



OBEC MARIANKA

Školská č. 32

900 33

DUPAČOVÁ

1011

Č.j.: SOÚ-M 771/2920/2004/Ko

19. 12. 2004

Stupava 15. 11. 2004

Toto rozhodnutie nadobudlo

právnosť dňa 19. 12. 2004

overil dňa 19. 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

„14 rodinných domov, IS a komunikácia - Nad Bednárovým III“ – príprava územia;

na pozemkoch parc. č. 932/2; 932/15; 932/16; 932/17; 932/18; 932/19; 932/20; 932/21; 932/22; 932/23; 932/24; 932/25; 932/26; 932/27 a 932/28 k.ú. Marianka – orná pôda podľa reg. „C“ KN, pozemky mimo zastavaného územia obce; pre navrhovateľa: DUPA – Ing. Dušana Paulíka, J. Kráľ 6, Stupava; na základe návrhu zo dňa 5. 8. 2004.

Navrhovateľ – Ing. Dušan Paulík bol dňa 23. 3. 2004 splnomocnený Ing. Mgr. Zuzanou Mazúrovou, ktorá zastupuje vlastníkov pozemkov: Ing. Ivana Mikuláša a manžel. Ing. Ladislavu, Vladimíra Bartka, Maroša Kováča, Dušana Závodského a manžel. Zuzanu, Antona Novotného a manžel. Etelu, Ing. Maroša Obetka, Ing. Hanu Mindákovú, Ing. Jána Sotáka, Tomáša Pucovského a manžel. Andreu, Vladimíra Pucovského a manžel. Editu, Ing. Petra Lacka, Maroša Végha, Františka Ficeka a manžel. Annu a Milana Gábu.

Stavba bude umiestnená podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracovala 02/2004 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 pre výstavbu rodinných domov v lokalite Marianka Nad Bednárovým – smerom do Marianky po ľavej strane (v extraviláne obce medzi štátnou cestou a hranicou katastra Záhorská Bystrica), pred areálom spol. PPA Controll, dopravne bude lokalita napojená na št. cestu č. III/00243;
- 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: 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 5,5 m od navrhovanej komunikácie pre domy č. 4; 5; 6; 7 a 8 a 3,0 m pre ostatné objekty;
 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 vhodné vytvoriť neoplotený priestor pohotovostné zaparkovanie;
 4. objekty rodinných domov budú umiestňované samostatnými rozhodnutiami;

A) Urbanistické a architektonické podmienky – členenie stavby:

SO-01 Komunikácie a spevnené plochy

- komunikácia pre danú lokalitu bude riešená odbočením zo štátnej cesty III/00243 parc. č. 770/2 k.ú. Marianka;
- napojenie zo štátnej cesty nude chodníkovým prejazdom, ktorý bude tvoriť spomaľovač;
- umiestnená bude na pozemku parc. č. 932/2 k.ú. Marianka, pod telesom komunikácie budú umiestnené potrubné vedenia pre navrhovanú lokalitu, zelený pás bude slúžiť pre pokládku kábelových vedení;
- komunikácia bude ukladná, do 20 km/hod., zaokruhávaná, pozostávať bude zo štyroch vetiev A až D, so šírkami 6,50 m + 2 x 1,0 m zelený pás a šírka 3,50 m so zeleným pásom 1,0 m a 0,83 m; vetva E bude slúžiť ako dočasný príjazd k navrhovanej trafostanici;
- celková dĺžka A až D – 247,10 m;
- celková dĺžka E – 44,17 m;

SO-02 Splašková kanalizácia

- splaškové odpadové vody z rodinných domov budú odkanalizované do zberača DN 300; umiestnený bude na pozemku parc. č. 932/2 k.ú. Marianka;
- vyústený bude do čerpacej komory ČS-1, odtiaľ budú splaškové vody výtlačným potrubím DN 80 až DN 100 odvedené do navrhovaného zberača „D“ obecnej kanalizácie (ČOV Devínska Nová Ves);
- počet prípojok – 14, DN 150;
- celková dĺžka kanalizácie 205, m – gravitačná časť; napojenie na zberač „D“ 450,0 m;
- dažďové vody z jednotlivých rodinných domov budú odvedené do vsakovacích jám; dažďové vody z komunikácií budú odvedené do vsaku v zelených pásoch;

SO-03 Vodovod

- napojenie lokality bude predĺžením obecného vodovodu DN 100 popri komunikácii parc. č. 770/2 k.ú. Marianka – št. cesta;
- rozvody pre danú lokalitu budú PVC DN 100 v navrhovanej komunikácii parc. č. 932/2, va vodovode budú osadené požiarne hydranty;
- počet prípojok – 14, ukončené vodonernými šachtami typizovaných rozmerov na pozemkoch jednotlivých rodinných domov;
- alternatíva 2: vzhľadom na nedostatočné tlakové pomery je zásobovanie pitnou vodou riešené spoločnou studňou a rozvodmi DN 100 v navrhovanej komunikácii;
- studňa a zariadenie čerpacej stanice budú umiestnená na pozemku parc. č. 932/18 k.ú. Marianka, ktorý bude oplotený;
- na vodovode budú osadené požiarne hydranty – 4 ks;
- počet prípojok – 14 ks;
- alternatíva 2 platí do času posilnenia prívodného potrubia do Marianky;

SO-04 VN prípojka a trafostanica

- v dotyku s riešeným územím sa nachádza vzdušné 22 kV vedenie – spojovacie pole VN 212/419;
- pre lokalitu bude vybudovaná nová TS 1 x 630 kVA, umiestnená bude na jestvujúcom podpernom bode 12/20;

SO-05 NN kábelový rozvod

- z navrhovanej TS bude vyvedené nové nn kábelové vedenie pre lokalitu;
- kábelová sieť bude riešená káblom 1-NAYY 4x240, káble budú uložené na pozemku parc. č. 932/2 v zelených pásoch;
- napojenie jednotlivých domov bude riešené T odbočkami káblom AYKY 4 4x25, prípojkové káble budú ukončené v skrinách SP0;
- počet prípojok – 14, ukončené v skrinkách v miestach budúcich oplotení jednotlivých rodinných domov;

SO-06 Verejné osvetlenie

- kábel verejného osvetlenia CYKY 5Cx10 bude umiestnený v zelenom páse na pozemku parc. č. 932/2 k.ú. Marianka;

- umiestnenie stožiarov – min. 40 cm od okraja obrubníka navrhovanej komunikácie a vo vzájomnej vzdialenosti 25 až 30 m;

SO-07 Rozvod STL plyn

- navrhovaná lokalita bude mať vlastné rozvody plynu – uličný plynovod PE D90 a D63;
- napojená bude na jestvujúci plynovod D90 vedený v Karpatskej ulici – pred obcou popri štátnej ceste III/00243 odbočkou s uzáverom;
- popod štátnu cestu parc. č. 770/2, č. III/00243 bude pretlačený; plynovody v lokalite budú umiestnené na pozemku parc. č. 932/2
- vetva „A“ D90 – celková dĺžka 200 m;
- vetva „B“ D63 – celková dĺžka 70 m;
- počet prípojok – 14 ks, STL DN 32, ukončené budú domovými uzávermi umiestnenými na hraniciach jednotlivých pozemkov pre rodinné domy;

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:

- **Okresné riad. hasičského a záchr. zboru Malacky** - stanovisko č. ORHZ-279/OPP-2004 zo dňa 19. 3. 2004
 - v ďalších stupňoch riešiť zásobovanie požiarou vodou;
- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva** - rozhodnutie č. RÚVZ/23-3188/2004 zo dňa 6. 4. 2004
 - realizáciu navrhovanej zástavby podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných IS v predmetnej lokalite; najmä zabezpečenie pitnej vody a odkanalizovania v časovom predstihu;
 - v ďalšom stupni zhodnotiť prípadné negatívne dopady z areálu fy. PPA Controll na životné podmienky navrhovanej bytovej zástavby; v prípade potreby navrhnúť primerané opatrenia, aby sa zabezpečil vhodný stav bývania v zmysle požiadaviek zákona o ochrane zdravia ľudí;
 - pri urbanizácii prostredia rešpektovať požiadavky na vyhovujúce osvetlenie navrhovaných objektov;
 - stavebnotechnické riešenia rodinných domov zosúladiť s požiadavkami STN – budovy na bývanie;
- **Obvodný úrad pre cestnú dopravu v Malackách**, stanovisko č. Dopř.-67/2004/D zo dňa 16. 3. 2004
 - ďalší stupeň PD plynifikácia je potrebné predložiť na vyjadrenie;
- **Obvodný úrad životného prostredia v Malackách**, stanovisko č. OÚŽP-2004/757/167/Ká zo dňa 29. 3. 2004
 - na uvedené územie platí prvý stupeň ochrany prírody;
 - urbanistická štúdia navrhuje v zmysle MUSE Marianka dve línie sprievodnej vysokej zelene, jeden pás pri komunikácii a druhý na východnej strane areálu PPA Controll, uvedené žiadame vysadiť z listnatých drevín, ktoré zodpovedajú stanovištným podmienkam;
- **Obvodný úrad životného prostredia v Malackách** – vyjadrenie č. OÚŽP-2004/00759/Ch zo dňa 22. 3. 2004, súhlasí:
 - 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;
- **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 30. 9. 2004
 - Občianske združenie Marianka Nad Bednárovým III dodá spol. IS-Marianka projektovú dokumentáciu rozvodu plynu v ich lokalite;
 - IS-Marianka určí bod napojenia, zároveň bude podpísaná zmluva o budúcej zmluve o odovzdaní plynovodu IS-Marianke;

- Občianske združenie vybuduje kanalizáciu vo svojej lokalite s napojením na hlavný zberač „B“ s tým, že IS Marianka dá k dispozícii bezplatne pozemok pre napojenie, ako aj bezplatnú možnosť napojenia na hlavný zberač B, zároveň bude podpísaná zmluva o odovzdaní kanalizácie spoločnosti IS-Marianka;
- **Bratislavská vodárenská spol. s r.o.** - stanovisko č. 3607/4021/2004/Ing.Om zo dňa 15. 4. 2004
 - nakoľko ide o urbanizáciu nového územia, je potrebné vypracovanie komplexnej vodohospodárskej štúdie, ktorá overí reálne možnosti obsluhy lokality vo väzbe na všetky výhľadové rozvojové územia Marianky;
 - napojenie na verejný vodovod neodporúčame, BVS a.s. nevie garantovať počas doby odberových špičiek dodávku vody do horných častí MČ Záhorská Bystrica, kde je situovaná ČS pre Marianku;
- **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/04/1292/484/3/bx zo dňa 13. 4. 2004
 - investor zabezpečí v súvislosti s realizáciou výstavby rodinných domov, občianskej vybavenosti v rámci rozvojového zámeru archeologický výzkum dotknutého územia v lokalite Nad Bednárovým;
 - podmienky archeologického výzkumu podľa § 39 ods. 3 pamiatkového zákona určí KPÚ Bratislava rozhodnutím na základe projektovej dokumentácie IS, ktorú investor predloží na posúdenie;
- **Regionálne cesty Bratislava** – stanovisko č. 275/197/2004/SÚ zo dňa 31. 3. 2004:
 - oplotenie pozemkov od cesty III/00243 žiadame v takej vzdialenosti, aby vznikol priestor pre chodníky a nevybudované IS, so zachovaním povrchového odvodnenia uvedenej cesty;
 - predĺženie IS žiadame zásadne mimo teleso cesty t.j. aj mimo krajnice a priekopy;
 - spôsob pripojenia MO komunikácie na cestu III/00243 žiadame v zmysle platnej normy, s jej povrchovým odvodnením mimo cestné teleso cesty III/00243;
 - ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie;
- **Slovenská správa ciest** – stanovisko č. 2130/1096/2004 zo dňa 8. 4. 2004:
 - odvodnenie dažďových vôd bez napojenia na cestnú priekopu;
 - priestor pre parkovanie zabezpečiť na vlastnom pozemku, aby nebola obmedzovaná prejazdnosť komunikácie a devastovaný pridružený nespevnený priestor;
 - o povolenie napojenia požiadať Obvodný úrad pre dopravu Malacky;
 - spôsob napojenia odsúhlasiť s Regionálnou správou ciest Bratislava;
- **Okresné riaditeľstvo PZ ODI Bratislava** – stanovisko č. ORP-15-45/DI-2004-IV zo dňa 2. 2. 2004:
 - v stavebnom konaní predložiť na pripomienkovanie dokumentáciu – spevnené plochy a komunikácia s POD dopravného značenia pre výstavbu ako aj trvalého dopravného značenia;
 - dokumentáciu, spevnené plochy, komunikácie a výpočet statickej dopravy, POD dopravného značenia spracuje osoba oprávnená a overí ju pečiatkou a podpisom;

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 5. 8. 2004 podal navrhovateľ – Ing. Dušan Paulík, splnomocnený Ing. Mgr. Zuzanou Mazúrovou (za vlastníkov pozemkov: Ing. Ivana Mikuláša a manž. Ing. Ladislavu, Vladimíra Bartka, Maroša Kováča, Dušana Závodského a manž. Zuzanu, Antona Novotného a manž. Etelu, Ing. Maroša Obetka, Ing. Hanu Mindákovú, Ing. Jána Sotáka, Tomáša Pucovského a manž. Andreu, Vladimíra Pucovského a manž. Editu, Ing. Petra Lacka, Maroša Végha, Františka Ficeka a manž. Annu a Milana Marianka – orná pôda podľa reg. „C“ KN, podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracovala Ing.arch. Monika Dudášová.

Tunajší stavebný úrad oznámil začatie územného konania listom č. SOÚ-M 771/2920/2004/Ko zo dňa 2. 9. 2004 všetkým známym účastníkom konania, správcom sietí, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám. Ústne rokovanie sa uskutočnilo dňa 16. 9. 2004 na Obecnom úrade v Marianke.

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. 932/2; 932/15; 932/16; 932/17; 932/18; 932/19; 932/20; 932/21; 932/22; 932/23; 932/24; 932/25; 932/26; 932/27 a 932/28 k.ú. Marianka sú podľa listov vlastníctva č. 1674; 1672; 1668; 1664; 1671; 1667; 1675; 1669; 1665; 1666; 1661; 1670; 1673; 1663 a 1662 vo vlastníctve navrhovateľa – spoločenstvo vlastníkov pozemkov.

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 a je v súlade s platným územným plánom obce. 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