stavbe sú situované v blízkosti zátopového územia Mariánskeho potoka a z toho dôvodu naša organizácia nezodpovedá za prípadne vzniknuté škody počas povodňových prietokov a za škody spôsobené vysokou hladinou podzemnej vody;
 - ďalší stupeň PD požadujeme predložiť na vyjadrenie;
- **Regionálne cesty Bratislava** – stanovisko č. 541/423/2004/SÚ zo dňa 15. 6. 2004:
 - prípojkami IS alebo predĺžením jestvujúcich vedení nesmie prísť k poškodeniu cestného telesa III/00243;
 - podzemné kríženie IS s uvedenou cestou žiadame realizovať pretláčaním, na ktoré je potrebné povolenie Obvodného úradu pre cestnú dopravu Malacky;
 - výškové vedenie vetvy A1 žiadame v pozdĺžnom spáde od cesty III/00243;
 - ďalší stupeň PD, s detailom pripojenia vetvy A1 na cestu III/00243 žiadame predložiť na vyjadrenie;
- **PPA CONTROLL** – stanovisko zo dňa 25. 5. 2004:
 - predbežne súhlasíme s pokládkou kábla VN cez náš pozemok;
 - konečné stanovisko bude od nás vydané až pri odsúhlasení projektovej dokumentácie a vydaní vyjadrenia ZSE a.s.

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 územnom konaní neboli vznesené námietky

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 Zz. o správnych poplatkoch bol zaplatený pri podaní žiadosti.

Odôvodnenie.

Dňa 12. 5. 2004 podal navrhovateľ – spol. IS – Mariánka s.r.o., so sídlom Česká 10 Bratislava, zastúpená konateľom Ing. Petrom Miškóciom, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Výstavba rodinných domov Nad Bednárovým II – 1. etapa“ – príprava územia na pozemkoch parc. č. 1041; 1040; 1039 a 1038 k.ú. Marianka – orná pôda podľa reg. „E“ KN, pozemky mimo zastavaného územia obce, podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracovala Ing.arch. Monika Dudášová.

Tunajší stavebný úrad oznámil začatie územného konania listom č. SOÚ-M 495/1905/2004/Ko zo dňa 13. 5. 2004 všetkým známym účastníkom konania, správcom sietí, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám. Ústne rokovanie sa uskutočnilo dňa 31. 5. 2004 na Mestskom úrade v Stupave. V konaní bol navrhovateľ zastúpený Ing. Samuelom Miškóciom (plná moc z 28. 5. 2004).

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., OÚ Malacky - ŠOH, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchr. zboru Malacky, ObÚ ŽP Malacky (OH, vodohospodárske, OPaK), SVP – Povodie Dunaja, Regionálne cesty Bratislava. Stanoviská a pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Pozemky parc. č. 1041; 1040; 1039 a 1038 k.ú. Marianka sú podľa listov vlastníctva č. 1681; 1651 a 985 vo vlastníctve navrhovateľa IS – Mariánka, Petra Hasoňa a Mgr. Zuzany Miškóciovej, ktorí splnomocnili navrhovateľa na zabezpečenie výstavby na uvedených pozemkoch.

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




Jozef KRÁĽ
starosta obce

Tento výkres je súčasťou rozhodnutia
o umiestnení stavby
č. 004-17497/1908/2004 11.6.14
ZODNA



LEGENDA

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- RODINÉ DOMY (ODPORUČENÝ TVAR OBJEKTOV)
- LÚČOVÁ ČARA (LÚČ)
- 5m PREDNÁ STAVEBNÁ ČARA ZÁVAZNÁ A JEJ VZDIALENOSŤ OD LÚČ V METROCH
- 20m ZONNÁ STAVEBNÁ ČARA ZÁVAZNÁ A JEJ VZDIALENOSŤ OD LÚČ V METROCH
- MINIMÁLNE ODSTUPOVÉ VZDIALENOSTI OBJEKTOV V METROCH

MAX. VÝŠKA PODLAHY 1.NP = 1,00 m OD ÚROVNE PRÍVAHEJ / KOMUNIKÁCIE
MAX. VÝŠKA PŘEBŇBY STŘEŠNÝ = 30,00 m OD ÚROVNE PRÍVAHEJ / KOMUNIKÁCIE

AUTOR	ING. ARCH. MONIKA DUDAŠOVÁ	ČÍSLO VÝKRESU	C2
HP	ZODP. PROJEKTANT	ČÍSLO ZÁKAZKY	
ING. ARCH. M. DUDAŠOVÁ	VYPRACOVANÝ	DÁTUM	06.2004
ING. ARCH. M. DUDAŠOVÁ	ING. J. RAJECKÝ	ARCH. ČÍSLO	
INVESTOR	S. MARJANOVÁ	STUPEN	DJR
NAZOV STAVBY	VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMOV NA OBECNOSTI H. - LETAPA	FORMÁT	A4
MESTO STAVBY	MARIÁNSKA PAR.C. 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1042	MERKA	1:500
OBJEKT	SO-01 - RODINÉ DOMY 1-3B	ČÍSLO SADY	
PROCESA	ARCHITEKTURA		
OBŠAH	SITUÁČIA STAVBY - UMÍSTĚNÍ STAVBY RD		
VÝKRESU			

