

OBEC MOČENOK

Sv. Gorazda 629/82, 951 31 Močenok

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

OcUMOC-1083/2024/7840

Vybavuje/linka

Ing.Eisellová/037 655 2826

Močenok

23.09.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENIE O ZAČATÍ ÚZEMNÉHO KONANIA A NARIADENIE ÚSTNEHO POJEDNÁVANIA

Spoločnosť BERA, s.r.o., so sídlom Andreja Hlinku č. 483/9, 951 31 Močenok, IČO 48 236 268, zastúpená Rastislavom Benčíkom, konateľom spoločnosti (ďalej len „navrhovateľ“), ktorú v konaní zastupuje Ing. Rastislav Benčík, splnomocnený zástupca spoločnosti, podala na tunajšom úrade dňa 03.09.2024 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

IBV BERA – MOČENOK

v rozsahu:

- SO 01 MIESTNE KOMUNIKÁCIE A SPEVNEJ PLOCHY
- SO 02 ROZŠÍRENIE VODOVODU A VODOVODNÉ PRÍPOJKY
 - SO 02.1 ROZŠÍRENIE VODOVODU
 - SO 02.2 VODOVODNÉ PRÍPOJKY
- SO 03 ROZŠÍRENIE SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE A KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY
 - SO 03.1 ROZŠÍRENIE SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
 - SO 03.2 KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY
- SO 08 NN PRÍPOJKY
- SO 09 VEREJNÉ OSVETLENIE
- SO 10 BYTOVÉ OBJEKTY

na pozemkoch register „C“ parc. č. 6004/3, 6005/2, 6005/6, 6005/9, 6005/10, 6005/11, 6005/12, 6005/13, 6009/1, 6009/2, 6012/3 katastrálne územie Močenok, s napojením na cestu III/1368 – ulica Čingov a s rozšírením verejných inžinierskych sietí.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Účel a popis stavby:

Účelom stavby je vytvoriť základné predpoklady pre výstavbu rodinných domov v predmetnom území - zabezpečiť prístup k pozemkom a napojenie rodinných domov na inžinierske siete.

Návrh uvažuje s 22 stavebnými parcelami pre samostatne stojace rodinné domy a 16 stavebnými parcelami pre radové rodinné domy. Plocha parcely samostatne stojaceho rodinného domu je od 406 - 1220 m². Plocha parcely s radovým rodinným domom je od 220 - 350 m².

Základnou dopravnou osou je trasa vnútornej obojsmernej komunikácie napájajúca sa na cestu III/1368 – ulicu Čingov (vetva A) novým vjazdom. V rámci projektu sa navrhujú 2 vetvy miestnej komunikácie. Vetva „A“ dl. 207,54 m je priamo napojená na existujúcu cestu III/1368. Vetva „B“ dl. 246,52 m je napojená kolmo na vetvu „A“. Navrhovaná komunikácia - vetva A je šírky 5,5 m. Pozemky sú radené na oboch stranách komunikácie a sú určené na výstavbu samostatne stojacich rodinných domov. Po okrajoch komunikácie sú obojstranne navrhnuté zelené pásy v šírke 1 m a jednostranný chodník pre peších v šírke 1,5 m. V priestore medzi pozemkom č. 7 a 8 je vytvorený verejný priestor s detským ihriskom. Ľavým odbočením

z vetvy A sa dostávame na vetvu B, ktorá je čiastočne tvorená existujúcou areálovou komunikáciou. Komunikácia je z pravej strany ohraničená existujúcim oplotením. Na druhej strane je navrhnutý zelený pás v šírke 1 m a chodník pre peších v šírke 1,5 m. Šírka obojsmernej komunikácie je 5,5 m a v tejto časti sú pozemky radené jednostranne. Určené sú na výstavbu 2 samostatne stojacich rodinných domov, ktoré tvoria prechod medzi existujúcou zástavbou rodinných domov a 16timi novonavrhovanými radovými domami združenými do 4 samostatne stojacich objektov. Obe komunikácie sú ukončené obratiskom.

Priestorové usporiadanie technického vybavenia územia je sústredené v dopravnom priestore v rámci komunikácie, chodníkov alebo zelených pásov. Odvod odpadových vôd je riešený rozšírením verejnej kanalizácie. Odvod dažďových vôd rodinných domov bude riešený do príľahlých zatrávených plôch jednotlivých parciel na vsiaknutie. Odvod dažďových vôd z komunikácií a chodníkov je navrhnutý do príľahlých zelených pásov na vsiaknutie. Pitná voda bude z navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu.

Súčasťou budovania technickej infraštruktúry bude aj VN elektrická prípojka s trafostanicou, distribučnými NN rozvodmi. Riešené územie bude na elektrickú energiu napojené prostredníctvom novej VN prípojky a transformačnej stanice. Z trafostanice bude realizovaný nový distribučný NN rozvod. Stavebníkom týchto stavebných objektov bude Západoslovenská distribučná, a.s. so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava (je predmetom samostatného územného konania č. OcUMOC-1105/2024).

Riešené územie je zahrnuté v Zmenách a doplnkoch č.4 Územného plánu obce Močenok ako lokalita 25A a 25X. Lokality sú navrhované pre funkciu bývania v rodinných domoch vrátane príslušnej zelenej, dopravnej a technickej infraštruktúry.

Na jednotlivých parcelách je možné postaviť rodinné domy s max. 2NP vrátane podkrovia, plus zapustený suterén. Zastavaná plocha objektu vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie) nesmie presiahnuť 40% plochy pozemku. Niektoré parcely (parcely č. 7, 8, 11 a 12) majú obmedzenia ochranným pásmom závlahového potrubia.

Výšková úroveň 0,000 stavebných objektov je navrhovaná max. 0,5 m od koruny vozovky pred pozemkom, maximálna výška stavby RD od koruny vozovky po hrebeň strechy/hornú hranu atiky 7 m. Plochy zelene vrátane trávnatých plôch, stromov, kríkov a kvetov musia tvoriť min. 60% plochy pozemku.

Na jednotlivých pozemkoch je povinné v rámci riešenia statickej dopravy umiestniť min. 3 parkovacie stojiská na pozemku vlastníka, z toho 2 parkovacie miesta musia byť priamo prístupné z verejného priestoru - bez oplotenia alebo inej obdobnej prekážky. Min. rozmer parkovacieho stojiska musí byť 2,4 x 5,0 m a jeho povrch zo zatrávnovacích tvárnic prípadne podobnej priepustnej alternatívy pre vsakovanie dažďových vôd.

Maximálna výška oplotenia smerom do ulice na strane parciel s chodníkom je na hranici pozemkov 2,0 m. Ostatné bočné a zadné oplotenia parciel sú do maximálnej výšky 2,0 m. Pri pozemkoch v rámci ochranného pásma závlahového potrubia musí byť zhotovené iba také oplotenie, ktoré musí byť rozoberateľné v prípade poruchy na potrubí. V ochrannom pásme podzemného závlahového potrubia nesmú byť vysadené žiadne stromy a kry.

Architektonické riešenie verejných priestranstiev pozostáva z riešenia spevnených plôch (peších a dopravných komunikácií vrátane odstavňových plôch na pozemkoch), drobnej architektúry – detského ihriska a výsadby.

Povrch cestných komunikácií je navrhnutý betónový, chodníky pre peších budú z betónovej zámkovej dlažby. Vjazdy cez zelený pás k jednotlivým pozemkom sú navrhnuté zo zatravnovacích tvárnic, aby bolo umožnené dažďovým vodám vsiakanie do zelených pásov. Rovnako sa zo zatravnovacích tvárnic navrhujú min. 3 parkovacie miesta, ktoré musia jednotliví vlastníci parciel vybudovať na vlastnom pozemku.

Verejný podzemný vodovod DN100 sa nachádza v zelenom páse pred rodinným domom so súpisným číslom 907/144. Navrhované je rozšírenie vodovodu a vodovodná prípojka s vodomernou šachtou pre každý pozemok.

Verejná splašková kanalizácia PVC DN300 sa nachádza v chodníku pred rodinným domom so súpisným číslom 907/144. Ukončená je revíznou šachtou s poklopom na úrovni 127,83 m.n.m. a hĺbkou dna na úrovni 126,53 m.n.m.

Dažďová kanalizácia – odvodnenie cestných komunikácií bude riešená vypádovaním do zelených pásov na vsiaknutie. Dažďové vody z objektov, ktoré budú predmetom riešenia projektovej dokumentácie jednotlivých vlastníkov parciel budú vsiakané na vlastnom pozemku a nesmú byť odvádzané do priestoru chodníka a cesty. Vybudované bude verejné osvetlenie pozdĺž cestných komunikácií. Riešené územie nebude napojené na plynovod.

Obec Močenok, ako príslušný stavebný úrad, podľa ustanovenia § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa ustanovenia § 36 ods. 4 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne

n a r i a d' u j e

na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním

na deň 23.10.2024 o 09.30 h

so stretnutím v Obecnom úrade v Močenku v zasadacej miestnosti na 2. poschodí.

Navrhovateľ najneskôr na ústnom pojednávaní návrh doplní v súlade s § 3 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona o stanoviská:

- Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
- Regionálna správa a údržba ciest Nitra, a.s., Štúrova ul. 147, 949 65 Nitra
- Okresný úrad Šaľa, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na tunajšom úrade počas úradných hodín: Po, Ut: 7,30 – 15,30 h, St: 7,30 – 16,30 h, Pia: 7,30 – 15,00 h a pri ústnom pojednávaní.

Účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, pretože na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány a obec v mieste stavby, inak podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona sa má za to, že ich stanovisko je kladné.

Účastníci konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť doplnenie. V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

V súlade s § 49 ods. 2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov upovedomujeme o tom, že žiadosť (návrh) nebude vybavená do 30 dní z dôvodu, že

preskúmanie žiadosti si vyžaduje zvolanie ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním za účasti účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Ak sa niektorý účastník konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa nechal zastupovať.

PaedDr. Roman Urbánik
starosta obce

Doručované verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania, vyvesenou na úradnej tabuli obce Močenok. Oznámenie zverejní tunajší stavebný úrad aj na internetovej stránke obce Močenok – www.mocenok.sk

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....
pečiatka a podpis

Zverejnené na internetovej stránke obce Močenok dňa.....

Verejná vyhláška sa zverejňuje aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli („CUET“) na portáli www.slovensko.sk, v časti „Elektronická úradná tabuľa“.

Príloha: Situácia

**Doručí sa:
účastníkom konania verejnou vyhláškou**

1. Ing. Rastislav Benčík, Andreja Hlinku č. 483/9, 951 31 Močenok, splnomocnený zástupca spoločnosti BERA, s.r.o.
2. Rastislav Benčík, Andreja Hlinku č. 483/9, 951 31 Močenok
3. Lenka Benčíková, Úzka č. 996/12, 951 31 Močenok
4. Lenka Kondrátová, Čingov č. 907/144, 951 31 Močenok
5. Tomáš Chán, Hájska č. 1127/40, 951 31 Močenok
6. Ľudovít Fábik, Čingov č. 903/140, 951 31 Močenok
7. Slovenská republika
8. Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra, Nám. J.Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra
9. Alžbeta Lenická (SPF)
10. Štefan Lenický (SPF)
11. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
12. Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
13. Obec Močenok, Sv. Gorazda č. 629/82, 951 31 Močenok
14. Poľnohospodárske družstvo Močenok, Nitrianska č. 1232/50, 951 31 Močenok
15. Ostatným známym a neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám môžu byť priamo dotknuté

Obec Močenok – www.mocenok.sk – zverejnenie po dobu 15 dní

Obec Močenok – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

dotknutým orgánom jednotlivo

16. OR Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
18. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
19. Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
20. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
21. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
22. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
23. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
24. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, posudzovanie vplyvov na životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
25. Okresný úrad Šaľa, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
26. Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
27. Regionálna správa a údržba ciest Nitra, a.s., Štúrova ul. 147, 949 65 Nitra
28. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
29. MV SR, Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Šali – Okresný dopravný inšpektorát, Staničná 23, 927 01 Šaľa
30. MINISTERSTVO OBRANY SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
31. Transpetrol, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava
32. eustream, a.s. Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
33. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
34. Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
35. Letové prevádzkové služby, š.p., Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava 216
36. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
37. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
38. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
39. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
40. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
41. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
42. ORANGE Slovensko, a.s., MICHLOVSKY, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
43. Obec Močenok, Sv. Gorazda 629/82, 951 31 Močenok

ostatní

44. Ing. arch. Imrich Pleidel, architektonická kancelária PLEIDEL ARCHITEKTI, s.r.o., SNP 17, 927 00 Šaľa
45. Ing. Rastislav Benčík, Andreja Hlinku č. 483/9, 951 31 Močenok
k spisu