

Mesto Modra

Stavebný úrad

Dukelská 941/38, 90001 Modra

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Modra
397/2024/1 /15.01.2024	SÚ-13922/2024-914-MGu	Ing. Martin Guldan PhD.	12. 04. 2024

Vec

Oznámenie o začatí územného konania

Navrhovateľ: Ing. Róbert Nemeč, MBA, Palisády 34, 811 06 Bratislava, PhDr. Iveta Nemcová, MBA, Harmónia 3429, 900 01 Modra a Patrik Kulifaj, Družstevná 851/25 900 01 Modra (ďalej len „navrhovateľ“)

stavba: „Administratívne budovy zariadenia technickej infraštruktúry Modra“

objektová skladba: SO 01 Administratívna budova č. 1

SO 02 Administratívna budova č. 2

SO 03 Oplotenie, malá architektúra, terénne a sadové úpravy

SO 04 Spevnené plochy a cesty

SO 05 Prípojka vodovodu a areálový vodovod

SO 06 Prípojka a areálová splašková kanalizácia

SO 07 Areálová dažďová kanalizácia

SO 08 VN prípojka

SO 09 Kiosková trafostanica

SO 10 Káblové NN rozvody

SO 11 Areálová

SO 12 Areálová

SO 13 Areálová

SO 13.1 Úprava existujúcej nespevnenej verejnej komunikácie

SO 13.2 Úprava existujúcej spevnenej verejnej komunikácie

SO 13.3 Doplnenie chodníka na Dolnej ulici

na pozemkoch reg. „C“, k. ú. Modra:

p. č. 872/64 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 872/66 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 872/12 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 872/63 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

Kiosková trafostanica: p. č. 846 (druh pozemku – orná pôda),

Úprava existujúcej verejnej komunikácie a prípojky na inžinierske siete:

p. č. 872/42 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 879/14 (druh pozemku – orná pôda),

p. č. 845/1 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 846 (druh pozemku – orná pôda),

p. č. 834/2 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 834/3 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 834/1 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 835/1 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 837/1 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),
p. č. 844 (druh pozemku – záhrada),
p. č. 884/1 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

Vlastnícke práva k pozemkom:

Pozemky parc.č. 872/63 a 872/64, k.ú. Modra sú vo vlastníctve stavebníka Patrik Kulifaj, Družstevná 851/25, 900 01 Modra, LV č.11830.

Pozemky parc.č. 872/12, 872/65 a 872/66, k.ú. Modra sú vo vlastníctve stavebníka Ing. Robert Nemeč MBA Palisády 34, 811 06 Bratislava a PhDr. Iveta Nemcová MBA, Harmónia 3429, 900 01 Modra, LV č. 11831 a 11611.

Pozemky parc.č. 872/42, 879/14, 845/1, 834/2, 834/1, sú vo vlastníctve Mesta Modra, LV č. 3546.

Pozemky parc.č. 846, 835/1, 844, k.ú. Modra sú vo vlastníctve Mesta Modra, LV č. 3575

Pozemok parc.č. 834/3, k.ú. Modra je vo vlastníctve Mesta Modra, LV č. 10655

Parc.č. 837/1, k.ú. Modra je vo vlastníctve WERTHEIM Administration s.r.o., Kračanská cesta 49, 929 01 Dunajská Streda, LV č. 3674

Pozemok parc.č. 884/1, k.ú. Modra je vo vlastníctve Mospol s.r.o., Mierové námestie 6, 903 01 Senec, LV č.6004

lokalita: Dolná ulica, Modra

návrh podaný dňa: 15.01.2024 – začatie konania.

Popis stavby:

Zhodnotenie polohy a stavu staveniska, údaje o doterajších objektoch, prevádzkach, rozvodoch a zariadeniach, existujúcej zeleni a pod.

Riešené územie sa nachádza v priemyselno-výrobnno-hospodárskej oblasti mesta, v okolí sa nachádza vinárstvo, poľnohospodárske družstvo a čistička odpadových vôd. Územie je rovinaté, nezastavané, priestor určený pre výstavbu bude dopravne a infraštruktúrou napojená na existujúcu dopravnú infraštruktúru - Dolnú ulicu. Existujúca prístupová komunikácia je v tesnom kontakte [1,7m] od navrhnutého vjazdu na pozemok.

V okolí pozemku sa nachádza existujúci verejný rozvod vody [cca 54 m], verejný rozvod splaškovej kanalizácie [cca 4 m], stĺp nadzemného slaboprúdového rozvodu [cca 9 m], podzemný NN rozvod s existujúcou rozvodnou skriňou na hranici pozemku, ktorá bude slúžiť na staveništné účely. Na ploche budúcich stavieb sa nachádzajú porasty - náletové dreviny, ktoré budú pred výstavbou odstránené.

Urbanistické riešenie

Urbanistické a dopravné nesenie celého areálu vychádza z optimálneho rozmiestnenia jednotlivých objektov na vymedzenej ploche tak, aby bola zachovaná postupnosť a návaznosť jednotlivých funkcií a činností pri maximalizovaní bezkolízneho pohybu peších a vozidiel po ploche.

Koncepciu podmienili prevádzkové väzby, komunikačné danosti územia, morfológia, geológia, orientácia k svetovým stranám, zeleň, okolité stavby, svetotechnika, akustika a pod.

Hlavný vstup, vjazd a výjazd z areálu je navrhnutý a orientovaný zo severozápadu pozemku. Areál tvorí nosná dopravná komunikácia s príslušnými kolnými parkovacími miestami [48 miest] a 4 totožnými budovami, ktoré sú prístupné spevnenými komunikáciami a chodníkmi a budovy, zreteľne identifikované objemy s logickým usporiadaním vstupov a orientáciou priestorov a návrhom stavieb so zabezpečením bezkolíznej etapizácie výstavby.

Architektonické a stavebno-technické riešenie

Nepodpivničená 4.podlažná stavba krytá šikmou strechou, s jedným hlavným vchodom. Dispozičné riešenie budovy akceptuje priestorové danosti, akcentovanie vstupov, plynulé nadviazanie a prepojenie funkcií v stavbe. Farebne a kompozične jednoznačné osadenie do daného priestoru rešpektujúce blízke okolie

Mesto Modra ako vecne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), v súlade s § 4 ods. 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a v súlade s § 36 ods.1 stavebného zákona oznamuje začatie konania.

Stavebný úrad v súlade s § 36 ods.2 stavebného zákona upúšťa od ústneho konania a miestneho zisťovania z dôvodu, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie.

Účastníci územného konania môžu nahliadnuť do spisu do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia.

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na meste Modra, stavebný úrad v úradné dni Po 8-16 hod, St 8-17 hod, /obedná prestávka 11-12 hod/.

V súlade s § 36 ods. 5 stavebného zákona stavebný úrad prerokovanie návrhu s dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých stanoviská a vyjadrenia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli zabezpečené pred začatím územného konania, obmedzil podľa miery, v akej boli ich požiadavky splnené.

V zmysle § 140b ods.2 stavebného zákona dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona. Dotknutý orgán je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.

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

V súlade s § 42 ods.4 stavebného zákona Vás upozorňujeme, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, jeho zástupca musí predložiť písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Príloha: situácia osadenia stavby

Doručí sa verejnou vyhláškou :

1. Ing. Róbert Nemeč, MBA, Palisády 34, 811 06 Bratislava (stavebník), PhDr. Iveta Nemcová, MBA, Harmónia 3429, 900 01 Modra (stavebník) a Patrik Kulifaj, Družstevná 851/25, 900 01 Modra (stavebník) všetci v zastúpení MZ INGIS, s.r.o., Medved'ovej 19, 851 04 Bratislava
2. Mesto Modra, Dukelská 38, 900 01 Modra
3. Vinohradnícke a poľnohospodárske družstvo Modra, Dolná ulica 142, 900 01 Modra
4. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Modra, Dolná 4, 900 01 Modra
5. Blažena Čistá, Bernolákova 512/14, 900 01 Modra
6. Jaroslav Rychel, Kuzmányho 418/12, 900 01 Modra
7. Ing. Vladana Rychelová, Kuzmányho 418/12, 900 01 Modra
8. AGRICHEM XIMIX s.r.o., Vištucká 4, 900 81 Šenkvice
9. RUSNÁK ARCHITECTS spol. s.r.o., Ing. arch. Marián Rusnák, Hrnčiarska 12, 900 01 Modra (projektant)

Na vedomie:

1. Ing. Róbert Nemeč, MBA, Palisády 34, 811 06 Bratislava (stavebník), PhDr. Iveta Nemcová, MBA, Harmónia 3429, 900 01 Modra (stavebník) a Patrik Kulifaj, Družstevná 851/25, 900 01 Modra (stavebník) všetci v zastúpení MZ INGIS, s.r.o., Medved'ovej 19, 851 04 Bratislava
2. Mesto Modra, Dukelská 38, 900 01 Modra
3. Vinohradnícke a poľnohospodárske družstvo Modra, Dolná ulica 142, 900 01 Modra
4. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Modra, Dolná 4, 900 01 Modra
5. Blažena Čistá, Bernolákova 512/14, 900 01 Modra
6. Jaroslav Rychel, Kuzmányho 418/12, 900 01 Modra
7. Ing. Vladana Rychelová, Kuzmányho 418/12, 900 01 Modra
8. AGRICHEM XIMIX s.r.o., Vištucká 4, 900 81 Šenkvice
9. RUSNÁK ARCHITECTS spol. s.r.o., Ing. arch. Marián Rusnák, Hrnčiarska 12, 900 01 Modra (projektant)

Bc. Bibiána Piršelová
vedúca stavebného úradu