



OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

Č.j.SÚ-130-636/3334/2015 /28/Šin.

Rovinka 19.08.2015

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 §§ 37, 38, §§ 39, 39a ods.1,2 a § 42 ods.2 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhl. MŽP SR 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 – Jasná ulica „ ,

o objektovej skladbe:

- SO 01 Stavebné pozemky
- 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 Sadové úpravy

Návrh umiestnenia stavby:

Navrhovateľovi : CLIPPER SK s.r.o., IČO 45 354 529
so sídlom Komárnická č.44, Bratislava

Popis umiestňovanej stavby:

Predmetom návrhu je vybudovanie obytnej zóny v lokalite Trhové polia, v ktorej pre výstavbu rodinných domov vznikne 17 stavebných pozemkov, jeden pozemok pre občiansku vybavenosť, prístupové komunikácie, verejné rozvody inžinierskych sietí, verejné osvetlenie, prípojky inž.sietí k jednotlivým pozemkom a 17 rodinných domov.

Nedeliteľnou prílohou tohto územného rozhodnutia je „ geometrický plán č.16.2/2015 „ vyhotovený dňa 22.06.2015 Janette Bartoňovou a úradne overený katastrálnym odborom OÚ Senec dňa 07.07.2015, ktorým boli oddelené pozemky parc.č.20242/338-342 a parc.č.20242/344-368 k.ú. Rovinka, ako predmet územného rozhodnutia, od okolitých pozemkov.

Návrh umiestnenia jednotlivých objektov stavby:

- **Pozemky pre výstavbu rodinných domov:** na pozemkoch parc.č.20242/338; 20242/339; 20242/340; 20242/341 a 20242/342 (podľa geometrického plánu č.16.2/2015 sú pozemky oddelené na 17 stavebných pozemkov na parc.č.20242/346; 20242/345; 20242/338; 20242/339; 20242/352; 20242/360 a 20242/363; 20242/361 a 20242/364; 20242/342; 20242/365; 20242/366; 20242/367; 20242/368; 20242/356; 20242/340; 20242/359; 20242/353 a 20242/349; 20242/354 a 20242/350 kat.územie Rovinka).
- **Komunikácie a spevnené plochy :** na pozemkoch parc.č.20242/338; 20242/339; 20242/340; 20242/341 a 20242/342 k.ú. Rovinka (podľa geometrického plánu č.16.2/2015 na pozemkoch parc.č.20242/341; 20242/362; 20242/347 k.ú. Rovinka).
- **Kanalizácia, ČS:** na parc.č.1825/47; 1870/1; 1869/2; 20242/338; 20242/339; 20242/340; 20242/341 a 20242/342 k.ú. Rovinka (podľa geometrického plánu č.16.2/2015 na pozemkoch parc.č.1825/47; 1870/1; 1869/2; 20242/355; 20242/362; 20242/347 a 20242/341 k.ú. Rovinka).
- **Kanalizačné prípojky, KŠ na jednotlivé pozemky:** na pozemkoch parc.č. 20242/338; 20242/339; 20242/340; 20242/341 a 20242/342 (podľa geometrického plánu č.16.2/2015 na parc.č. 20242/362; 20242/347 ; 20242/341; 20242/346; 20242/345; 20242/338; 20242/339; 20242/352; 20242/360 a 20242/363; 20242/361 a 20242/364; 20242/342; 20242/365; 20242/366; 20242/367; 20242/368; 20242/356; 20242/340; 20242/359; 20242/353 a 20242/349; 20242/354 a 20242/350 kat.územie Rovinka).
- **Vodovod:** na parc.č.1825/47; 1870/1; 1869/2; 20242/338; 20242/339; 20242/340; 20242/341 a 20242/342 k.ú. Rovinka (podľa geometrického plánu č.16.2/2015 na pozemkoch parc.č.1825/47; 1870/1; 1869/2; 20242/355; 20242/362; 20242/347 a 20242/341 k.ú. Rovinka).
- **Vodovodné prípojky a VŠ na jednotlivé pozemky :** na pozemkoch parc.č. 20242/338; 20242/339; 20242/340; 20242/341 a 20242/342 (podľa geometrického plánu č.16.2/2015 na parc.č. 20242/362; 20242/347 ; 20242/341; 20242/346; 20242/345; 20242/338; 20242/339; 20242/352; 20242/360 a 20242/363; 20242/361 a 20242/364; 20242/342; 20242/365; 20242/366; 20242/367; 20242/368; 20242/356; 20242/340; 20242/359; 20242/353 a 20242/349; 20242/354 a 20242/350 kat.územie Rovinka).
- **Dažďová kanalizácia :** na parc.č. 20242/338; 20242/339; 20242/340; 20242/341 a 20242/342 k.ú. Rovinka (podľa geometrického plánu č.16.,2/2015 na parc.č. 20242/362; 20242/347 a 20242/341 k.ú. Rovinka).
- **NN káblové rozvody:** na parc.č.1825/47; 1870/1; 1869/2; 20242/338; 20242/339; 20242/340; 20242/341 a 20242/342 (podľa geometrického plánu č.16.2/2015 na parc.č.1825/47; 1870/1; 1869/2; 20242/362; 20242/347 a 20242/341 k.ú. Rovinka).
- **NN prípojky na jednotlivé pozemky:** na pozemkoch parc.č. 20242/338; 20242/339; 20242/340; 20242/341 a 20242/342 (podľa geometrického plánu č.16.2/2015 na parc.č. 20242/362; 20242/347 ; 20242/341; 20242/346; 20242/345; 20242/338; 20242/339; 20242/352; 20242/360 a 20242/363; 20242/361 a 20242/364; 20242/342; 20242/365; 20242/366; 20242/367; 20242/368; 20242/356; 20242/340; 20242/359; 20242/353 a 20242/349; 20242/354 a 20242/350 kat.územie Rovinka).
- **Verejné osvetlenie:** na parc.č.1825/47; 1870/1; 1869/2; 20242/338; 20242/339; 20242/340; 20242/341 a 20242/342 k.ú. Trnávka (podľa geometrického plánu č.16.2/2015 na parc.č. 1825/47; 1870/1; 1869/2; 20242/362; 20242/347 a 20242/341 k.ú. Rovinka).

Typy rodinných domov:

Podľa geometrického plánu č.16.2/2015 na pozemkoch parc.č. 20242/359; 20242/338 a 20242/368 kat.územie Rovinka sa umiestňujú prízemné rodinné domy s jednou bytovou jednotkou - typ bungalov.

Na pozemkoch parc.č.20242/346; 20242/345; 20242/350 a /354; 20242/349 a /353; 20242/340; 20242/339 a /351; 20242/352 a /348; 20242/360 a /363; 20242/361 a /364; 20242/342; 20242/365; 20242/366; 20242/367; 20242/356 kat.územie Rovinka sa umiestňujú prízemné rodinné domy s dvomi bytovými jednotkami – typ bungalov.

Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby:

Stavebná čiara : minimálne 4,0 m od uličnej čiary (hranica pozemku od verejnej komunikácie)
Vzdialenosti medzi jednotlivými rodinnými domami: podľa § 6 vyhl.č.532/2002 Z.z. .
Zastavaná plocha pozemku rodinným domom : max. 30 % z celkovej plochy pozemku.
Plocha zelene: 0,50 % z celkovej plochy pozemku.

Oplotenie:

Uličné oplotenie maximálna výška 1,80 m. Oplotenie nesmie zasahovať do rozhľadového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií – križovatiek, resp. musí byť priehľadné.
Odstupy oplotení pozemkov od ulice riešiť v súlade s STN 73 6056 bod č.18.

Statická doprava:

Pre rodinné domy s jednou bytovou jednotkou – 2 parkovacie stánia na vlastnom pozemku.
Pre rodinné domy s dvomi bytovými jednotkami – podľa STN 73 6110/Z2 na vlastnom pozemku.
Garáž sa počíta ako parkovacie stánia.

Komunikácie:

Navrhovaná obytná zóna bude dopravne napojená na systém obce vybudovaním nových miestnych komunikácií v piatich vetvách ako nemotoristické komunikácie funkčnej triedy D1 s obojsmernou premávkou.

Šírkové usporiadanie:

Šírka nemotoristickej komunikácie – 4,50 m
Šírka pojazdného chodníka - 2,00 m
Šírka zeleného pásu – 2,00 m.

Účel stavby: rodinné domy - bytové budovy - bývanie
komunikácia, prípojky – inžinierske stavby.

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

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

- a) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP z hľadiska vodohospodárskych pomerov, uvedené v stanovisku zo dňa 26.06.2015:**
1. Stavebník dodrží 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 (vodný zákon), ust. vyhlášky MŽP SR č.556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy.
 2. 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 a plánovať» 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 musia byť výrobné, dopravné a iné záujmy zosúladené s vyššie uvedenými požiadavkami už pri spracúvaní koncepcie rozvoja územia a územnoplánovacej dokumentácie.
 3. Budúce majetkoprávne a prevádzkové usporiadanie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a čerpacej stanice treba zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so zák.č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
 4. Napojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom .
 5. Do vsakovacieho systému možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých

sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV)SR č.269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. V opačnom prípade sa treba riadiť ustanovením § 9 NV SR č.269/2010 - - vody z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení. Predchádzajúce zisťovanie musí byť v zmysle ust. § 37 vodného zákona zamerané najmä na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

6. Pri umiestňovaní a realizácii stavby rešpektovať jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
7. S odvedením splaškových odpadových vôd do malých domových čistiarní odpadových vôd sa nepovoľuje, nakoľko sa územie nachádza v CHVO Žitný ostrov.
8. Objekty: verejný vodovod, verejná kanalizácia sú vodné stavby podľa § 52 vodného zákona a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie OÚ Senec, odboru ŽP – úseku štátnej vodnej správy podľa § 26 zák.č.364/2004 Z.z. o vodách.

b) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP, úseku odpadového hospodárstva, uvedené v stanovisku zo dňa 09.06.2015 :

- Stavebník je povinný dodržať ust. zák.č.223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- určiť, akým spôsobom bude využitý všetok odpad vzniknutý stavebnou činnosťou, miesto a spôsob dočasného uloženia, prípadne trvalého uloženia odpadov a zaradiť podľa vyhl.č.284/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou bol ustanovený Katalóg odpadov.
- Pre ďalší stupeň stavebného konania predložiť PD k vyjadreniu.

c) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP, úseku ochrany prírody, uvedené v stanovisku zo dňa 07.07.2015:

- V zelenom páse ukladať káble a potrubia vo vzdialenosti 2,5 m od osi stromov,
- výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov. Činnosťou nepoškodiť kmene existujúcich drevín.
- Pri činnosti rešpektovať § 4 ods.1 zák.č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, je povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu.
- V ďalšom stupni PD vypracovať návrh sadových úprav celej lokality, vrátane technickej zelene odbornou organizáciou - osobou. Návrh predložiť na vyjadrenie orgánu ochrany prírody.

d) Podmienky OÚ Senec – pozemkového a lesného odboru, uvedené v stanovisku z 04.06.2015:

- Pred realizáciou stavby je treba požiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie podľa zák.č.57/2012 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zák.č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospod. pôdy.

e) Podmienky OR PZ , Okresného dopravného inšpektorátu, uvedené v stanovisku zo dňa 23.06.2015:

- Odstupy oplotení pozemkov musia byť riešené v súlade s STN 73 6056 bod č.18 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu.
- Odstupy a zalomenia oplotenia pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami STN 73 6102 o rozhlade v križovatkách.
- Objekty meracích zariadení inžinierskych sietí umiestniť na hranici dopravného priestoru komunikácií.

- Investor v ďalšom stupni projektovej dokumentácie predloží projekt dočasného dopravného značenia na vyjadrenie.
- Investor 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.

f) Podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, uvedené v záväznom stanovisku zo dňa 26.03.2015:

- Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - a) Výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže je súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa stanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č.496/2010 Z.z.

g) Podmienky Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 23.06.2015:

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

- V území navrhovanej stavby sa v súčasnosti nenachádzajú zariadenia BVS a preto k jej umiestneniu nie sú námietky.
- Stavbou budú dotknuté exist. vodovodné a kanalizačné potrubia (ďalej VH siete) ktoré sa nachádzajú v priľahlej komunikácii na Jasnej a Medenej ulici.
- Objednávku na vytyčenie presnej polohy VH zariadení je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadení.
- Pri umiestňovaní a realizácii stavby je stavebník povinný žiadame rešpektovať exist. vodovodné a kanalizačné potrubia vrátane ochranného pásma, v súlade so zák. č.442/2002 Z.z. - § 19 „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách".
V trase potrubí, vrátane ochranného pásma, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne. Akákoľvek činnosť v ochrannom pásme našich zariadení môže byť vykonávaná iba so súhlasom a podľa pokynov BVS.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.
- K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia stavby na vodovod BVS nie sú pripomienky.

Z hľadiska odvedenia splaškových vôd

- Z hľadiska kapacity ČOV bude odvedenie splaškových vôd možné, avšak z hľadiska kapacity kanalizačného systému v línii Rovinka - Dunajská lužná - ČOV Hamuliakovo bude pripojenie predmetnej stavby na tento systém možné až po vybudovaní obtokového kanalizačného potrubia okolo Dunajskej Lužnej.
- K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia verejnej splaškovej kanalizácie predmetnej stavby na kanalizáciu OC TESCO, pokiaľ táto bude v prevádzke BVS nemá pripomienky - po splnení vyššie uvedených podmienok. Odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu, do verejnej splaškovej kanalizácie bude možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

- 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.), čo budeme sledovať pri povoľovaní a koľaudácii stavby.

III. Z hľadiska budúcej prevádzky

- Budúce majetkoprávne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu treba deklarovať a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- V prípade záujmu vlastníka navrhovaného vodovodu a splaškovej kanalizácie o odborný výkon prevádzky našou spoločnosťou, pokiaľ budú riešené ako verejné siete, bude potrebné pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia uzatvoriť na Oddelení právnych služieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky.

Nevyhnutnou podmienkou prevzatia predmetného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do zmluvnej prevádzky spoločnosťou BVS je splnenie nasledovných technických podmienok:

- a) všetky novonavrhované vodohospodárske zariadenia, ktoré majú v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. funkciu verejných zariadení, je nutné trasovať vo verejnom priestranstve, v min. vzdialenosti 1,50 m od hranice (oplotenia) pozemkov, v komunikáciách umožňujúcich vjazd servisných vozidiel
- b) technické riešenie návrh, zariadení musí byť v súlade s príslušnými normami (najmä STN 73 6005, 75 5401, 75 6101 a vzť. STN, trasovanie podzemných IS sietí treba riešiť v súlade s STN 75 6005, pri budovaní stavebných objektov rešpektovať ochranné pásmo existujúcich i navrhovaných VH sietí - v súlade so zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ - § 19.
- c) územie ochranného pásma (v zmysle 442/2002 Z.z. a 272/1994 Z.z.) zachovať ako verejne prístupný priestor umožňujúci vjazd servisných vozidiel oplotenie pozemkov treba riešiť mimo ochranné pásmo vodovodného a kanalizačného potrubia

Vodovod:

- d) materiál navrhovaného vodovodného potrubia žiadame HDPE
- e) prípojky s uličnými uzávermi a definitívne vodomerné šachty je nutné realizovať v súlade s ON 75 5411, súčasťou vodovodných prípojok musí byť aj vodomerná šachta o vn.rozmeroch 900x1200x1500 mm, umiestnená max. 1,0 m za hranicou pozemku nehnuteľnosti,
- f) k zriadeniu spoločných vodovodných prípojok BVS a.s. nemá námietky. Vlastníkom vodovodnej prípojky (spoločnej časti) vrátane vodomernej šachty môže byť jedna fyzická alebo právnická osoba, osadenie ďalších vodomerov môže byť vykonané iba na základe notársky overeného súhlasu vlastníka.
- g) VŠ umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok zrážkových vôd do vnútorného priestoru šachty,
- h) nárok na fakturačné meradlo má, resp. na verejný vodovod môže byť samostatnou vodovodnou prípojkou pripojená každá nehnuteľnosť, ktorá tvorí samostatnú preukázateľnú pozemno-knižnú parcelu,
- i) v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s Divíziou distribúcie vody (DDV) BVS.

Kanalizácia:

- j) materiál navrhovaného kanalizačného potrubia žiadame PVC hladké SN8, 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,
- k) na každej kanalizačnej prípojke je potrebné vybudovať revíznú šachtu,

- D) v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie detaily technického riešenia prerokovať s Divíziou odvádzania odpadových vôd (DOOV) BVS
 - m) PČS treba situovať v nespevnenom teréne so súhlasom vlastníka pozemku a oplotiť, vybaviť uzamykateľným poklopom, pre manipuláciu s čerpadlami osadiť manipulačnú plošinu a vstupný rebrík, zabezpečiť diaľkový monitoring (vstup osoby, chod čerpadiel, prítomnosť 220 V alebo 380 V, kontinuálne meranie hladiny ultrazvukovým snímačom, združená porucha čerpadiel), na zabezpečenie čerpadiel osadiť blokovací hladinový snímač minimálnej hladiny (chod čerpadla na sucho). Všetky kovové prvky žiadame z nerezového materiálu. Osadiť dve čerpadlá (1+1), ktoré sa budú v prevádzke striedať
 - n) pre PČS treba navrhnúť samostatnú vodovodnú prípojku s vodomernou šachtou a elektrickú prípojku
 - o) kanalizačnú čerpaciu stanicu vybaviť diaľkovým ovládaním a prenosmi prevádzkových údajov v systéme kompatibilnom so systémom BVS
 - p) detaily návrhu kanalizačnej ČS je potrebné odsúhlasiť so zástupcom prevádzky ČS divízie odvádzania odpadových vôd, problematiku elektro časti, merania, prenosu údajov a regulácie vrátane potrebných úprav na súvisiacich kanalizačných čerpacích staniaciach dohodnúť s oddelením dispečerského riadenia BVS.
- V prípade nesplnenia hore uvedených podmienok BVS nebude vykonávať odborný výkon prevádzky navrhovaného vodovodu a kanalizácie.
- Vo vzdialenosti maximálne 10 m od miesta pripojenia navrhovaného verejného vodovodu na verejný vodovod v prevádzke BVS je potrebné vybudovať centrálnu vodomernú šachtu pre umiestnenie merača (na rozhraní dvoch prevádzkovateľov súvisiacich vodovodov).
- V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je vlastníkom povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.
- Vlastníci prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov upravujú vzájomné vzťahy písomnou zmluvou.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie BVS.

h) Podmienky Západoslovenskej distribučnej a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 12.06.2015:

- Horeuvedená stavba bude napojená z z nového NN káblového distribučného rozvodu po jeho vybudovaní a uvedení do prevádzky. Nový NN káblový distribučný rozvod bude realizovaný káblom NAYY-J 4 x 2-40, ktorý sa z jednej strany napojí z existujúcej skrine 17-PRIS2 na konci Bronzovej ul., ktorá sa vymení za novú NN skriňu SR5/0 a z druhej strany z existujúcej NN skrine 18-PRIS2 na konci Bronzovej ul., ktorá sa vymení na novú NN skriňu SR5/0. Nový NN káblový distribučný rozvod bude okruhován cez 3 ks NN skrine SR. NN káblový rozvod distribučného charakteru budú vybudované v rámci vlastnej investície spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. na základe zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom.
- Jednotlivé káblové prípojky NN vrátane elektromerových rozvádzačov vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom budú NN skrine SR.
- Skupinové elektromerové rozvádzače a elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.
- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre SP predložiť výkaz - výmer vyprojektovaných kapacít s dôrazom na dĺžky VN a NN káblových distribučných vedení a výkopových prác.
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho novel. Zakresľovanie sietí je možné

vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia V VN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí V VN Čulenova č. 3.

- Pre potreby budovania energetických zariadení, poskytne žiadateľ prevádzkovateľovi pozemok (koridor) resp. priestor vhodný pre budovanie energetického zariadenia. Majetkoprávne vysporiadanie pozemku bude riešené samostatnou zmluvou.
- 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 predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom počas ich životnosti.
- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná 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 zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
- Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

h) Podmienky Krajského pamiatkového úradu, uvedené v stanovisku zo dňa 05.06.2015:

- Stavebník oznámi písomne 10 dní vopred začiatok zemných prác na stavbe.
- V prípade archeologického náletu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods.2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

j) Podmienky Slovak Telekomu a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 14.05.2014:

- Pri realizácii horeuvedenej stavby dôjde k styku s podzemnými alebo nadzemnými vedeniami prístupovej a transportnej siete. V káblovej ryhe je viac káblov. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác siete vytýčiť a dodržať všetky podmienky vyjadrenia pre realizáciu stavby.

k) Osobitné podmienky:

- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenia – ohlásenie jednoduchej stavby, bude vypracovaná v súlade s § 9 vyhl.č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Opatrenia z protokolu o stanovení objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu, uvedené v protokole o ich stanovení, vypracovaného spoločnosťou AG&E s.r.o. v júli 2015, zapracovať do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenia (ohlásenia jednoduchej stavby).
- Pri vypracovaní projektovej dokumentácie odvodu zrážkových vôd z komunikácií, stavebných pozemkov a ich vypúšťanie do podzemnej vody, postupovať podľa záverov hydrogeologického posudku, vypracovaného spoločnosťou AG&E s.r.o. Bratislava v auguste 2015.
- Žiadosť o vydanie stavebného povolenia (ohlásenia jednoduchej stavby) predložiť v súlade s § 8 vyhl.č.453/2000 Z.z.
- Súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (komunikácie a inžinierske siete) resp. pre ohlásenie jednoduchej stavby (rodinné domy), bude projekt organizácie výstavby, zameraný najmä na zníženie dopadu negatívnych účinkov počas realizácie na

jestvujúce obytné prostredie (jestvujúca zástavba rodinných domov), a to najmä uviesť opatrenia na zníženie hladiny hluku – týka sa dní pracovného pokoja a voľna, prašnosti, vyznačenia dopravných trás, časové rozpätie vykonávania stavebných prác, prípadne návrh opatrení pri vzniku nepredvídanej škody (účastníci konania upozornili na časté znečistenie uličnej dažďovej kanalizácie a tým jej znefunkčenie).

- 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.
- Pred začatím stavebných prác vytýčiť všetky podzemné vedenia inžinierskych sietí a optických káblov.

Bez pripomienok sa vyjadrili:

- Ministerstvo obrany SR – stanovisko zo dňa 04.03.2015.
- OÚ Senec, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia – stanovisko zo dňa 10.07.2015.
- Hydromeliorácie š.p. – stanovisko zo dňa 22.06.2015.
- OR Hasičského a záchranného zboru - stanovisko zo dňa 09.06.2015.
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – stanovisko zo dňa 24.06.2015 so žiadosťou, o predloženie PD pre stavebné povolenie na posúdenie.

V územnom konaní vzniesli námietky účastníci konania, ktorým stavebný úrad vyhovel, súčasne na žiadosť rozšíril okruh účastníkov konania o p. Branislava Habána, zastúpeného JUDr. Ninou Kováčovou – vlastníka pozemku parc.č.20242/85 k.ú. Rovinka, p. Martina Horského – vlastníka pozemkov parc.č.20242/60 a /151 k.ú. Rovinka a p. Roberta Míkitu – vlastníka pozemku parc.č.20242/82 k.ú. Rovinka.

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 100,- € .

ODŮVODNENIE

Spoločnosť CLIPPER SK s.r.o. podala dňa 11.06.2015 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a objektovej skladbe a na pozemkoch tak, ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

Vlastníctvo k pozemkom určeným na zastavanie navrhovateľ preukázal výpisom z katastra nehnuteľností – výpisom z listu vlastníctva č.3028 a k pozemkom. K pozemkom, ku ktorým nemal vlastnícke alebo iné právo, predložil písomné súhlasy vlastníkov pozemkov podľa § 38 stavebného zákona.

Na základe uvedeného tunajší stavebný úrad oznámil podľa § 36 ods.4 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania a súčasne 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.

Ústneho pojednávania sa zúčastnili vlastníci rodinných domov a pozemkov, ktorí neboli zahrnutí do okruhu účastníkov územného konania (§ 34 stavebného zákona), ale sa dožadovali byť účastníkmi

územného konania, nakoľko môžu byť vydaním územného rozhodnutia a realizáciou stavieb priamo dotknutí na svojich právach tým, že výstavba a následne nové rodinné domy zhustia premávku v Jasnej ulici. Tak isto počas výstavby bude zvýšené dopravné zaťaženie ulice, bude zvýšená hlučnosť a prašnosť. Súčasne upozornili na zlý stav dažďovej kanalizácie v časti ulice Jasná, ktorá býva často zanesená nečistotami a tým aj znefunkčnená. Žiadajú pri výstavbe vykonať také opatrenia, ktoré tento stav budú minimalizovať.

Stavebný úrad po zvážení ich dôvodov im vyhovel a priznal im postavenie účastníkov územného konania tak, ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

Súčasne sa ich námietkami zaoberal a opatrenia na minimalizovanie dopadov na okolie najmä počas výstavby, tak, ako si ich uplatnili v územnom konaní, budú uvedené v projekte organizácie výstavby ako súčasť projektovej dokumentácie pre stavebné povolenia (ohlásenia jednoduchých stavieb).

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 platnou územnoplánovacou dokumentáciou pre Obec Rovinka, ktorou je Územný plán obce Rovinka schválený Obecným zastupiteľstvom uznesením č.15/2001 zo dňa 11.7.2001 v znení jeho zmien a doplnkov č.1/2009 schválenými Obecným zastupiteľstvom uznesením č.77/2010 zo dňa 13.10.2010 a zmeny územného plánu obce Rovinka – jún 2012, schválené v obecnom zastupiteľstve uznesením č.4/2013 dňa 9.01.2013 (ďalej len platný UP). Pozemky umiestňovanej stavby sa nachádzajú vo funkčnej ploche **F1-F20 – 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 Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

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




JUDr. Milan Bombala
starosta obce

Príloha: Plán zástavby

Doručuje sa:

Navrhovateľovi :

CLIPPER SK s.r.o., so sídlom Komárnická č.44, BA – poštová adresa Popradská č.34/A, 821 06 BA 214

Účastníkom konania:

1. Vlastníkom pozemkov parciel registra „C“: parc.č.1825/47, 1870/1, 1869/2, 20242/338, 20242/339, 20242/340, 20242/341 a 20242/342 kat.územie Rovinka ,
2. Vlastníkom susedných pozemkov - parcely registra „C“ : parc.č.1825/41; 1869/1; 1871/10; 1870/11; 1871/2; 1825/38; 1825/76; 1826/77; 1825/39; 1825/78; 1825/79; 20242/251; 20242/85; 20242/60 a /151; 20242/82 k.ú. Rovinka

3. Vlastníkom susedných pozemkov - parcely reg. „E“ : parc.č.244, 241/3, 241/2, 241/1, 238, 235/2, 235/1, 232, 229, 226/200, 223/200, 220/2 k.ú. Rovinka

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a účastníkom konania sa doručuje v súlade s § 36 ods.4 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku 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: 20. 8. 2015

Pečiatka a podpis:

OBECNÝ ÚRAD
900 41 Rovinka
- 6 -

Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis:

Co: spis

TRILÓHA K ÚZEMNÉMU ROZHODNUTIU
č. j. SÚ-130-636/3334/2015/ÚP/SÚK
zo dňa 19. 08. 2015

OBECNÝ ÚRAD
900 41 Rovinka
- 6 -

Trhové polia

LEGENDA:



HRANICA RIEŠENÝCH POZEMKOV, p.č.20242/338, 339, 340, 341, 342

Poznámka

Každú zmenu voči projektu konzultovať s autorom projektu - architektom !!!
Dielo je chránené autorskými právami, svojvoľné zmeny, kopírovanie bez súhlasu autorov je trestné !!!



| | | | |
|-------------------|--|--|---|
| názov stavby: | IBV ROVINKA - " JARNÁ ULICA " | | Krajčí & Gaňo architects www.krajci-gano.com |
| miesto stavby: | ROVINKA - p.č.: 20242/338, 339, 340, 341, 342 | | |
| investor: | CLIPPER SK, s.r.o. KOMÁRNICKÁ 44, BRATISLAVA 821 02 | | stupeň PD: ÚK |
| autori: | ING.ARCH. MARTIN KRAJČI, ING.ARCH. TOMÁŠ GAŇO | | A4 formáty: 1 |
| spracovateľ: | ING.ARCH.MARTIN KRAJČI, ING.ARCH.TOMÁŠ GAŇO | | dátum: 05/2014 |
| zodp. projektant: | ING.ARCH.TOMÁŠ GAŇO, 2145 AA SKA | | mierka: - : - - |
| vypracoval: | ING.ARCH.TOMÁŠ GAŇO, 2145 AA SKA | | číslo výkresu: |
| názov výkresu: | ZÁKRES DO KATASTRÁLNEJ MAPY | | 01 |