

Mesto MALACKY



Štúdia zastavanosti

Stanovenie podmienok na území pri uliciach Družstevná a Kozia

Malacky, apríl 2013

1. Úvodné údaje

Objednávateľ:

Mesto Malacky

Mestský úrad Malacky,
Radlinského 2751/1, 901 01 Malacky

Spracovateľ:

AVANT ARCH s.r.o.

Magurská 3, 831 01 Bratislava
Ateliér - Páričkova 18, 8201 08 Bratislava

2. Predmet štúdie:

Predmetom štúdie je stanovenie podmienok budúcej výstavby – bytových, nebytových objektov a inžinierskych sietí (ďalej len „Stavby“) na území pri uliciach Družstevná a Kozia vo vzťahu k technologickým plynárenským zariadeniam podzemného uskladňovania plynu a podzemným štruktúram zásobníka plynu spoločnosti POZAGAS a.s. Malacky. Územie sa nachádza v hraniciach existujúceho zastavaného územia mesta.

Podmienky výstavby budú určené v jednotlivých konkrétnych rozhodnutiach o umiestnení stavby v zmysle § 39a zákona č. 50 / 1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z.

Rozhodnutím o umiestnení stavby (ÚR) sa určuje stavebný pozemok, situačne sa umiestňuje stavba na ňom, určujú sa podmienky na jej umiestnenie, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie nasledujúceho stupňa. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia a je jeho neoddeliteľnou súčasťou. Zohľadnenie požadovaných podmienok stanovených v dokumentácii pre ÚR bude uvedené v projektovej dokumentácii pre stavebné konanie v zmysle § 58 zákona č. 50 / 1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. V stavebnom konaní sa preukáže aj dodržanie podmienok dotknutých orgánov a organizácií stanovených v územnom rozhodnutí.

Vymedzené územie zasahujú sondy M – 3, 11, 19, 33, 50, 55 a CHÚ Kostolište OBÚ Bratislava 827/1991 s ich ochrannými a bezpečnostnými pásmami. Priestory okolo sond a hranice CHÚ Kostolište sú na účely tejto štúdie rozdelené na nasledujúce pásma:

Zóna 1: Ochranné pásmo sondy v Chránenom území Kostolište a/alebo mimo Chráneného územia Kostolište v zastavanom území mesta Malacky s hranicou zastavaného územia k 31.8.1999 evidovanou katastrálnym úradom, t.j. vo vzdialenosti do 150 m od sondy a v okolí sond M 11 a M 20 aj v nezastavanom území mesta Malacky mimo Chráneného územia Kostolište.

Zóna 2: Bezpečnostné pásmo sondy v časti presahujúcej ochranné pásmo sondy v Chránenom území Kostolište a/alebo mimo Chráneného územia Kostolište v zastavanom území mesta Malacky s hranicou zastavaného územia k 31.8.1999 evidovanou katastrálnym úradom, t.j. vo vzdialenosti 150 m až 250 m od sondy

Zóna 3: Oblasť mimo ochranného a bezpečnostného pásma sondy v Chránenom území Kostolište v zastavanom území mesta Malacky s hranicou zastavaného územia

k 31.8.1999 evidovanou katastrálnym úradom, t.j. vo vzdialenosti viac ako 250 m od sondy.

Zóna 4: Bezpečnostné pásmo sondy v časti presahujúcej ochranné pásmo sondy mimo Chráneného územia Kostolište v nezastavanom území mesta Malacky, t.j. vo vzdialenosti 150 m až 250 m od sondy výlučne sa myslí oblasť ľavej strany ulice J. Kubinu, v bezpečnostnom pásme sondy M 20, mimo Chráneného územia Kostolište, touto štúdiou bude riešené aj nezakryté športovisko s demontovateľným oplotením a bez stavebných objektov v bezpečnostnom pásme sondy M 20 v Chránenom území Kostolište mimo hranice zastavaného územia mesta Malacky).

Zóna 2 a 3 sa týka nasledovných ulíc: Kozia, Hviezdoslavova, Družstevná, Kukučínova, Brnianska, ktoré zasahujú najmä bezpečnostné pásma sond M 11, M 19, MZ 44, MZ 93, MZ 97, MZ 98, M 50 a M 47.

Podmienky pre výstavbu v jednotlivých zónach sú nasledovné:

Zóna 1:

- a) Spoločnosť POZAGAS a.s. nesúhlasí s novou bytovou a nebytovou výstavbou a to ani pri rešpektovaní podmienok špecifikovaných pre zónu 2.
- b) Pri rekonštrukciách existujúcich objektov a prípojkách inžinierskych sietí je potrebné požiadať o súhlas s ich realizáciou v súlade so zákonom o energetike. Na základe žiadosti bude zámer individuálne posúdený spoločnosťou POZAGAS a.s.
- c) V predmetnom území sa nebudú vykonávať podnikateľské aktivity spojené s výkonom požiarne nebezpečných prác a činností špecifikovaných vo vyhláske Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, t.j. nebudú sa v existujúcich stavbách vytvárať miesta a vykonávať činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru.

Zóna 2:

- a) Stavebný zámer musí byť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a so štúdiou zastavanosti pre danú oblasť.
- b) Podmienky pre výstavbu stanovené v štúdii zastavanosti pre zónu 2 stavebný úrad uvedie v rozhodnutí o umiestnení stavby v zmysle § 39a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- c) Náklady, ktoré sú vyvolané podmienkami pre výstavbu stanovenými spoločnosťou POZAGAS a.s. znáša investor stavby.
- d) Stavby budú mať maximálne dve nadzemné podlažia.
- e) V stavbách je odporúčané eliminovať výskyt okenných otvorov v obvodových stenách v smere k plynárenskému zariadeniu (sonda), pre zasklenie okenných otvorov je nutné použiť izolačné dvojsklo, prípadne k presvetleniu použiť iné stavebné materiály ako sklo (napr. sklobetón).

- f) V stavbách a na príľahlých pozemkoch sa nebudú vykonávať podnikateľské aktivity spojené s výkonom požiarne nebezpečných prác a činností špecifikovaných vo vyhláške Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, t.j. v stavbách sa nebudú vytvárať miesta a vykonávať činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru.
- g) Stavebník a budúci užívateľ Stavby bude rešpektovať prípadné ďalšie obmedzenia výkonu požiarne rizikových prác a činností na svojom pozemku, pri ohlásených podzemných opravách na sonde a pri výkone opráv, resp. činností spojených s odstraňovaním porúch na sonde.
- h) Bude zabezpečená prejazdnosť miestnej komunikácie, pokiaľ je súbežne používaná aj ako prístupová cesta k sondám.
- i) Spoločnosti POZAGAS a.s. bude písomne oznámené začatie a ukončenie stavebných prác.
- j) Nebudú obmedzené žiadne prevádzkové práce na sonde (podzemná oprava sondy, kontrola, údržba, čistenie, meranie, geologický prieskum, prípadne ďalšie).
- k) V prípade vzniku mimoriadnej udalosti budú akceptované pokyny vedúceho likvidácie havárie.
- l) Krátkodobo bude akceptovaná zvýšená hlučnosť počas špecifických prác na sonde (napr. počas podzemnej opravy sondy), prípadné opatrenia na zníženie hladiny hluku bude znášať stavebník a/alebo budúci užívateľ.
- m) Stavebník alebo budúci užívateľ stavby nebude brániť výkonu geologických a geofyzikálnych výskumných meraní v Chránenom území Kostolište a/alebo v ochranných a bezpečnostných pásmach mimo Chráneného územia Kostolište súvisiacich s prevádzkou PZZP Láb 4. stavba.
- n) Pri rekonštrukciách existujúcich objektov a prípojkách inžinierskych sietí bude spoločnosť POZAGAS a.s. požiadaná o posúdenie a odsúhlasenie zámeru.
- o) Stavebník je povinný požiadať spoločnosť POZAGAS a.s. o vyjadrenie k vrtu hlbšiemu ako 30 m a jeho odsúhlasenie pred jeho realizáciou.

Zóna 3:

- a) Stavebný zámer musí byť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a so štúdiou zastavanosti pre danú oblasť.
- b) Podmienky pre výstavbu stanovené v štúdiu zastavanosti pre zónu 3 stavebný úrad uvedie v rozhodnutí o umiestnení stavby v zmysle § 39a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- c) Stavby budú mať maximálne dve nadzemné podlažia.
- d) Bude zabezpečená prejazdnosť miestnej komunikácie, pokiaľ je súbežne používaná aj ako prístupová cesta k sondám.

- e) Krátkodobo bude akceptovaná zvýšená hlučnosť počas špecifických prác na sonde (napr. počas podzemnej opravy sondy), prípadné opatrenia na zníženie hladiny hluku bude znášať stavebník a/alebo budúci užívateľ.
- f) Stavebník alebo budúci užívateľ stavby nebude brániť výkonu geologických a geofyzikálnych výskumných meraní v Chránenom území Kostolište súvisiacich s prevádzkou PZZP Láb 4.stavba.
- g) Stavebník je povinný oznámiť spoločnosti POZAGAS a.s. realizáciu vrtu hlbšieho ako 30 m.

Zóna 4:

Podmienky pre zónu 4 sú totožné s podmienkami pre zónu 2.

V ostatných oblastiach Chráneného územia Kostolište z dôvodu ochrany horninovej štruktúry podzemného zásobníka zemného plynu PZZP Láb 4. stavba a jeho ďalšieho plánovaného rozvoja, spoločnosť POZAGAS a.s. s výstavbou a posunom hraníc zastavaného územia nesúhlasí.

Stavebník na týchto územiach je povinný na vlastné náklady zabezpečiť presné odborné vytýčenie ochranného a bezpečnostného pásma sond resp. hranice CHÚ Kostolište, ktoré územie zasahujú. Každé pásmo má svoj charakter a z toho vyplývajúce podmienky, ktoré musí stavebník a budúci užívateľ Stavby akceptovať a zohľadniť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, ako aj následne pri samotnej výstavbe resp. pri užívaní tejto Stavby.

ZÁVER:

Predmetná štúdia, stanovenia podmienok výstavby bytových a nebytových objektov a inžinierskych sietí v lokalite na území pri uliciach Družstevná a Kozia nachádzajúceho sa výlučne v hraniciach existujúceho zastavaného územia mesta Malacky bola spracovaná v spolupráci s kompetentnými pracovníkmi spoločnosti **POZAGAS a.s.** a mestom **Malacky – oddelenie dopravy a stavebného poriadku**. Táto štúdia nenahrádza predchádzajúci súhlas spoločnosti POZAGAS a.s. k zriadeniu stavby podľa § 56 ods. 5 a § 57 ods. 4 zákona č. 656/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (Energetický zákon).

ZOZNAM PRÍLOH:

Výkres č.	01.	Celková situácia	M 1 : 3 000
	02.	Celková situácia	M 1 : 3 000