Obec Veľký Biel
Železničná 76, 900 24 Veľký Biel
Spoločný stavebný úrad v Tomášove, 1. Mája 5, 900 44 Tomášov

Č. j.: Výst.186-341/ozk-20-Ve dňa 18.1.2021

Oznámenie verejnou vyhláškou

o začatí územného konania podľa § 36 ods. 1, ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov.

Navrhovateľ Rent & Building s.r.o., IČO : 51 129 256, so sídlom Moyzesova 45, Ivanka pri Dunaji, 900 28 podal dňa 3.6.2020 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby 'Radové rodinné domy VMB, Inžinierske siete' na pozemkoch parc. č. 132/53 – 132/78, 132/3, 132/44, 220/1 (C-KN) 183/1, 183/2 (E-KN) katastrálne územie Malý Biel, 1277/636, 1277/13, 1277/760 – 1277/768, 1277/12, 1277/328, 1277/387, 1277/719, 1277/612, 1275/2 (C-KN) katastrálne územie Veľký Biel, podľa dokumentácie, ktorú vypracoval 09/2020 Ing.arch.Marek Paulen, autorizovaný architekt, reg.č.2479AA podľa nasledovnej skladby objektov a popisu :

SO-01	Radový rodinný dom RRD 1A až RRD 6D (spolu 28 jednotiek)
SO-02a	Chodníky
SO-02b	Parkovacie miesta - zatrávnené
SO-03	Oplotenie
SO-04	Sadové a terénne úpravy, zeleň
SO-05	Prípojka vodovodu
SO-06	Prípojky kanalizácie/Žumpy
SO-07	Prípojka elektro (od pris po elektromer vrátane em)
SO-09	Prípojky dátových sietí budú navrhnuté po požiadavke investora
SO-101	Účelová komunikácia - vetva "1" - funkčná trieda Dl- obytná zóna
SO-102	Prvky upokojenia dopravy
SO-103	Vjazdy a vstupy k rodiným domom - odstavné a parkovacie plochy P3 s funkciou odvodnenia
SO-104a	Verejné chodníky
SO-104b	Účelová komunikácia - vetva "2"
SO-104c	Zeleň pri účelových komunikáciách
SO-105	Verejné osvetlenie
SO-106	Vodovod - rozšírenie distribučnej siete
SO-107	Dažďová kanalizácia
SO-108	Rozvody elektro - rozšírenie distribučnej siete
SO-109	Kanalizácia - Stoka

Riešené územie
Parcely určené na výstavbu sú prevažne rovinaté a s maximálnym prevýšením 1,00m. Parcely spolu tvoria obdĺžnik so stranami 67,10m, 112,70m, 65,90, 113,30m a vytvárajú urbanistickú celok charakteristický pre celú zónu v ktorej sú umiestnené. Parcely sú nezastavané, bez prípojok inžinierskych sietí a nie sú oplotené.
Cez parcely v okrajovej časti súbežne s ulicou Nová prechádza vzdušné vedenie NN a na parcele 132/44 je umiestnený podperný bod. Iné rozvody alebo vedenia alebo zariadenia na parcelách hlavného riešeného územia nie sú známe.
Na SZ strane celok hraničí s parcelou 183/1 na ktorej sa nachádza existujúca spevnená, obojsmerná, obslužná komunikácia - ulica Nová, z ktorej je aktuálne vstup

a vjazd na budúce stavenisko. V priestore ulice sú vedené podzemné rozvody - vodovod, dátové káble - oznamovacie vedenie ST, vzdušné vedenie NN.

Z architektonického hľadiska sú radové domy navrhnuté v duchu modernej funkčnej až alternatívnej obytnej architektúry na princípe klasickej radovej zástavby s dôrazom na konštrukčný detail a použitie kvalitných materiálov. Zakomponovaním prírodných prvkov pri dotvorení verejného priestoru ulice - vznikajú nové pridané hodnoty nielen pre stavbu samotnú ale aj širšie okolie.
Z dispozičného hľadiska je každý radový rodinný dom navrhnutý ako 4izbový dvojpodlažný rodinný dom. Dispozície susediacich domov sú zrkadlové.
l.nadzemné podlažie - navrhnutý vstup z otvoreného priedomia po vlastnom chodníku popri upravenej ploche pre parkovanie.
Za vchodovými dverami je vstupný priestor so šatníkom, vstupom do wc s umývadlom a vstupom do obytnej časti. Obytná časť je otvorená zložená z kuchyne, priestoru pre stolovanie a obývacej izby. Súčasťou priestoru je otvorené schodisko na poschodie.
2.nadzemné podlažie - spoločná presvetlená chodba so vstupmi do troch izieb, šatníka a veľkej kúpeľne vybavenej umývadlom, wc, miestom pre pračku, sušičku a vaňou/sprchou.

Prepojenie existujúceho vodovodného potrubia na Novej ulici vetvou V, HDPE PE100 PNIO SDR17 d110x6,6 mm dĺ. 260,94 m a zokruhovanie vodovodu v záujmovej ulici s existujúcim vodovodom na Javorovej ulici, vetva V1 HDPE PE100 PE100 SDR17 d110x6,6 mm, dĺ. 182,03. Na vetve V1 bude osadený požiarny podzemný hydrant DN100. Na potrubí budú vyvedené odbočky z navŕtavacích pásov DN100/32 za ktorými bude osadený uzáver DN32.

Na odbočkách za uzáverom budú osadené vodovodné prípojky pre dvojice domov HDPE PE100 PNIO SDR17 d40x2,4 mm so spoločnou prefabrikovanou železobetónovou vodomernou šachtou, vnútorný rozmer 1200 x 900 mm, uloženou na podkladovom betóne C12/15 hrúbky 100 mm.

Vetva „1" je komunikácia funkčnej triedy Dl, šírky 5,5 m a celkovej dĺžky 111,08 m. Na ZÚ sa vetva „1" napája na existujúcu miestnu komunikáciu (Nová ulica), kde sú navrhnuté vnútorné polomery R=6,0m. Na KÚ sa napája na navrhovanú komunikáciu Vetva 2, kde sú navrhnuté vnútorné polomery R=6,0m. Popri komunikácii vľavo sú navrhnuté parkovacie miesta, v pozdĺžnom radení o rozmeroch 6,5 x 3,0 m a po stranách komunikácie sú navrhnuté parkovacie miesta, v kolmom radení o rozmeroch 5,0 x 2,5 m. Popri komunikácii vpravo je navrhnutý chodník šírky 2,0 m a odvodňovací pás šírky 1,0 m. V priestore medzi RD a parkovacími miestami je navrhnutý chodník, šírky 1,85 m resp. 1,0 m. Celkový počet parkovacích miest je 70 stojísk. Pozdĺžne parkovacie miesta popri komunikácií sú navrhnute z vegetačnej dlažby pre zabezpečenie odvodnenia vsakovaním. Na ZÚ a na KÚ sú navrhnuté prvky upokojenia dopravy - stavebné spomaľovacie prahy.
Po stranách komunikácie je navrhnutý betónový obrubník uložený v úrovni vozovky umožňujúci odvedenie dažďovej vody do terénu.
Vetva „2" je komunikácia funkčnej triedy C3 kat. MO 6,5/30, celkovej dĺžky 65,93 m. V km 0,032 68 sa napája na komunikáciu vetva 1, kde sú navrhnuté vnútorné polomery R=6,0m. Po ľavej strane je navrhnutý chodník šírky 2,0 m a pás zelene šírky 0,5 m. Na ľavej strane komunikácie je navrhnutý betónový obrubník s prevýšením 0,12 cm a vpravo betónový obrubník uložený v úrovni vozovky umožňujúci odvedenie dažďovej vody do terénu. Popri existujúcej miestnej komunikácií (Nová ulica) je navrhnutý chodník, na dĺžke 67,11 m a v šírke 2,0 m.

Vzhľadom na súčasnú kapacitu ČOV nie je možné napojenie na existujúcu kanalizáciu. Splaškové vody z jednotlivých RD budú odvádzané do žúmp a odvážané na ČOV s dostatočnou kapacitou až do času, kedy bude príslušná ČOV schopná poňať splaškové vody z predmetnej ulice, kedy bude spustená do prevádzky splašková kanalizácia, ktorá je súčasťou PD.
Splaškové vody od každej nehnuteľnosti, budú zvedené do samostatných kontrolných šachiet, z ktorých odtok bude vedený na dva smery. V čase, kým nebude príslušná ČOV schopná prijímať splaškové vody z riešenej ulice, budú vody vedené do žumpy (potrubie do stoky bude zabezpečené upchávkou). Navrhujú sa žumpy o objeme 10 m3.

Z nových skríň SR budú realizované NN prípojky do elektromerových rozvádzačov RE + lx areálový rozvod vonkajšieho osvetlenia.
Napojenie lokality na existujúcu trafostanicu TS 0066-014 a zokruhovanie na existujúce vzdušné vedenie, ktoré prechádza hranicou uvažovanej lokality. Z trafostanice TS 0066-014 budú vedené z voľných poistkových vývodov dva káble NAYY-J 4x240mm2 ukončené v istiacich a rozpojovacích skriniach SR, tak ako je zakreslené vo výkresovej časti. Na novej ulici sa uvažuje s dvoma skriňami SR.
Zo severnej časti bude lokalita zokruhovaná na existujúce vzdušné NN distribučné vedenie. Na podpernom bode PB/73 sa inštaluje skriňa VRIS 1K+KKP, ktorá sa napojí zo vzdušného vedenia. Vývod bude riešený jedným káblom NAYY-J 4x240mm2 a napojený na skriňu SR v novej ulici uvažovanej lokality.

Z navrhovanej istiacej skrine SR bude napojený rozvádzač vonkajšieho osvetlenia RVO. Skriňa RVO bude napojená NN káblom CYKY-J 4x25 mm2.
Pre svetelné body sa vybuduje nové zemné káblové vedenie napojené z novo navrhovaného rozvádzača verejného osvetlenia RVO v lokalite označeného v situácií ako RVO. Použije sa kábel typu NAYY-J 4x25mm2 a napojí sa z RVO

Obec Veľký Biel, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením. § 36 ods.1, ods.4 stavebného zákona, **oznamuje začatie územného konania** dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a nakoľko pre územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh a stavebnému úradu sú známe pomery staveniska, upúšťa v zmysle § 36 ods.2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Účastníci územného konania môžu uplatniť svoje námietky najneskôr do **10 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť (§ 42 ods. 5 stavebného zákona).
V rovnakej lehote doložia svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, neoznámi v určenej dobe svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že s ňou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí (§36 ods.3 stavebného zákona).

V súlade s §37 ods. 3 stavebného zákona, stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Do podkladov územného rozhodnutia možno nahliadnuť na Spoločnom stavebnom úrade v Tomášove, v dňoch streda 13,00 -16,00 hod. a piatok 8,00 – 11,00 hod.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc s podpisom toho úč[redacted]ka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

nDanter
rosta obce

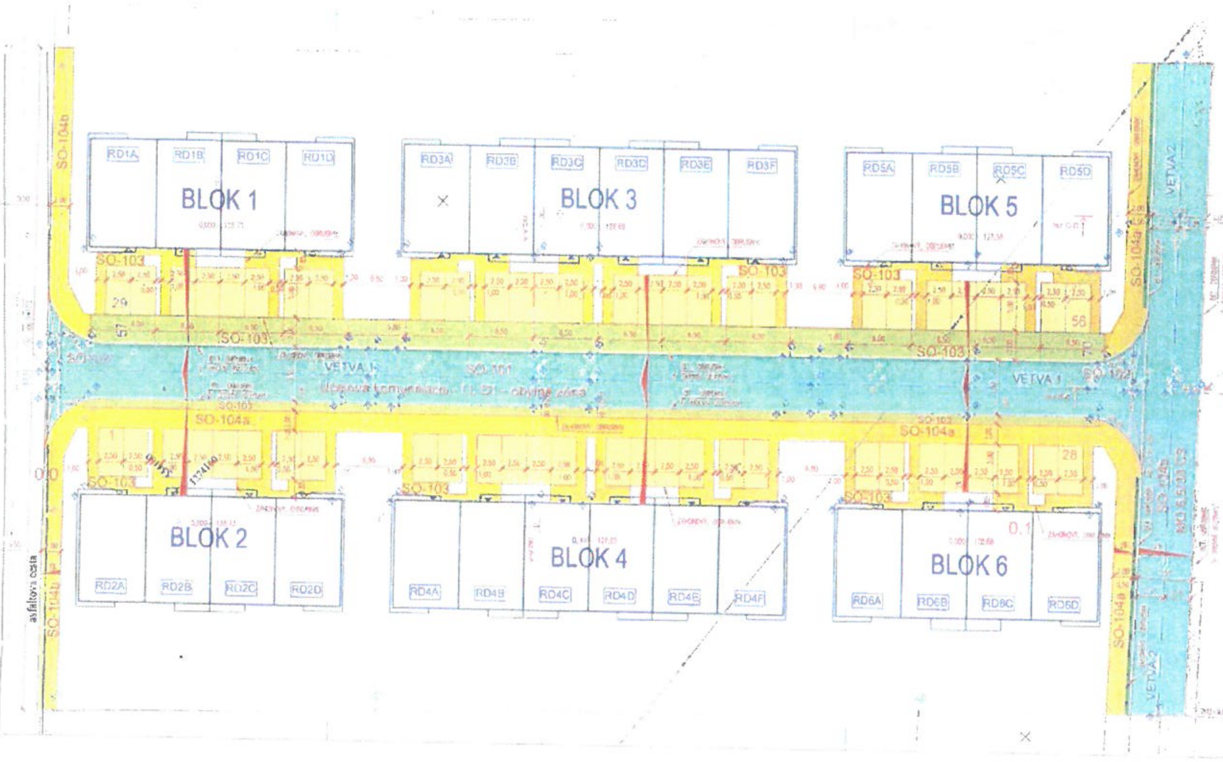
Toto oznámenie má povahu verejnej vyhláš ľa §26 ods.2 správneho poriadku musí byť vyvesené na úradnej tabuli najmenej **15 dní**. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 20.1.2021 Zvesené dňa: ....

Obec Veľký Biel
OBECNÝ ÚRAD
Železničná 76, 900 24 Veľký Biel
IČO: 00 305 146
DIČ: [illegible]
[redacted]
....
odtlačok úradnej pečiatky a podpis
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Doručí sa:
Účastníkom konania verejnou vyhláškou (+ situácia) :
1.Rent & Building s.r.o., Moyzesova 45, Ivanka pri Dunaji, 900 28
2.Hinterschuster Marek, Štefánikova 49, Ivanka pri Dunaji, 900 28
3.Reismüller Eduard, Cintorínska 39, Ivanka pri Dunaji, 900 28
4.Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, 817 15
5.Palider Jozef, Klinec II 198, Zubrohlava, 029 43
6. PRIMA BYTY s.r.o., Marhuľová 20, Senec, 903 01
7.Vlastníkom pozemkov parc.č.132/4, 132/5 (E-KN), 155/26, 155/7, 155/27, 155/3 220/1, 132/2, 25/111, 25/77, 132/18, 132/45, 132/49, 132/50, 132/51, 132/52 (C-KN) k.ú. Malý Biel
8.Vlastníkom pozemkov parc.č.1277/720, 1277/384, 1277/383, 1277/387, 1277/12, 1277/462, 1277/33, 1277/13, 1277/2 (C-KN), 1276/1, 1277/49, 1277/91, 1277/327, 1277/328, 1277/11 k.ú. Veľký Biel
9.Právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám uvedeným v oznámení ako aj susedným pozemkom a stavbám, môžu byť územným konaním dotknuté

Doručí sa dotknutým orgánom :
Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, Bratislava, 821 06
OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava, 820 09
OÚ Senec lesný a pozemkový odbor, Hurbanova 21, Senec, 903 01
OÚ Senec odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, Senec, 903 01
Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, Bratislava, 811 04
BVS a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
SPP - distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11
Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47
Ministerstvo obrany SR agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, Bratislava, 832 47
OR PZ v Senci, ODI, Hollého 8, Senec, 903 01
Vybavuje: Ďurčo Jozef telefón : 02/45958130



LEGENDA

🟦 KONŠTRUKCIA I - KOMUNIKÁCIA - CEMENTOVÝ BETÓN, HR. 520mm

🟨 KONŠTRUKCIA II - PARKOVISKO - DLAŽBA, HR. 450mm

🟧 KONŠTRUKCIA III - CHODNÍK - DLAŽBA, HR. 350mm

🟩 KONŠTRUKCIA IV - PARKOVISKO A VJAZDY - VEGETAČNÁ DLAŽBA, HR. 440mm

🟩 ZELEŇ

REKONŠTRUKCIA EXIST. KOMUNIKACIE
(RIEŠENÉ V RÁMCI INEJ STAVBY)

DELENIE STAVEBNÝCH OBJEKTOV:

SO-101	Účelová komunikácia - vetva "1" - funkčná trieda D1 obytná zóna
SO-102	Prvky upokojenia dopravy
SO-103	Vjazdy a vstupy k rodinným domom - odstavné a parkovacie plochy P3 s funkciou odvodnenia
SO-104a	Verejné chodníky
SO-104b	Účelová komunikácia - vetva "2"

ATELIER	MAP a partneri
AUTOR PROJEKTU	Ing. arch. Marek Pauten 0903 238 238, marek.pauten@gmail.com
Zodpovedný projektant	Ing. Peter Hrubovčák
Projektant	Ing. Peter Hrubovčák
INVESTOR/STAVEBNÍK	Rent & Building s.r.o. Moyzesova 45, 900 28 Ivanka pri Dunaji
NÁZOV STAVBY	**Radové rodinné domy VMB**
POPIS PROJEKTU	Novostavba dvojpodlažných radových domov 4x4, 2x6, spolu 28 bytových jednotiek
MIESTO STAVBY	okres Senec (kat.úz Veľký Biel), parc. č. 1277/131, (kat.úz Malý Biel, prc. č. 132/3)
NÁZOV VÝKRESU / MIERKA	SITUÁCIA 1:250
Č. VÝKRESU	02

ČÍSLO ZÁKAZKY	PROJ. STUPEŇ	STAVEBNÝ OBJEKT	PROFESIA	DÁTUM VYDANIA
180921	DUR	SO-101, SO-102, SO-103, SO-104a, SO-104b	DOPRAVA	8.2020