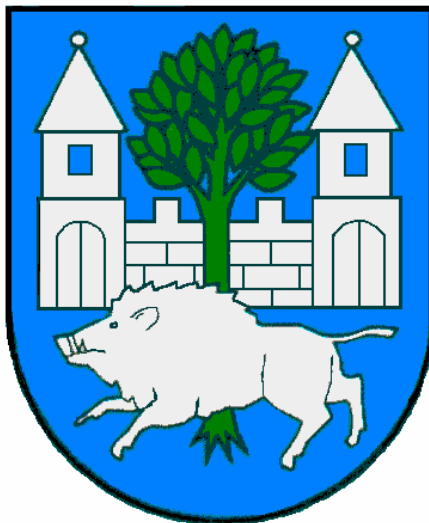


Mesto MALACKY



Štúdia zastavanosti

Stanovenie podmienok na území západne od ulice Jozefa Kubinu

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 výstavby – bytových, nebytových objektov a inžinierskych sietí (ďalej len „Stavby“) na území západne od ulice Jozefa Kubinu, ktoré sa v súčasnosti nachádza mimo hranice existujúceho zastavaného územia mesta Malacky vo vzťahu k technologickým plynárenským zariadeniam podzemného uskladňovania plynu a podzemným štruktúram zásobníka plynu spoločnosti POZAGAS a.s. Malacky.

Podmienky výstavby budú určené v 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, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah nasledujúcej projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia, ktorá je jeho neoddeliteľnou súčasťou. Zohľadnenie požadovaných podmienok 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 dodržanie stanovených podmienok dotknutých orgánov a organizácií v územnom rozhodnutí.

Priestor okolo sondy M-20 a CHÚ Kostolište OBÚ Bratislava 1686/1999 je na účely tejto štúdie rozdelený 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, štúdiá rieši 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).

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 štúdiu 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 vyhláske 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 je povinný na vlastné náklady zabezpečiť presné vytýčenie ochranného a bezpečnostného pásma sondy a hranice CHÚ Kostolište. 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 výstavbe resp. jej užívaní.

ZÁVER:

Predmetná štúdia, stanovenia podmienok výstavby bytových a nebytových objektov a inžinierskych sietí v lokalite na západnej strane ulice J. Kubinu výlučne mimo hraníc 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 : 3000

® AVANT ARCH s.r.o.

Dátum - apríl 2013, Bratislava