



# **OBEC ROVINKA**

## **Obecný úrad, PSČ 900 41 Rovinka 350**

SÚ- 46/362-4909/2015/5/HAN

Rovinka, dňa 23.11.2015

### **ROZHODNUTIE**

Obec Rovinka, zastúpená starostom obce JUDr. Milanom Bombalom, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), podľa § 2 písm. e) a § 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, podľa § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného konania, preskúmaní projektovej dokumentácie rozhodol takto:

Podľa §§ 37, 39 a § 39a ods. 1,2 stavebného zákona, s použitím § 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

#### **rozhodnutie o umiestnení stavby.**

*stavba:* „**Zastavovacia štúdia pre 3 rodinné domy s infraštruktúrou a prístupovou komunikáciou**“

o objektovej skladbe:

**SO 01- Stavebný objekt RD 1**

**SO 02 – Stavebný objekt RD 2**

**SO 03 – Stavebný objekt RD 3**

**SO 04 – Spevnené plochy a komunikácie**

**SO 05 – pripojenie inžinierskych sietí – elektro, voda, kanalizácia, slaboprúd**

**SO 06 – verejné osvetlenie**

**SO 07 – vstupná rampa**

*navrhovateľ:* **Michal Šamo a JUDr. Janette Šamová**, Pod Rovnicami 3474/67, Bratislava  
**Peter Orlický a Dana Orlická**, Rovinka 723  
**Erik Tomčík a Martina Tomčíková**, M. Rázusa 34, Zvolen,  
zastúpení Ing. arch. Jaroslavom Lalíkom, Staré Grunty 260, Bratislava

*účel stavby:* bytové budovy - rodinné domy – bývanie.  
komunikácia, rozvody a prípojky inžinierskych sietí – inžinierske stavby.

*miesto stavby:* kat. úz. Rovinka

- **SO 01 Stavebný objekt RD 1** -na pozemkoch reg. „C“ parc.č. 1784/3, 1784/7,
- **SO 02 Stavebný objekt RD 2** – na pozemkoch reg. „C“ parc.č. 1784/19, 1784/5
- **SO 03 Stavebný objekt RD 3** – na pozemku reg. „C“ parc.č. 1784/6

- **SO 04 Spevnené plochy a komunikácie**
  - obslužná komunikácia -na pozemku reg. „C“ parc.č.20242/323, 1784/10, 1784/8, ,  
reg.„E“ parc.č. 205/100, 201/1, 317/100, 198/1, 195, 192/2,  
192/1, 319/300
  - spevnené plochy – na pozemku reg.“C“ parc.č. 1784/10, 1784/18, 1784/3, 1784/19, 1784/5,  
1784/6, 20135/65,  
reg.“E“ parc.č. 319/300
- **SO 05 pripojenie inžinierskych sietí-**
  - Zemná prípojka NN – reg. „C“ parc.č.1784/10
  - Verejný vodovod s prípojkami - reg. „C“ parc.č. 20242/323, 1784/10,1784/18, 1784/19, 1784/6,  
reg. „E“ parc.č. 205/100, 319/300
  - verejná kanalizácia s prípojkami- reg.“C“ parc.č. 20242/323, 1784/10, 1784/18, 1784/5, 1784/6,  
reg.“E“ parc.č. 205/100, 201/1217/100, 198/1, 195, 319/300

*celková výmera riešeného územia: 6879,00 m<sup>2</sup>*

### 1)Popis umiestňovanej stavby:

Podľa platného územného plánu obce Rovinka je riešené územie zaradené do funkčnej plochy F1-E-I, určenej pre individuálne formy bývania zástavbou charakteru rodinných domov.

Riešené územie je nezastavané, umiestnené v intraviláne obce Rovinka. Z urbanistického hľadiska ide o osadenie troch samostatných rodinných domov, ktoré budú dopravne obslužené predĺžením prístupovej obslužnej komunikácie, ktorá bude vybudovaná v koordinácii s investičným zámerom obytného súboru IBV 37 RD, pre ktorý bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby. Technická infraštruktúra je riešená pokračovaním trasovania koncepcie technickej infraštruktúra IBV 37 RD.

Riešené územie je rovinné bez porastu.

### 2)Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby:

#### Regulatívy zástavby rodinnými domami:

**Charakter zástavby:** - izolované rodinné domy s jednou bytovou jednotkou

**Stavebná čiara :** RD 2 a RD 3 min. 6,0 m od uličnej čiary, t.j. od hranice pozemku s verejným priestranstvom, resp. komunikačným priestorom.

**Odstupové vzdialenosti** medzi jednotlivými izolovanými rodinnými domami podľa § 6 vyhl.č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecne technických podmienkach na výstavbu a o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie .

Mimo stavebných čiar môžu byť umiestnené doplnkové stavby ( garáže, prístrešky, ...) za podmienky dodržania stavebného zákona a súvisiacich záväzných predpisov.

**Zastavaná plocha:** max. 30 % z celkovej plochy pozemku.

**Plochy zelene:** 50 % z celkovej plochy pozemku.

**Ostatné:** 20% z celkovej výmery pozemku ( doplnkové stavby – garáž, bazén, kôlna, skleník altánom, prístrešok pre auto, prístrešok na smetné nádoby, spevnené plochy- chodníky, vjazdy)

**Podlažnosť rodinných domov :** 1NP -typ bungalov  
1 NP + obytné podkrovie

**Výškové umiestnenie rodinných domov :** -pri šikmých strechách – hrebeň strechy max. + 8,000m od ± 0,000= úroveň podlahy prízemí  
± 0,000 = 137,700 m n.m. Bpv

Podľa § 39a ods.5 stavebného zákona na uskutočnenie jednoduchých stavieb -rodinných domov s 1NP-typu bungalov a rodinných domov s 1NP a obytným podkrovím, do zastavanej plochy 300m<sup>2</sup> postačí ohlásenie stavebnému úradu podľa § 55 ods.2 stavebného zákona.

**Statická doprava:**

Pre potreby rodinných domov je potrebné zabezpečiť parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 6110/Z2 ( 02/2015), tab.č.20- základné ukazovatele pri návrhu odstavných a parkovacích stojísk a článok 16.3.10.

**Oplotenie:**

Odstupy oplotení pozemkov riešiť v súlade s STN 73 6056 ( bod č.18) tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu.

Oplotenie medzi susednými pozemkami riešiť maximálnej výšky 1,800m.

**Komunikácie a spevnené plochy:**

Dopravné napojenie komunikácie je navrhnuté pokračovaním zárodku komunikácie, umiestneného v rámci susednej zóny IBV 37 RD a prístupová komunikácia.

Miestna komunikácia je riešená ako obytná zóna- ukludnená komunikácia funkčnej triedy D1 so šírkou jazdného pruhu 5,00 m a ľavostranným zeleným pásom šírky 1,00 m. V zelenom páse sa vybuduje odparovacia priekopa.

Priečny sklon komunikácie bude ľavostranný 2,00% smerom k odparovacej priekope.

Dĺžka komunikácie je 84,32 m. Bude riešená ako slepá ulica.

**Verejné osvetlenie:**

Trasy káblových rozvodov verejného osvetlenia budú vedené v zelenom páse 0,50 m od kraja komunikácie.

Typy osvetľovacích stožiarov hlavnej komunikácie budú upresnené v ďalšom stupni PD.

Svetelné zdroje budú upresnené v ďalšom stupni PD.

**Verejný vodovod a verejná kanalizácia:**

Riešené rodinné domy sa navrhujú zásobovať pitnou vodou z navrhovaného verejného vodovodu DN 100, ktorý sa napojí na vyprojektovaný verejný vodovod DN 100 pre „IBV-Obytný súbor 37 pozemkov“-Poľná ulica. Navrhovaný verejný vodovod bude riešený z rúr PVC DN100.

Vodovod bude vedený v súbehu s navrhovanou verejnou kanalizáciou a bude ukončený podzemným požiarnym hydrantom. Z navrhovaného vodovodu budú pre jednotlivé rodinné domy vedené vodovodné prípojky z rúr rPE DN32 a budú na verejný vodovod napojené cez navštavací pás DN100/50.

Odvádzanie splaškových vôd z rodinných domov bude kanalizačnými prípojkami DN 150 z rúr PVC do navrhovanej splaškovej verejnej kanalizácie DN 300, ktorá bude zaústená do vyprojektovanej verejnej kanalizácie pre IBV-Obytný súbor 37 pozemkov“- Poľná ulica.

Verejná splašková kanalizácia sa navrhuje v minimálnom spáde 0,5%. Na verejnej kanalizácii budú osadené revízne šachty v miestach zmeny smeru kanalizácie, ako aj v maximálnej vzdialenosti 50,0 m od seba.

**Zrážkové vody:**

Dažďové vody z jednotlivých rodinných domov budú zvedené do vsakovacieho systému na pozemkoch rodinných domov.

Odvodnenie komunikácie bude riešené v rámci zeleného pásu.

**NN rozvody:**

Rodinné domy budú pripojené z existujúcej distribučnej sústavy napojením z istiacej skrine NN č.55030002, z ktorej bude vybudovaná nová kábová NN prípojka do nového skupinového rozvádzača pre tri odberné miesta.

Kábel el. nn rozvodov a nn prípojky bude uložený do spoločnej ryhy s káblami verejného osvetlenia.

**2. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov a účastníkov konania:**

**2.1.Vyjadrenia Okresného úradu Senec –odbor starostlivosti o životné prostredie- úsek ochrany prírody zo dňa 10.02.2015 č.j.OU-SC-OSZP/2015/1779-Do:**

- Dodržiavať príslušné ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny

- Na dotknutom území platí prvý stupeň územnej ochrany ( všeobecná ochrana) podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Investor bude pri činnosti dodržiavať príslušné ustanovenia.
- Pri nutnom výrube drevín a krovitých porastov, rastúcich mimo lesa, aj náletového charakteru, ak budú dotknuté výstavbou, je potrebný súhlas príslušného úradu (Obec) v zmysle § 47 ods.3 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a Vyhlášky MŽP SR č.24/2003Z.z. v znení neskorších predpisov.

2.2. Vyjadrenia Okresného úradu Senec, OSŽP- úsek štátnej vodnej správy zo dňa 16.01.2014 č.OU-SC-OSZP/2015/1632/V-4-Ad:

- 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 ( vodný zákon), ust. Vyhlášky 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 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.
- Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu iba právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky v zmysle § 3 ods.2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č.276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- Budúce majetko-právne a prevádzkové usporiadanie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie treba zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so zákonom č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Napojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom.
- Odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu. Do verejnej splaškovej Kanalizácie je možné odvádzať len splaškové odpadové vody.
- 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.
- Objekty –Verejný vodovod, Verejná kanalizácia sú vodné stavby podľa ustanovenia § 52 vodného zákona a na jeho uskutočnenie sa vyžaduje povolenie Okresného úradu Senec, OSŽP- úseku štátnej vodnej správy ako miestne a vecne príslušného orgánu štátnej správy vodného hospodárstva podľa § 26 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách.

2.3. Vyjadrenia Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. zo dňa 26.01.2015 č.1517/4020/2015/Me:

- budúce majetko- právne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie treba deklarovat' 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 verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie o odborný výkon prevádzky spoločnosťou BVS, a.s. bude potrebné pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia uzatvoriť na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky, čo však prichádza do úvahy v prípade, že na úseky verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nachádzajúce sa medzi verejným vodovodom a kanalizáciou predmetnej obytnej zóny a verejným vodovodom a kanalizáciou BVS, budú uzavreté zmluvy o odbornom výkone prevádzky s BVS,
- podmienkou pre prevzatie je splnenie 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 navrh. Zariadení musí byť v súlade s príslušným normami ( najmä STN 73 6005, 75 5401, 75 6101 a vzť. STN, trasovanie podzemných IS 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) stavebník – vlastník vodovodu a kanalizácie požiada príslušný stavebný úrad v rámci stavebného konania o určenie ochranného pásma verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v zmysle §19, ods.2 zákona č. 442/2002 Z.z.
- d) územie ochranného pásma ( v zmysle zák.č. 442/2002 Z.z. a 272/1994 Z.z.) zachovať ako verejne prístupný priestor umožňujúci vjazd servisných vozidiel.

#### Vodovod:

- e) Materiál navrhovaného vodovodného potrubia žiadame HDPE,
- f) Vodovodnú vetvu navrhnuť po koniec riešenej komunikácie a ukončiť s výhľadom na ďalšie predĺženie,
- g) Prípojky s uličnými uzávermi a definitívne vodomerné šachty pre jednotlivé objekty je nutné navrhnuť v súlade s ON 75 5411, súčasťou vodovodných prípojok musí byť aj vodomerná šachta o vn. rozm. 900x1200x1500 mm, umiestnená max.1,0 m za hranicou pozemku nehnuteľnosti, dodržať zásady riešenia VŠ,
- h) VŠ umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok zrážkových vôd do vnútorného priestoru šachty,
- i) V DSP je potrebné detailné technické riešenie vodovodných prípojok
- j) V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie detaily technického riešenia ( najmä kladačský plán) prerokovať s divíziou distribúcie vody ( DDV) BVS

#### Kanalizácia:

- k) Materiál navrhovaného kanalizačného potrubia musí byť PVC hladké plnostenné pružné s minimálnou kruhovou tuhosťou SN8
- l) Kanalizačnú vetvu navrhnuť po koniec riešenej komunikácie a ukončiť s výhľadom na ďalšie predĺženie,
- m) 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 na os potrubia), stúpadlá v šachtách s PE náterom,
- n) Na každej kanalizačnej prípojke je potrebné vybudovať revíznú šachtu,
- o) V rámci spracovania ďalšieho stupňa PD detaily technického riešenia prerokovať s Divíziou odvádzania odpadových vôd (DOOV),

V prípade, že nebudú splnené podmienky, BVS nebude vykonávať odborný výkon prevádzky. V takom prípade bude potrebné vo vzdialenosti maximálne 10 m od miesta navrhovaného verejného vodovodu na verejný vodovod v prevádzke BVS vybudovať centrálnu vodomernú šachtu pre umiestnenie meradla ( na rozhraní dvoch prevádzkovateľov súvisiacich verejných vodovodov.

-Ďalší stupeň PD predložiť na vyjadrenie BVS.

#### 2.4. Vyjadrenia Západoslovenskej distribučnej a.s. zo dňa 31.3.2015:

- Rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku ZSE Distribúcia, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 36 zákona 656/2004 Z.z. o energetike a jeho noviel. 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 VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č.3.
- Investor uzavrie so spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. „ Zmluvu o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy“ č.121450588, 121450611,

121450613,

- Pripojenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity 3x 18 kW bude možné zabezpečiť z existujúcej distribučnej sústavy NN- z existujúceho vzdušného rozvodu NN, za predpokladu vybudovania káblovej prípojky na vlastné náklady žiadateľa.
- Deliacim miestom ako aj miestom pripojenia budú poistkové spodky v rozpojovacej a istiacej skrini NN č.55030002.
- Žiadateľ vybuduje na vlastné náklady novú prípojku z existujúceho NN káblového distribučného rozvodu do nového skupinového elektromerového rozvádzača pre tri odberné miesta,
- Skupinový elektromerový rozvádzač umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku zvonka tak, aby rozmedzie osadenia výšky číselníkov bolo od 1,0 – 1,7 metra,
- Pred elektromermi osadiť hlavné ističe s hodnotou 3x 32 A char.B.
- Pred začatím výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytyčiť podzemné káblové vedenia v majetku ZSE Distribúcia,a.s

2.5. Stanoviska Okresného riaditeľstva PZ v Senci- ODI zo dňa 07.09.2015 č. ORPZ-SC-ODI-1-334/2015:

- Na konci komunikácie požadujeme zriadiť obratisko v zmysle požiadavky STN 73 6110,
- Pre potreby každého z rodinných domov musia byť navrhnuté minimálne tri parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 6110/Z2.
- Objekty meracích zariadení inžinierskych sietí umiestniť mimo dopravného priestoru komunikácií.
- chodníky riešiť bezbariérovou úpravou v mieste styku s komunikáciou v súvislosti s pohybom telesne a zrakovo postihnutých osôb, v zmysle právnych noriem a technických predpisov ( vyhláška 9/2009 Z.z., vyhláška 532/2002 Z.z.).
- 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.

2.6. Stanoviska Okresného úradu Senec- pozemkový a lesný odbor zo dňa 02.03.2015 č. OU-SC-PLO-2015/1564:

- pred realizáciou stavby treba požiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie podľa zákona SNR č.57/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov.

2.7. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku zo dňa 24.3.2015 pod č. ORHZ-PK1-419-001/2015:

- stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

2.8 Stanoviska Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska zo dňa 11.6.2015 č.37/UR/2015/Ho:

- Predložiť na posúdenie projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie
- pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášok č.532/2002 Z.z. a č.9/2009 Z.z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.

2.9. Záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava zo dňa 28.01.2015 č. HŽP/4104/2015:

- Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného súboru proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- Ku kolaudácii predložiť výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č.354/2006 Z.z., ktorým sa 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.

### 3. Osobitné podmienky :

- Pred podaním žiadosti o stavebné povolenie stavebník požiada podľa §120 stavebného zákona najbližší miestny príslušný stavebný úrad o vydanie záväzného stanoviska podľa §140b stavebného zákona pre povolenie objektov komunikácie, verejný vodovod, verejná kanalizácia špeciálnym stavebným úradom.
- Podmienkou začatia výstavby rodinných domov je vybudovanie všetkých verejných inžinierskych sietí a užívanie rodinných domov je podmienené zhotovenými prístupovými komunikáciami.
- 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.
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre povolenie stavieb rodinných domov uskutočniť radónový prieskum a jeho závery zohľadniť v PD pre povolenie a realizáciu stavieb rodinných domov.
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre technickú infraštruktúru uskutočniť Inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum a jeho závery zohľadniť pre zakladanie stavieb a odvádzanie zrážkových vôd zo stavieb.
- 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.
- K žiadosti o vydanie stavebného povolenia na komunikácie a rodinné domy je potrebné doložiť rozhodnutie Okresného úradu Senec, pozemkový a lesný odbor 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, resp. ohlásením jednoduchej stavby na rodinný dom.
- 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.
- V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy obce Rovinka, tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa a projektovú dokumentáciu predložiť na pripomienkovanie obci Rovinka ešte pred podaním žiadosti o stavebné povolenie.
- PD pre stavebné povolenie predložiť na vyjadrenie OÚ Senec, OSŽP- úsek odpadového hospodárstva

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 územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, 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.

Účastníci konania nemali voči umiestneniu stavby námietky.

Za vydanie tohto rozhodnutia bol podľa položky 59 zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien, zaplatený poplatok 40,- €.

### **ODŮVODNENIE**

Ing.arch. Jaroslav Lalík, Staré Grunty 260, Bratislava v zastúpení navrhovateľov Michala Šama a JUDr. Jannete Šamovej, obaja bytom Pod Rovnicami 3474/67, Bratislava, Petra Orlického

a Dany Orlickej, obaja bytom Rovinka 723, Erika Tomčíka a Martiny Tomčíkovej, obaja bytom M.Rázusa 34, Zvolen podal dňa 18.03.2015, doplnil 02.06.2015, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „ Zastavovacia štúdia pre 3 rodinné domy s infraštruktúrou a prístupovou komunikáciou“.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Obec Rovinka, zastúpená starostom obce JUDr. Milanom Bombalom, ako príslušný stavebný úrad podľa § 36 ods.4 stavebného zákona oznámila verejnou vyhláškou začatie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom vo veci umiestnenia stavby a súčasne nariadila ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním na deň 09.07.2015.

Súčasne stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány na možnosť uplatnenia námietok a pripomienok najneskôr pri ústnom pojednávaní.

Ďalej stavebný úrad upozornil, že podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Účastníci konania neuplatnili do dňa ústneho pojednávania žiadne námietky a pripomienky.

Navrhovateľ svoj návrh v priebehu konania doplnil o požadované náležitosti, ktoré vyplynuli z ústneho pojednávania. Taktiež navrhovateľ upravil dňa 14.10.2015 návrh na vydanie územného rozhodnutia tak, že z predmetu územného rozhodnutia vypustil z objektu SO 05 prípojku plynu.

Dotknuté orgány, konajúce podľa osobitných predpisov zaujali k umiestneniu stavby súhlasné stanoviská s prípadnými podmienkami pre projektovú prípravu stavby a jej realizáciu. Ich podmienky sú zahrnuté do výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich akceptovať a zapracovať do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

Bez pripomienok k vydaniu územného rozhodnutia sa vyjadрили:

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Pezinok stanoviskom zo dňa 24.03.2015.
- Slovenský zväz telesne postihnutých stanoviskom zo dňa 05.05.2015
- Hydromeliorácie,š.p.- vyjadrením zo dňa 07.05.2015
- Dopravný úrad- vyjadrením zo dňa 18.05.2015

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, územie je zaradené do funkčnej plochy F1-E-I s funkčným využitím individuálne formy bývania.

Navrhovateľ preukázal k pozemkom, na ktorých sa vyššie uvedená stavba umiestňuje vlastnícke právo, resp. súhlas vlastníkov dotknutých pozemkov k umiestneniu stavby.

Vzhľadom k tomu, že návrh, postupne doložený predpísanými dokladmi, stanoviskami, rozhodnutiami a projektovou dokumentáciou ( zodpovedný projektant Ing.arch. Jaroslav Lalík) spĺňa podmienky pre umiestnenie stavby, rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

## POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na obec Rovinka, 90041 Rovinka 350, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



**JUDr. Milan Bombala**  
starosta obce



Príloha: koordinačná situácia v mierke 1:1000

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.

**Doručuje sa :**

Účastníkom konania :

- Michal Šamo a JUDr.Janette Šamová, Pod Rovnicami 3474/67, 841 04 Ba
- Peter Orlický a Dana Orlická, 900 41 Rovinka 723
- Erik Tomčík a Martina Tomčíková, M.Rázusa 34, 960 01 Zvolen
- Obec Rovinka, 900 41 Rovinka 350
- Rudolf Bolguš, 900 41 Rovinka 265
- Fridrich Kasák, Veterná 1775/31, 931 01 Šamorín
- Renáta Molnárová, Veterná 1775/31, 931 01 Šamorín
- Pavol Kováč, Krajná 26/17, 900 42 Dunajská Lužná
- Ľubomír Kováč, 900 41 Rovinka 305
- Anna Konrádová, Mariánska 634/52, 900 42 Dunajská Lužná
- Miroslav Korčičiak, Nové Košariská 154, 900 42 Dunajská lužná
- Eva Krajčírová, 900 43 Kalinkovo 240
- Agneša Brhlová, 900 41 Rovinka 187
- Jozef Koričiak, 900 41 Rovinka 72
- Anna Mastná, 900 46 Most pri Bratislave 162
- Dušan Korčičiak, 900 41 Rovinka 274
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava
- Ján Šiska, Kunerádska 7, 841 05 Ba
- Jurij Fejer, Adámiho 449/18, 841 05 Ba
- Ružena Vircsíková, 900 41 Rovinka 305
- Ondrej Polčič a Monika Polčičová, 900 41 Rovinka 262
- Ján Meliš, 900 41 Rovinka 264
- Mário Meliš Tajovského 11, Spišské Vlachy
- Roman Meliš, Orechová 16, Pusté Uľany
- Helena Bolgušová, 900 41 Rovinka 265
- Miroslav Kudláč, 900 41 Rovinka 263
- známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám alebo k susedným pozemkom alebo susedným stavbám by mohli byť stavbou priamo dotknuté

Na vedomie:

*Splnomocnenec:* Ing.arch.Jaroslav Lalík, Staré Grunty 260, 841 04 Ba

*Vlastníci stavbou dotknutých pozemkov:*

- Michal Šamo a JUDr.Janette Šamová, Pod Rovnicami 3474/67, 841 04 Ba
- Peter Orlický a Dana Orlická, 900 41 Rovinka 723
- Erik Tomčík a Martina Tomčíková, M.Rázusa 34, 960 01 Zvolen
- Obec Rovinka, 900 41 Rovinka 350
- Rudolf Bolguš, 900 41 Rovinka 265
- Fridrich Kasák, Veterná 1775/31, 931 01 Šamorín
- Renáta Molnárová, Veterná 1775/31, 931 01 Šamorín
- Pavol Kováč, Krajná 26/17, 900 42 Dunajská Lužná
- Ľubomír Kováč, 900 41 Rovinka 305
- Anna Konrádová, Mariánska 634/52, 900 42 Dunajská Lužná
- Miroslav Korčičiak, Nové Košariská 154, 900 42 Dunajská lužná
- Eva Krajčírová, 900 43 Kalinkovo 240

- Agneša Brhlová, 900 41 Rovinka 187
- Jozef Koričiak, 900 41 Rovinka 72
- Anna Mastná, 900 46 Most pri Bratislave 162
- Dušan Korčičiak, 900 41 Rovinka 274
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava
- Ján Šiska, Kunerádska 7, 841 05 Ba
- Jurij Fejer, Adámiho 449/18, 841 05 Ba

**Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:**

Dátum vyvesenia: 25. 11. 2015  
Pečiatka a podpis:

**OBECNÝ ÚRAD**  
900 41 Rovinka  
- 6 -

Dátum zvesenia :  
Pečiatka a podpis:

Príloha k Rozhodnutiu  
 č. SV-46/362-4909/2015/1414  
 z 23. 11. 2015



*J. G.*



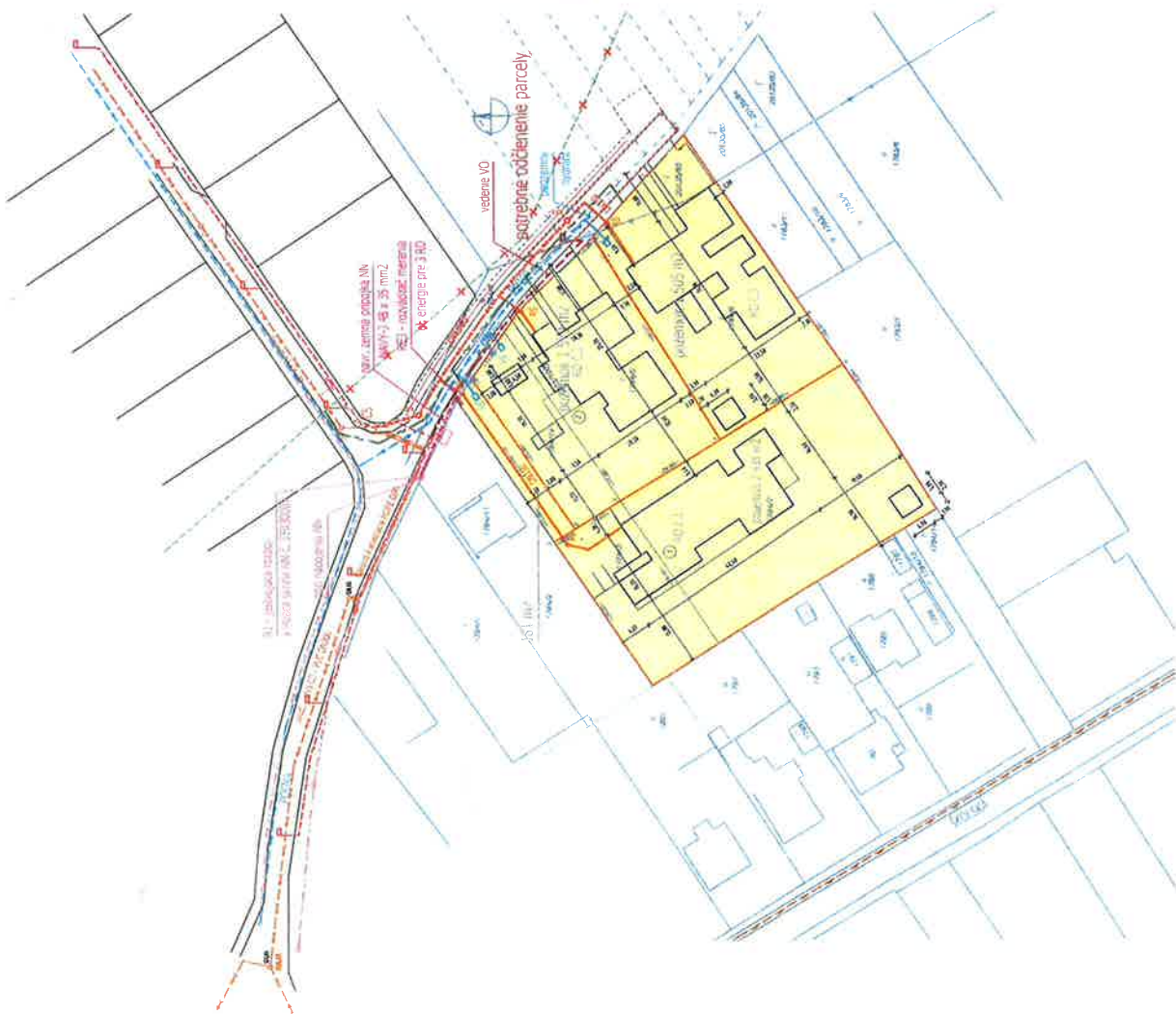
7. október 2015



**POZNÁMKY:**

- TENTO VÝKRES BOL SPRACOVANÝ GEMPROJEKTANTOM A KO PODKLAD PRE VONÁŠE ÚZEMNÉHO ROZPODUNUTIA  
 - TENTO VÝKRES NIE JE URČENÝ PRE REALIZÁCIU DIELA A NENÁHRADA MONTÁŽNY (VÝTVORACÍ) VÝKRES  
 REALIZAČNEJ DOKUMENTÁCIE

**LEGENDA:**

- |                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| legenda - súčasný stav | legenda - návrh                 |
| riešené územie         | vodovod                         |
| vodovod                | kanalizácia jednotná            |
| splášková kanalizácia  | rozvod NN                       |
| rozvod NN              | rozvod VO                       |
| rozvod VO              | optický kábel - preložka        |
| plynovod_štredotlak    | prekládka optického káblu_SITEL |
| optický kábel_SITEL    |                                 |



 ateliér PRO-ARCH Staré Grunty 260 841 04 Bratislava	ING. ARCH. JAROSLAV LALIČ ING. ARCH. SAMUEL KORBCELA	AUTORI	PAREČIELO RELATIVA 
	ZÁRUČENÝ PROJEKTANT ING. ARCH. JAROSLAV LALIČ ING. ARCH. SAMUEL KORBCELA	HLAVNÝ INŽINIER ING. ARCH. JAROSLAV LALIČ VYPRACOVÁVA ING. ARCH. SAMUEL KORBCELA	ZOPROJEKTOVANÝ VYPRACOVANÝ
INVESTOR Záručené stavebníkov Rovinka			

STAVBA	STUPENI	DOK.
<b>Zastavovacia štúdia pre 3 RD          Rovinka</b>	ČÍSLO ZAK.	2014 / 019
	DAŤUM	05 / 2014
PARCELNÉ ČÍSLO	FORMAT	2 x A4
ČASŤ	MIERKA	ČÍSLO ČASTI
1784/3, /5, /6, /7, /18, /19, 20135/65	1 : 1 000	01
<b>SITUÁCIA - KOORDINAČNÁ</b>		