



OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

Č.j.SÚ-116-2660/5086/2012/4/Šin.

Rovinka 14.12.2012

ROZHODNUTIE

Obec Rovinka zastúpená starostom, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), podľa § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa §§ 39, §39a ods. 1,2 stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj príslušných ustanovení zák. č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby .

Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba :

„ IBV Rovinka - 37 rodinných domov “

o objektivej skladbe:

- SO 01 Stavebné pozemky pre 37 RD
- SO 02 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 03 Kanalizácia a kanalizačné prípojky
- SO 04 Vodovod a vodovodné prípojky
- SO 05 Dažďová kanalizácia
- SO 06 NN káblové rozvody a NN prípojky
- SO 07 Verejné osvetlenie
- SO 08 Plynofikácia
- SO 09 Sadové úpravy

Navrhovateľovi : Rovinka s.r.o., IČO 46 748 831

so sídlom Medená č.10 M, Bratislava

Popis umiestňovanej stavby:

Pozemky navrhnuté na zastavanie sa nachádzajú v rovinate teréne t.č. užívané pre poľnohospodárske účely. Podľa platného územného plánu obce Rovinka sú pozemky určené pre individuálne formy bývania (funkčná plocha F1 – F-13).

Na ploche 23018 m² sa vykoná parcelácia pozemkov pre 37 rodinných domov, vybuduje sa prístupová komunikácia (D1 – ukludnená komunikácia), verejné prípojky inžinierskych sietí a prípojky k jednotlivým stavebným pozemkom a objekt občianskej vybavenosti.

Umiestnenie navrhovanej stavby:

- **37 rodinných domov** na pozemkoch parc.č.21077/387 a 21077/388 kat.územie Rovinka – parcely registra „C“;

- **Komunikácie a spevnené plochy** na pozemkoch parc.č.21122/21, 21122/22, 21077/387 a 21077/388 kat.územie Rovinka – parcely registra „C“,
- **Kanalizácia a kanalizačné prípojky** na pozemkoch parc.č.21122/4, 21122/21, 21122/22, 21077/387 a 21077/388 k.ú. Rovinka,
- **Vodovod a vodovodné prípojky** na pozemkoch parc.č.21122/4, 21122/21, 21122/22, 21077/387 a 21077/388 k.ú. Rovinka,
- **Dažďová kanalizácia** na pozemkoch parc.č.21077/387 a 21077/388 k.ú. Rovinka,
- **NN káblové rozvody a NN prípojky** na pozemkoch parc.č.21122/4, 21122/21, 21122/22, 21077/387 a 21077/388 k.ú. Rovinka,
- **Verejné osvetlenie** na pozemkoch parc.č.21122/4, 21122/21, 21122/22, 21077/387 a 21077/388 k.ú. Rovinka,
- **Plynofikácia** na pozemkoch parc.č.21122/4, 21122/21, 21077/387 a 21077/388 k.ú. Rovinka,

Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby:

Rodinné domy:

Stavebná čiara : minimálne 4,0 m od uličnej hranice pozemku .

Vzdialenosti medzi jednotlivými rodinnými domami: podľa § 6 vyhl.č.532/2002 Z.z. .

Zastavaná plocha jednotlivých rod.domov : max. 30 % z celkovej plochy pozemku.

Výškové umiestnenie rodinných domov : max. + 9,0 od ± 0,000.

Podlažnosť rodinných domov : A. suterén, dve nadzemné podlažia – plochá strecha
 B. suterén, jedno nadzemné podlažie + obyvatel'né podkrovia
 C. suterén, prízemie – šikmá strecha (typ bungalov).

Zelené plochy: 50 % z celkovej plochy pozemku.

Ostatné (spevnené) plochy: max. 15% z celkovej plochy pozemku.

Podľa § 39a ods.5 stavebného zákona na uskutočnenie rodinných domov typu B. a C. postačí ohlásenie stavebnému úradu podľa § 55 ods.2 stavebného zákona.

Oplotenie:

Uličné oplotenie maximálna výška 1,80 m. Oplotenie nesmie zasahovať do rozhľadového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií – križovatiek, resp. musí byť priehľadné.

Statická doprava:

Na vlastnom pozemku riešiť tri parkovacie miesta pre jednu bytovú jednotku. Do celkového počtu sa počíta aj garážové stánie.

Komunikácie a spevnené plochy:

Prístup k rodinným domom bude vytvorený vybudovaním novej ulice D1 – ukludnená:

- 550 mm – odvodňovací pás + verejné osvetlenie,

- 5700 mm – asfaltová komunikácia,

- 600 mm zelený pás,

s dopravným napojením sa na jestvujúcu komunikáciu, ktorá je napojená na cestu I.triedy I/63.

Verejný vodovod a verejná kanalizácia:

Novovytváraná lokalita IBV Rovinka - 37 rodinných domov bude napojená vodovodnou prípojkou DN 100 na rozvod vody z verejného vodovodu DN 100, ktorý je t.č. v realizácii . Súčasne sa vybudujú vodovodné prípojky DN32 na jednotlivé stavebné pozemky s ukončením vo vodomernej šachte.

Požiarňa voda bude zabezpečená podzemnými hydrantami, umiestnenými v telese novobudovanej komunikácie.

Odpadové splaškové vody budú odvedené gravitačnou kanalizáciou DN 300, zaústenou do kanalizácie DN 300, ktorá je t.č. v realizácii. Súčasne sa vybudujú kanalizačná prípojky DN 150 k jednotlivým stavebným pozemkom.

Zrážkové vody:

Dažďové vody z jednotlivých rodinných domov budú zvedené do vsakovacích jám zriadených na každom pozemku. Odvodnenie komunikácie je navrhnuté do uličných vpustí, ktoré majú byť predmetom vonkajšej dažďovej kanalizácie.

NN káblové rozvody a NN prípojky:

Stavba bude napojená na el.energiu z existujúcej TS0055-019. NN rozvody distribučného charakteru budú realizované káblom, ktorý bude okruhovany v 6 ks NN skrine SR a budú vybudované v rámci vlastnej investície ZSE Distribúcia a.s. na základe zmluvy o spolupráci medzi ZSE Distribúcia a.s. a investorom.

Prípojky NN vrátane elektromerových rozvádzačov pre jednotlivé pozemky vybuduje investor na vlastné náklady.

Verejné osvetlenie vedené v odvodňovacom páse bude napojené z rozvádzača VO.

Plynofikácia:

Zásobovanie stavby plynom z hľadiska kapacity jestvujúcej distribučnej siete bude možné po vyriešení kapacitných obmedzení STL plynovodu D 110, ktorý sa nachádza v jestvujúcej komunikácii parc.č.21122/4 k.ú.Rovinka

Účel stavby: Rodinné doby – bytové budovy – bývanie.
Komunikácia, prípojky – inžinierske stavby.

Navrhovateľ je povinný splniť podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov a zapracovať ich do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie:

a) Podmienky OÚŽP v Senci z hľadiska vodohospodárskych pomerov, uvedené v stanovisku zo dňa 09.08.2012:

- Budú dodržané príslušné ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej vodný zákon), ust. vyhl.MŽP SR č.556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy.
- Vzhľadom k tomu, že sa záujmové územie nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, je potrebné dodržať podmienky § 31 vodného zákona a činnosť je možné vykonávať len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy ich zásob. V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť výrobné, dopravné a iné záujmy zosúladiené s vyššie uvedenými požiadavkami už pri spracúvaní koncepcie rozvoja územia a územnoplánovacej dokumentácie.
- Budú dodržané ustanovenia zák.č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zák.č.276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach.
 - ◆ Navrhovaný vodovod a kanalizácia budú slúžiť na hromadné zásobovanie vodou a hromadné odvádzanie odpadových vôd.
 - ◆ Majetkoprávny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách pred vydaním stavebného povolenia na vodné stavby.
 - ◆ Navrhované VH siete vrátane ochranných pásiem trasovať na verejnom priestranstve.
- V zmysle § 3 ods.2 zák.č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zák.č.276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach, vlastníkom verejných vodovodov a kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu iba právnická osoba so sídlom na území SR.

- Napojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasí s ich vlastníkom a prevádzkovateľom.
 - Budú dodržané ochranné pásma jestvujúcich inž.sietí, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
 - Verejný vodovod, verejná splašková kanalizácia sú vodné stavby. Stavebník požiada OÚŽP Senec o vydanie stavebného povolenia na vodné stavby, ktoré musí nadobudnúť právoplatnosť pred vydaním stavebného povolenia na objekty rodinných domov a komunikácií.
- b) Podmienky OÚŽP v Senci, uvedené v stanovisku z hľadiska ochrany prírody zo dňa 10.08.2012:**
- Pri výstavbe dodržiavať ust. zák.č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, na dotknutom území platí 1.stupeň územnej ochrany (všeobecná ochrana) podľa zák.č.543/2002 Z.z..
 - Na nevyhnutný výrub drevín a krovitých porastov je potrebný súhlas príslušného úradu (obec) v zmysle § 47 ods.3 zák.č.543/2002 Z.z.
 - V zelenom páse ukladať potrubia a káble 1,5 m od osi stromov.
 - Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov (popri komunikácii) sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov.
 - Po uložení inžinierskych sietí ponechať dostatočne široký pás na založenie technickej zelene pri rešpektovaní ochranných pásiem..
- c) Podmienky OÚŽP v Senci, uvedené v stanovisku z hľadiska nakladania s odpadom zo dňa 22.08.2012**
- Dodržať ust. zák.č.223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.
 - Pre vyjadrenie k stavebnému povoleniu je potrebné predložiť projekt so zaradením jednotlivých druhov odpadov a ich množstvom, ktoré budú vznikať počas stavby a zároveň určenia miesta uloženia.
 - Určiť, akým spôsobom bude využitý všetok odpad, miesto a spôsob dočasného uloženia, prípadne trvalého uloženia odpadov.
- d) Podmienky Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 18.09.2012 :**
- Verejný vodovod a verejná kanalizácia obytnej zóny sa podľa predloženého návrhu pripája na vodovod a kanalizáciu susednej obytnej zóny „IBV Rovinka“ (investor ZORLINE-PLUS s.r.o.) , ktoré nie sú t.č. vybudované, resp. nie sú v prevádzke BVS. Z hľadiska kapacity vodovodu BVS a verejnej kanalizácie BVS je zásobovanie pitnou vodou a odvedenie splaškových vôd z predmetnej obytnej zóny možné.
 - Dodávka pitnej vody a odvádzanie splaškových vôd pre 37 rodinných domov BVS a.s. podmieňuje uzatvorením zmluvného vzťahu medzi vlastníkom vodovodu a kanalizácie v zóne „IBV Rovinka“ a BVS a.s.
 - K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie predmetnej obytnej zóny BVS a.s. nemá pripomienky, pokiaľ tieto budú v ich prevádzke.
 - Schopnosť vsakovania dažďových vôd do terénu treba zdokumentovať, riešenie odvedenia nekontaminovaných dažďových vôd zo striech objektov riešiť pri každom dome (vsakovacie studne, drény, dažďová nádrž a pod.).
 - Projektovú dokumentáciu dažďovej kanalizácie predložiť na posúdenie.
- Z hľadiska budúcej prevádzky:**
- Budúce majetkoprávne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovať a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so zák.č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách .

- V prípade záujmu o odborný výkon prevádzky spoločnosťou BVS a.s. je potrebné pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia uzatvoriť s BVS a.s. budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky.
- Ďalšie podmienky pre prevzatie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do zmluvnej prevádzky:
 - ◆ Všetky novonavrhované vodohospodárske zariadenia, ktoré majú v zmysle zák.č.442/2002 Z.z. funkciu verejných zariadení, je nutné trasovať vo verejnom priestranstve, v komunikáciách umožňujúcich vjazd servisných vozidiel,
 - ◆ Technické riešenie navrhovaných zariadení musí byť v súlade s príslušnými normami (najmä STN 73 6005, 75 5401, 75 6101 a vzť.STN, trasovanie podzemných inž.sietí treba riešiť v súlade s STN 75 6005, pri budovaní stavebných objektov rešpektovať ochranné pásmo existujúcich i navrhovaných VH sietí – v súlade s § 19 zák.č.442/2002 Z.z.,
 - ◆ Stavebník – vlastník vodovodu a kanalizácie požiada príslušný stavebný úrad v rámci stavebného konania o určenie ochranného pásma verejného vodovodu,
 - ◆ materiál navrhovaného vodovodného potrubia použiť HDPE,
 - ◆ prípojky s uličnými uzávermi a definitívne vodomerné šachty pre jednotlivé objekty je nutné realizovať v súlade ON 75 5411, súčasťou vodovodných prípojok musí byť aj vodomerná šachta (VŠ) o vn.rozm. 900x1200x1500 mm, umiestnená max. 1,0 m za hranicou pozemku nehnuteľnosti,
 - ◆ VŠ umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok zrážkových vôd do vnútorného priestoru šachty,
 - ◆ meranie spotreby vody riešiť vodomermom DN 20, použitie združených vodomeroch nie je potrebné,
 - ◆ materiál navrhovaného kanalizačného potrubia realizovať z PVC hladké SN 10, prístup k verejnej kanalizácii musí byť zabezpečený komunikáciou s únosnosťou pre vozidlá MUT, poklopy vetrateľné s tesnením proti búchaniu s nosnosťou 400 kN, vstupy do revízných šacht osadiť kolmo v smere na potrubie (nie nad os potrubia), stúpadlá v šachtách s PE nástrekom,
 - ◆ na každej kanalizačnej prípojke je potrebné vybudovať revíznú šachtu,
 - ◆ v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie detaily technického riešenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie prerokovať s BVS a.s.
 - ◆ Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na BVS a.s. na vyjadrenie.

e) Podmienky SPP Distribúcia a.s., uvedené v stanovisku zo dňa 20.9.2012:

- Zásobovanie riešeného územia plynom z hľadiska kapacity distribučnej siete bude možné po vyriešení kapacitných obmedzení z existujúceho STL plynovodu D 110, ktorý sa nachádza na parc.č.21122/4 k.ú. Rovinka
- Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie.

f) Podmienky ZE a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 12.11.2012:

- Stavby 37 RD budú napojené na existujúcu NN káblovú distribučnú sieť a TS0055-019 v rámci vlastnej investície ZSE Distribúcia a.s na základe zmluvy o spolupráci medzi ZSE Distribúcia a.s. a investorom.
- Jednotlivé prípojky NN vrátane elektromerových rozvádzačov vybuduje na vlastná náklady investor, pričom deliacim miestom budú NN skrine SR.
- Elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu.
- Navrhovateľ je povinný rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku ZSE Distribúcia a.s.
- V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el.energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred

realizáciou stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre ich osadenie v zmysle platnej legislatívy.

- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať ZSE Distribúcia a.s. na základe „Zmluvy o spolupráci“ ako vlastnú investíciu.
- Zmluva o spolupráci bude vypracovaná po predložení ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadenia je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich ZSE Distribúcia a.s.

g) Podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, uvedené v záv.stanovisku zo dňa 19.09.2012

Ku kolaudácii predložiť výsledky laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami nar.vlády SR č.354/2006 Z.z., ktorým s ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č.496/2010 Z.z.

h) Podmienky OR PZ, Okresného dopravného inšpektorátu v Senci, uvedené v stanovisku zo dňa 13.12.2012:

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zapracovať úpravu úseku MK, v mieste napojenia na cestu č.I/63 na funkčnú triedu C2 MOK 7,5/40, s parametrami vnútorných oblúkov, k pripojeniu na cestu č.I/63 v zmysle STN 73 6110/Z1.
- Pri úprave MK pri ceste I/63 je potrebný súhlas KRPZ KDI Bratislava, Špitálska č.14.
- Pre potreby každého z rodinných domov musia byť navrhnuté minimálne tri parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 6110/Z1.
- Objekty meracích zariadení inžinierskych sietí umiestniť mimo dopravného priestoru komunikácií.
- Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel RD si každý stavebník zabezpečí na vlastnom pozemku.
- K stavebnému konaniu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu autorizovaným dopravným inžinierom.
- Stavebník v ďalšom stupni predloží projekt dočasného dopravného značenia na vyjadrenie.
- Stavebník stavby predloží projekt trvalého dopravného značenia, ktorým bude komplexne riešiť organizáciu dopravy v danej lokalite (napojenie na jestvujúcu cestnú sieť, zásobovanie a parkovanie) na vyjadrenie.
- ODI Senec žiada, aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.

i) Podmienky š.p. Hydromeliorácie Bratislava, uvedené v stanovisku zo dňa 17.9.2012:

- Navrhovateľ je povinný rešpektovať jestvujúce závlahové potrubie vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby.
- V ochrannom pásme podzemného závlahového potrubia neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky.
- Navrhovateľ je povinný zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (zákč.364/2004 Z.z. a 134/2010 Z.z.) v prospech š.p. Hydromeliorácie.
- Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ust. STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r.1983.
- V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému majú Hydromeliorácie š.p. právo hospodárenia uvedie stavebník do pôvodného stavu na vlastné náklady. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu škody na majetku, spôsobeného poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

- Projektovú dokumentáciu, ktorá sa dotýka vybudovaných hydromelioračných zariadení (plynovod, NN káblová prípojka) zaslať na odsúhlasenie vrátane detailov súbehov a prípadných križovaní.

j) Podmienky Krajského pamiatkového úradu Bratislava, uvedené v stanovisku zo dňa 30.10.2012:

- V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods.2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPU Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

k) Podmienky Obvodného pozemkového úradu v Senci, uvedené v stanovisku zo dňa 22.10.2012:

- O trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy pre stavbu „IBV – Rovinka 37 RD „ je potrebné požiadať Obv.pozemkový úrad pred vydaním stavebného povolenia.

l) Podmienky Slovak Telekomu a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 5.9.2012:

- Pred začatím zemných prác vytýčiť TKM siete. V prípade, že dôjde ku kolízii s TKM sieťami, stavebník vypracuje a predloží na vyjadrenie projektovú dokumentáciu ochrany TKM káblov resp. prekládky. Podrobnejšie vyjadrenie pre stavebné povolenie bude vydané po predložení projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

m) Podmienky ORANGE SLOVENSKO a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 25.7.2012:

- Pri realizácii stavby „ IBV – Rovinka 37 RD „ dôjde ku stretu podzemných trás a zariadení prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., ktoré sú chránené ochranným pásmom.
- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 73 6005 a ust. zák.č.610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách.
- Pred vydaním stavebného povolenia predložiť projektovú dokumentáciu so zakreslením jestvujúcich a budúcich inžinierskych sietí pre horeuvedenú stavbu.

n) Podmienky Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, uvedené v stanovisku zo dňa 19.11.2012:

- Pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhl.č.532/2002 Z.z. a č.9/2009 Z.z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím na verejne prístupných plochách.
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie s príslušnými detailmi bezbariérových, reliéfových úprav predložiť na posúdenie.

o) Osobitné podmienky:

- Prvou etapou výstavby bude vybudovanie všetkých inžinierskych sietí a komunikácií. Tieto budú ukončené najneskôr do začatia výstavby rodinných domov.
- Urbanizácia územia funkčnej plochy F1-F-13, v ktorej sa umiestňuje horeuvedená stavba, predpokladá ďalší nárast dopravy. V súvislosti s predpokladaným zvýšením dopravného zaťaženia komunikácie vyúsťujúcej na štátnu cestu I/63 investor zabezpečí stavebné úpravy tejto komunikácie aj s úpravou jej pripojenia na štátnu cestu I/63 tak, aby spĺňala kategóriu cesty C2 MOK 7,5/40.
Splnenie tejto požiadavky bude preukázané pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na dopravnú a technickú infraštruktúru stavby „ IBV Rovinka – 37 RD „.
- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie (inžinierske siete, komunikácie, rodinné domy) bude vypracovaná v súlade s § 9 vyhl.č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zohľadniť a zapracovať závery Hydrogeologického posudku – vypúšťanie zrážok do podzemnej vody, vypracovaného spoločnosťou AG&E s.r.o. v októbri 2012.
- Súčasťou projektovej dokumentácie stavieb rodinných domov pre stavebné povolenie bude návrh definitívneho oplotenia pozemku (materiál, b.m., výška).

- Stavebník rodinných domov si bude riešiť miesto pre nádoby na komunálny odpad na vlastnom pozemku.
- Pozemky stavby sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia na komunikácie a rodinné domy je potrebné doložiť rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu o vyňatí poľnohospodárskej pôdy z pôdneho fondu.
- Krby, krbové kachle a pod. na tuhé palivo sú podľa § zák.č.478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia malé zdroje znečisťovania ovzdušia. O súhlas s povolením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia požiada stavebník rodinného domu podľa § 34 zákona o ovzduší obec Rovinka ešte pred podaním žiadosti o stavebné povolenie na rodinný dom.
- Stavebník rodinného domu požiada obec Rovinka samostatnou žiadosťou o vydanie povolenia na zriadenie výjazdu a vjazdu na pozemok.
- Stavebník je povinný v projekte pre stavebné povolenie zohľadniť všetky podmienky a pripomienky a projektovú dokumentáciu dať spracovať v súlade s pripomienkami horeuvedených dotknutých orgánov a právnických osôb a túto opätovne predložiť na ďalšie posúdenie podľa ich požiadaviek.

IV. Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, Nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie. Čas platnosti rozhodnutia možno na žiadosť navrhovateľa predĺžiť, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Za vydanie tohto rozhodnutia bol podľa zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien, zaplatený poplatok 3.900 €.

ODÔVODNENIE

Spoločnosť Rovinka s.r.o. podala na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu o objektovej skladbe tak, ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

Vlastníctvo k pozemkom parc.č.21122/21, 21122/22, 21077/387 a 21222/388 kat.územie Rovinka preukázal navrhovateľ výpisom z katastra nehnuteľností – výpisom z listu vlastníctva č.2402.

Na zriadenie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu stavebný úrad nepožadoval súhlas podľa § 38 stavebného zákona, nakoľko podľa § 21 zák.č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zák.č.276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach ak nemožno zriadiť verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu na cudzej nehnuteľnosti prostredníctvom prevodu, alebo prechodu vlastníckeho práva alebo práva vecného bremena, možno vo verejnom záujme potrebnú nehnuteľnosť alebo práva k nej, ak ju nemožno získať dohodou, vyvlastniť podľa všeobecného predpisu.

Na umiestnenie a zriaďovať na cudzích pozemkoch energetické zariadenia distribučného charakteru (verejné plynovody a elektrické vedenia) sa vzťahuje ust. § 10 zák.č.656/2004 Z.z.

Na základe uvedeného tunajší stavebný úrad oznámil podľa § 36 ods.4 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania, určil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli poučené o možnosti uplatnenia si námietok a pripomienok v súlade s § 36 ods.1 a ods. 3 stavebného zákona.

Účastníci konania nevzniesli k predloženému návrhu žiadne námietky ani pripomienky.

Pripomienky dotknutých orgánov k umiestneniu stavby, ako aj ostatné pripomienky právnických osôb sú uvedené v podmienkach tohto rozhodnutia.

Bez pripomienok sa vyjadrili:

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Pezinok stanoviskom zo dňa 12.12.2012.
- OÚ Senec, odbor CO a KR stanoviskom zo dňa 18.10.2012
- MO SR, správa nehnuteľného majetku a výstavby stanovisko zo dňa 07.09.2012.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby podľa príslušných ustanovení stavebného zákona, podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj súlad stavby s platným územným plánom obce.

Bolo konštatované, že navrhovaná stavba a jej umiestnenie je v súlade s územným plánom obce Rovinka, nachádza sa vo funkčnej ploche F1-F-13 – Individuálne formy bývania.

Vzhľadom k tomu, že návrh, postupne doložený predpísanými dokladmi, stanoviskami, rozhodnutiami a projektovou dokumentáciou spĺňa podmienky pre umiestnenie stavby, rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 54 a násl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obecný úrad Rovinka, Hlavná č.350, 900 41 Rovinka, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



JUDr. Milan Bombala
starosta obce



Doručuje sa:

Navrhovateľovi :

Rovinka s.r.o., Medená č.10/M, 811 02 BA 1

Účastníkom konania:

1. Vlastníkom pozemkov parciel registra „C“: parc.č.21169/233, 21122/4, 21169/105,21122/11, 21122/10, 202/6-14, 207, 208/9, 2107743, 21077/110, 21077/50, 21077/77, /78, /79, /80, /81, /82, /83, /84, /85, /86, /87, /88; 21077/76, /75, /74, /73; 21077/125, 21077/72, /71, /70, /69; 21077/126, 21077/68, /67, /66, /65, /64; 21077/51, 21077/117 kat.územie Rovinka
2. Vlastníkovi pozemku parc.č. 1066/1 kat.územie Nové Košariská

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods.4 stavebného zákona v znení neskorších zmien a doplnkov a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

17.12.2012

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis:

OBCENÝ ÚRAD
900 41 Rovinka
-6-

Co: spis