

OBEC TOPOĽNICA

Číslo: OcÚ-TOP-263-002/2022-Bi

V Topoľnici, dňa 08.03.2023

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ Narias Company, s.r.o., IČO: 52 598 535, so sídlom Zelená 10, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto v zastúpení konateľom Ing. Martin Macek v zastúpení splnomocnencom VIZIA Slovakia, s.r.o., IČO: 50 793 535, so sídlom Kúpeľná ulica 2947/13, 924 01 Galanta v zastúpení konateľom Ing. Viktor Žiak podal dňa 08.07.2022 návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „IBV Narias – TOPOĽNICA – 2. etapa“, na pozemkoch parcela č. 697/28, 697/29, k. ú. Topoľnica, obec Topoľnica.

Obec Topoľnica ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky posúdilo návrh podľa § 37 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská dotknutých orgánov, posúdilo vyjadrenia účastníkov konania a rozhodol takto:

Podľa § 39 a 39a) stavebného zákona v y d á v a

rozhodnutie o umiestnení stavby

„IBV Narias – TOPOĽNICA – 2. etapa“,

pre navrhovateľa:

Narias Company, s.r.o.,

IČO: 52 598 535,

so sídlom Zelená 10, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto,

na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 697/28, 697/29, k. ú. Topoľnica, obec Topoľnica.

Pozemok reg. „C“ parc. č. 697/28, k. ú. Topoľnica je vedený na Liste vlastníctva č. 1187 ako Zastavaná plocha a nádvorie v extraviláne obce Topoľnica.

Pozemok reg. „C“ parc. č. 697/29, k. ú. Topoľnica je vedený na Liste vlastníctva č. 1226 ako Orná pôda v extraviláne obce Topoľnica.

Účelom návrhu je umiestnenie **nového stavebného obvodu IBV Narias Topoľnica – 2. etapa v obci Topoľnica.**

V rámci stavby sú navrhnuté nasledovné stavebné objekty:

- **SO 01 Miestna obslužná komunikácia**
- **SO 02 Chodníky IBV**
- **SO 03 Združená tlaková kanalizačná prípojka**
- **SO 04 Združená vodovodná prípojka**
- **SO 05 Káblové rozvody NN**
- **SO 06 Káblové prípojky NN**
- **SO 07 Verejné osvetlenie**

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. **SO 01 Miestna obslužná komunikácia** – účelom predmetnej projektovej dokumentácie je návrh miestnej obslužnej komunikácie pre 2. etapu IBV Narias v obci Topoľnica.

Šírka komunikácie ostane bez zmeny a to šírky 5,50 m. Spriahnutie existujúcej a novej vozovky bude pomocou spriahnutia cementobetónových vozoviek. Komunikácie sú navrhnuté ako miestne obslužné MO 6,50/30 funkčnej triedy C3. Vetva B bude slúžiť ako obratisko. Odvedenie dažďovej vody z komunikácií je zabezpečené ich pozdĺžnym a priečnym sklonom do zelených pásov. Miestna obslužná komunikácia sa skladá z trasy „A“ a „B“. Celková dĺžka trasy „A“ bude 78,27 m. Celková dĺžka trasy „B“ bude 53,23 m.

Šírkové usporiadanie:

Jazdný pás	2 x 2,75 m
Zelený pás	1 x 1,25 m
Chodník	1 x 2,00 m

Stavba „**SO 01 Miestna obslužná komunikácia**“ bude umiestnená na pozemkoch reg. „C“ parc. č. **697/28, 697/29**, k. ú. **Topoľnica**, obec **Topoľnica**, v zmysle výkresu Situácia RD a spevnené plochy č. 02, M:1: 500.

SO 02 Chodníky IBV – účelom stavby je vybudovanie spevnených plôch – chodníkov pre IBV Topoľnica Narias 2. etapa.

Komunikácia je navrhnutá s cement betónovým krytom CB III a bude lemovaná nespevnenou krajnicou (zeleňou) a chodníkom. Po jednej strane je navrhovaný zelený pás šírky 1,25m slúžiaci na odvodnenie komunikácie, uloženie inž. sietí a na opačnej chodníka pre peších o šírke 2,00 m.

Stavba „**SO 02 Chodníky IBV**“ bude umiestnená na pozemku reg. „C“ parc. č. **697/28, 697/29**, k. ú. **Topoľnica**, obec **Topoľnica**, v zmysle výkresu Situácia RD a spevnené plochy č. 02, M:1: 500.

SO 03 Združená tlaková kanalizačná prípojka – účelom stavby je združená tlaková kanalizačná pre IBV Topoľnica Narias 2. etapa.

V predmetnej zóne vznikne 8 ks stavebných pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu. Projektová dokumentácia rieši tlakové odkanalizovanie plánovanej zástavby rodinných domov s napojením sa na existujúcu tlakovú kanalizačnú sieť. V rámci stavby sa zrealizuje 20 ks odbočenia z tlakovej kanalizácie. Hlavná vetva sa zrealizuje o dĺžke 135,10 m. Odbočenia sa zrealizujú o dĺžke 80,00 m. Hlavná vetva sa zrealizuje z materiálu HDPE100/SDR17 jednotnej dimenzie DN80/90x5,40 mm.

Stavba „**SO 03 Združená tlaková kanalizačná prípojka**“ bude umiestnená na pozemkoch reg. „C“ parc. č. **697/28, 697/29**, k. ú. **Topoľnica**, obec **Topoľnica**, v zmysle výkresu Situácia inžinierske siete č. 03, M:1: 500.

SO 04 Združená vodovodná prípojka – účelom stavby je združená vodovodná prípojka pre IBV Topoľnica Narias 2. etapa.

Navrhovaná združená vodovodná prípojka bude slúžiť na zásobovanie rodinných domov pitnou vodou a na protipožiarny zásah v riešenej lokalite.

Navrhovaná dĺžka združenej vodovodnej prípojky bude 132,80 m a 78,00 m. Dimenzia navrhovaného vodovodu budú 90mm/DN80 a 32mm/DN25. V rámci stavby sa zrealizujú 2 podzemné požiarne hydranty.

Stavba „**SO 04 Združená vodovodná prípojka**“ bude umiestnená na pozemkoch reg. „C“ parc. č. **697/28, 697/29**, k. ú. **Topoľnica**, obec **Topoľnica**, v zmysle výkresu Situácia inžinierske siete č. 03, M:1: 500.

SO 05 Káblové rozvody NN – účelom stavby sú káblové rozvody NN pre IBV Topoľnica Narias 2. etapa.

Z NN rozvádzača RH trafostanice TS č. 0840-005 z rezervného poistkového vývodu napr. FU8 je navrhnutý vývod NAYY-J 4x240 s ukončením v navrhovanej skrini 01-SR. Z nej je navrhnuté zokruhovanie cez navrhovanú 0-SR do existujúcej skrini SR č. 050502 na dodatočne osadený odpínač do 400 A.

Stavba „**SO 05 Káblové rozvody NN**“ bude umiestnená na pozemkoch reg. „C“ parc. č. **697/28, 697/29**, k. ú. **Topoľnica**, obec **Topoľnica**, v zmysle výkresu Situácia inžinierske siete č. 03, M:1: 500.

SO 06 Káblové prípojky NN – účelom stavby sú káblové prípojky NN pre IBV Topoľnica Narias 2. etapa.

Zo skriň 0-SR a 01-SR cez odpínače do 160A napojiť jednotlivé elektromerové rozvádzače RE2 pre 2 odbery a RE4 pre 4 odbery najbližších domov a to lúčovitým rozvodom typu NAYY-J 4x25 mm² a NAYY-J 4x35 – dodávka investora. nie ZSD.

Stavba „SO 06 Káblové prípojky NN“ bude umiestnená na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 697/28, 697/29, k. ú. Topoľnica, obec Topoľnica, v zmysle výkresu Situácia inžinierske siete č. 03, M:1: 500.

SO 07 Verejné osvetlenie – účelom stavby je verejné osvetlenie pre IBV Topoľnica Narias 2. etapa.

Na osvetlenie komunikácie sú navrhnuté 3 pozinkované osvetľovacie stožiare 0-S, 1-S a 2-S o výške 6 m typu K12, STK 60/60/3K12 + LED svietidlá 25W. Napojenie rozvodov VO previesť z najbližšieho existujúceho stožiara SO4. Stožiare budú prepojené káblami AYKY-J 4x16 + FeZn10.

Stavba „SO 07 Verejné osvetlenie“ bude umiestnená na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 697/28, 697/29, k. ú. Topoľnica, obec Topoľnica, v zmysle výkresu Situácia inžinierske siete č. 03, M:1: 500.

Limity pre výstavbu v riešenom území

Na základe územného planu maximálna miera zastavanosti objektami je 35% pre samostatne stojace domy a 50% pre združené rodinné domy(radové, átriové, dvojdomy) a ostatné objekty.

Minimálny podiel zelene je 50% pre samostatne stojace rodinné domy a 35% pre združené rodinné domy(radové, átriové, dvojdomy) a ostatné objekty.

Maximálny počet podlaží sú dve nadzemné podlažia

Pre dané objekty môže byť navrhovaná strecha: plochá, sedlová, valbová, pultová.

Špecifikácia riešeného územia

- Pozemok č. 01-03, 06-08 – samostatne stojaci rodinný dom, rodinný dvojdom.
 - Pozemok č. 04 a 05 – samostatne stojaci rodinný dom, rodinný dvojdom, radový rodinný dom.
2. Križovatky a súběhy inžinierskych sietí riešiť v súlade s STN 73 6005 o priestorovom usporiadaní podzemných vedení ako i ochranných pásiem. Dodržať ochranu TKZ podľa § 66 zákona č. 610/2003 Z. z.
 3. Pri výkopových prácach nenarušiť stabilitu podperných bodov a uzemňovaciu elektrosústavu, zemné práce bližšie ako 1,5 m od kábla vykonať len ručne a kábel po odkrytí chrániť proti presadeniu, alebo poškodeniu cudzou osobou.
 4. Spevnené plochy realizovať za dodržania § 8 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a STN 73 6056.
 5. Dodržať podmienky vyjadrenia AQUAMONT spol. s r.o. pod č. 13336 zo dňa 14.12.2022.

6. Dodržať podmienky vyjadrenia Západoslovenskej distribučnej a.s. zo dňa 21.07.2022.
7. Dodržať podmienky vyjadrenie SPP – Distribúcia a.s. pod č. TD/NS/0565/2022/Šč zo dňa 04.08.2022.
8. Termín začatia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava.
9. V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce.
10. Počas realizácie stavby nesmie byť na ceste skladovaný žiadny materiál ani zemina z výkopov.
11. Premávka na ceste nesmie byť ohrozená ani obmedzená.
12. Prípadné znečistenie cesty musí byť okamžite odstránené.
13. Pôvodca odpadov, ktoré vzniknú pri stavebných a demolačných prácach je povinný prednostne ich materiálovo zhodnotiť alebo využiť pri vlastnej činnosti. Odpady, ktoré nebudú využité alebo zhodnotené, je potrebné zneškodniť v súlade so zákonom o odpadoch.
14. Pri kolaudačnom konaní predloží investor stavby doklady o spôsobe a množstve všetkých zhodnotených a zneškodnených odpadov z realizácie stavby (sprievodné listy NO, vážne lístky, faktúry a pod.) v zariadeniach oprávnených podľa zákona o odpadoch.
15. Pôvodca komunálneho odpadu a z neho vyseparovaných zložiek má povinnosti ustanovené v § 81 ods. 9 zákona o odpadoch.
16. Technické podmienky napojenia navrhovaných prípojok na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu je potrebné odsúhlasiť s jeho správcom a pri realizácii stavby dodržať ním stanovené povinnosti.
17. Stavebné objekty „SO 03 Združená tlaková kanalizačná prípojka a SO 04 Združená vodovodná prípojka“ sú podľa § 52 vodného zákona objektami vodnej stavby. Vodné stavby podliehajú podľa § 26 vodného zákona stavebnému povoleniu špeciálneho stavebného úradu.
18. Dodržať podmienky stanoviska Správy a údržby ciest TTSK pod č. 4570/2022/SÚCTt-245465 zo dňa 10.08.2022.
19. Pred vydaním stavebného povolenia je potrebné postupovať podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.
20. V ďalšom štádiu investor predloží na Okresné riaditeľstvo PZ ODI Galanta projekt trvalého a dočasného dopravného značenia na vyjadrenie stanoviska, ktorým bude komplexne riešená dopravná situácia v danej lokalite.

21. V prípade ak počas realizácie stavebných prác dôjde k zásahu do bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky v danej lokalite, investor predloží projekt dočasného dopravného značenia na vyjadrenie stanoviska.
22. Napojenie na existujúcu cestnú sieť bude v súlade s platnou STN a platnými predpismi.
23. Okresný dopravný inšpektorát žiada aby bol v čas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.
24. Počas realizácie stavby zabezpečiť dodržanie ustanovení nariadenia vlády SR č. 40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami pre stavebnú činnosť.
25. Pred zahájením zemných prác požiadať o vytyčenie podzemných vedení príslušných správcov podzemných vedení. Zemné práce v blízkosti vedení vykonávať ručne !
26. Stavbu realizovať v súlade so zákonom o ochrane zdravia ľudí a platnými právnymi predpismi vydanými na jeho vykonanie.
27. V zmysle §7 ods. 4 Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. musia byť prístupové cesty k stavbe zhotovené do začatia užívania stavby, t.j skolaudované.
28. Pred zahájením stavebných prác je nutné stavenisko označiť.
29. Pri kolaudácii stavby je potrebné zdokladovať predložením laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody (minimálna analýza), že kvalita vody v novovybudovaných rozvodoch verejného vodovodu spĺňa požiadavky vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v platnom znení.
30. Umiestňovanie rodinných dvojdomov do územia navrhovať tak, aby boli splnené požiadavky na preslnenie bytov podľa STN 73 4301 Bytové budovy.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli podané.

Toto rozhodnutie platí podľa ustanovenia § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky od dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie na stavbu, umiestnenú týmto rozhodnutím.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ Narias Company, s.r.o., IČO: 52 598 535, so sídlom Zelená 10, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto v zastúpení konateľom Ing. Martin Macek v zastúpení splnomocnencom VIZIA Slovakia, s.r.o., IČO: 50 793 535, so sídlom Kúpeľná ulica 2947/13, 924 01 Galanta v zastúpení konateľom Ing. Viktor Žiak podal dňa 08.07.2022 návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „IBV Narias – TOPOĽNICA – 2. etapa“, na pozemkoch parcela č. 697/28, 697/29, k. ú. Topoľnica, obec Topoľnica.

Obec Topoľnica ako príslušný stavebný úrad oznámením č. OcÚTOP-263-001/2022-Bi zo dňa 13.09.2022 oznámila verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania a súčasne upustila od ústneho konania. Súčasne upozornila dotknuté orgány i účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne. Stanoviská a pripomienky účastníkov konania boli k projektovej dokumentácii kladne.

Na základe predložených podkladov pre územné konanie a výsledkov z ústneho prerokovania návrhu stavebný úrad posúdil podľa §§ 37,38 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie stavby „IBV Narias – TOPOĽNICA – 2. etapa“ zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a je v súlade so všeobecno-technickými požiadavkami na výstavbu.

Posúdenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia si vyhradili: Okresný úrad Galanta odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-GA-OSZP-2023/000602-002 zo dňa 18.01.2023, Okresný úrad Galanta odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-GA-OSZP-2022/010395-002 zo dňa 15.07.2022, Okresný úrad Galanta odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-GA-OSZP-2022/010391-002 zo dňa 15.07.2022, Okresný úrad Galanta odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-GA-OSZP-2022/010379 zo dňa 19.07.2022, Okresný úrad Galanta Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č. OU-GA-OCDPK-2022/010455 zo dňa 21.07.2022, Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor pod č. OU-GA-PLO-2022/010442-02 zo dňa 19.07.2022, Správa a údržba ciest TTŠK pod č. 4570/2022/SÚCTt-245465 zo dňa 10.08.2022, Okresné riaditeľstvo PZ Okresný dopravný inšpektorát Galanta pod č. ORPZ-GA-ODI1-2022/001221-104 zo dňa 11.08.2022, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Galante pod č. ORHZ-GA1-2022/000377-002 zo dňa 13.07.2022, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Galanta pod č. RUVZGA/2022/1169/4313 zo dňa 08.08.2022, Krajský pamiatkový úrad Trnava pod č. KPUTT-2022/15172-2/59018/HOR zo dňa 13.07.2022, Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava zo dňa 21.07.2022, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. pod č. 60368/2022 zo dňa 09.08.2022, AQUAMONT spol. s r.o. pod č. 13336 zo dňa 14.12.2022, SPP – Distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0565/2022/Šč zo dňa 04.08.2022, Hydromeliorácie š.p. pod č. 7583-2/120/2022 zo dňa 06.12.2022. Ich stanoviská neboli v rozpore, pripomienky a podmienky dotknutých orgánov boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Projekt pre územné konanie spracoval Ing. Richard Macek, autorizovaný stavebný inžinier, reg. číslo 6764*A1.

Územné rozhodnutie sa vydáva pre navrhovateľa Narias Company, s.r.o., IČO: 52 598 535, so sídlom Zelená 10, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto v zastúpení konateľom Ing. Martin Macek ako výlučného vlastníka pozemku parc. č. 697/28, k. ú. Topoľnica, vedeného na Liste vlastníctva č. 1187 a na základe Zmluvy o nájme pozemku zo dňa 02.01.2023 uzavretou medzi Ing. Martin Macek, bytom Kukučínova 990/8, 010 01 Žilina a Narias Company, s.r.o., IČO: 52 598 535, so sídlom Zelená 10, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto. Ing. Martin Macek, bytom Kukučínova 990/8, 010 01 Žilina je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 697/29, k. ú. Topoľnica, vedený na Liste vlastníctva č. 1226.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu o umiestnení stavby možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Topoľnica. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Topoľnica, pričom 15. deň sa považuje za deň doručenia. Rozhodnutie bude doručené verejnou vyhláškou účastníkom konania z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania.



Ing. Miroslav Szabó
starosta obce

Príloha pre navrhovateľa:

- 1 x overený projekt pre územné konanie

Vyvesené dňa:
(pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:
(pečiatka, podpis)

Doručí sa:

1. VIZIA Slovakia, s.r.o., Kúpeľná ulica 2947/13, 924 01 Galanta
2. Ing. Richard Macek, Zemanská 150, 908 77 Borský Mikuláš
3. Ing. Martin Macek, Kukučínova 990/8, 010 01 Žilina
4. Narias Company, s.r.o., Zelná 10, 811 01 Bratislava
5. Jaroslava Brezianská, 020 55 Lazy pod Makytou 1006
6. QIP – SORT s.r.o., 925 32 Veľká Mača 749
7. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
8. Kristián Forró, 925 32 Veľká Mača 200
9. Mgr. Szilvia Fodoro, 925 32 Veľká Mača 200
10. Ing. Alojz Frenyák, 925 92 Kajal 540
11. Richard Varga, 925 92 Topoľnica 185
12. Eleonóra Vargová, 925 92 Topoľnica 185
13. Hydromeliorácie, š.p., Vrakúnska 29, 825 63 Bratislava

Na vedomie:

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hodská č. 2352/62, 924 01 Galanta
2. OR PZ – Okresný dopravný inšpektorát, Hlavná č. 13, 924 01 Galanta
3. OR Hasičského a záchranného zboru, Parková č. 1607/10, 924 01 Galanta
4. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta
5. Okresný úrad Galanta, odbor. pre cestnú dopravu a PK, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta
6. Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta
7. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, ul.29.augusta 10, 924 01 Galanta
8. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava
9. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské Nivy č. 44/b, 825 11 Bratislava
10. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová č.1, 917 01 Trnava
12. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, OZ Galanta, P. Pázmány č.4, 927 01 Šaľa