



# **OBEC ROVINKA**

## **PSČ 900 41 Rovinka 350**

Č.j.SÚ-124-476/3054/2016 /27/Šin.

Rovinka 24.10.2016

### **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 Brezova ulica „ ,**

o objektovej skladbe:

- SO 01 Stavebné pozemky
- SO 02 Komunikácie, chodníky, zelený pás
- 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

**Navrhovateľovi : Fielder s.r.o., IČO 50 233 661**  
**so sídlom Komárnická č.44, Bratislava**

#### **Popis umiestňovanej stavby:**

Predmetom návrhu je vybudovanie technickej a dopravnej infraštruktúry pre výstavbu rodinných domov na Brezovej ulici. Brezova ulica bude napojené na ulicu Jazerná vybudovaním novej komunikácie. Navrhovaná lokalita bude napojená na verejné rozvody vody, kanalizácie a elektriny. Súčasne sa vybudujú prípojky vody, kanalizácie a elektriny na jednotlivé pozemky.

V lokalite je navrhnutých 21 pozemkov pre výstavbu rodinných domov, z toho 18 pozemkov s výstavbou prízemných rodinných domov typu bungalov s dvomi bytovými jednotkami a na troch pozemkoch sú navrhnuté rodinné domy typu radovej zástavby s dvomi nadzemnými podlažiami.

### **Návrh umiestnenia jednotlivých objektov stavby:**

Podľa právneho stavu katastra nehnuteľností ku dňu vydania tohto rozhodnutia:

- Pozemky pre výstavbu rodinných domov: na pozemkoch KN reg. „C“ parc.č.21169/562, :/563, :/564, :/565, :/429, :/566, :/567, :/568, :/569, :/570, :/571, :/572, :/574, :/575, :/576, :/577, :/578, :/579, :/580, :/581 a :/582 k.ú. Rovinka.
- Komunikácie a spevnené plochy: na pozemkoch parc.č.21169/429, 21122/55, 21122/56, 21122/57, 21122/58, 21122/59, 21122/60, 21122/61 k.ú. Rovinka. Ľahké montované garáže resp. alternatívne parkovacie stánie na pozemku parc.č.21169/583 k.ú. Rovinka.
- Kanalizácia a kanalizačné prípojky : na pozemkoch parc.č.21122/56, 21169/429 21169/562, :/563, :/564, :/565, :/429, :/566, :/567, :/568, :/569, :/570, :/571, :/572, :/574, :/575, :/576, :/577, :/578, :/579, :/580, :/581 a :/582 k.ú. Rovinka.
- Vodovod a vodovodné prípojky: na pozemkoch parc.č.21122/56, 21169/429 21169/562, :/563, :/564, :/565, :/429, :/566, :/567, :/568, :/569, :/570, :/571, :/572, :/574, :/575, :/576, :/577, :/578, :/579, :/580, :/581 a :/582 k.ú. Rovinka.
- Dažďová kanalizácia : na pozemku KN reg. „C“ parc.č.21169/429 k.ú. Rovinka .
- NN káblové rozvody a NN prípojky: na pozemkoch KN reg. „E“ parc.č. 1177, 1178, 1179 k.ú. Rovinka a na pozemkoch KN reg. „C“ parcela č.21169/429, 21169/562, :/563, :/564, :/565, :/429, :/566, :/567, :/568, :/569, :/570, :/571, :/572, :/574, :/575, :/576, :/577, :/578, :/579, :/580, :/581, :/582 a parc.č.21169/133 k.ú. Rovinka.
- Verejné osvetlenie : na pozemku parc.č.21169/429 k.ú. Rovinka
- Verejná zeleň, oddychová zóna: na pozemku parc.č.21169/584 k.ú. Rovinka.

### **Typy rodinných domov:**

Na pozemkoch parc.č. 21169/562, :/563, :/564, :/565, :/429, :/566, :/567, :/568, :/569, :/570, :/571, :/572, :/577, :/578, :/579, :/580, :/581 a :/582 k.ú. Rovinka sa umiestňujú rodinné domy typ bungalov s dvomi bytovými jednotkami, prípadne s jednou bytovou jednotkou.

Na pozemkoch parc.č.21169/574, 21169/575, 21169/576 k.ú. Rovinka sa umiestňujú radové rodinné domy s dvomi nadzemnými podlažiami, alternatívne prízemné rodinné domy typu bungalov s dvomi bytovými jednotkami s min. výmerou pozemku 700 m<sup>2</sup>, prípadne rodinný dom typ bungalov s jednou bytovou jednotkou.

### **Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby:**

Stavebná čiara : 6,0 m od uličnej čiary ( hranica pozemku od verejnej komunikácie )

Vzdialenosť 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 každú bytovú jednotku – 3 parkovacie stánie na vlastnom pozemku.

Garáž sa počíta ako parkovacie stánie.

### **Komunikácie:**

Navrhovaná obytná zóna bude dopravne napojená na systém obce vybudovaním novej miestnej komunikácie triedy D1 s obojsmernou premávkou s výjazdom na Jazernú ulicu, ktorá je napojená na nadradený komunikačný systém - cestu I/63.

Šírkové usporiadanie:

Šírka komunikácie – 5,00 m

Šírka 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 09.06.2016:

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. Napojenie na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s  
ich vlastníkom a prevádzkovateľom.
4. K vydaniu vodoprávneho
5. Budúce majetkové 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.
6. Napojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich  
vlastníkom a prevádzkovateľom .
7. K vydaniu vodoprávneho povolenia treba uzatvoriť zmluvu s vlastníkom verejného vodovodu, do  
ktorej sa predmetná stavba pripája a § 15 ods. 5 zákona a s vlastníkom splaškovej kanalizácie v  
súlade s § 16 ods. 5 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.

§15 Povinnosti vlastníka verejného vodovodu

(5) Vlastníci verejných vodovodov prevádzkovo súvisiacich alebo vlastníci ich časti  
prevádzkovo súvisiacich upravujú svoje vzájomné práva a povinnosti v písomnej zmluve tak, aby sa  
zabezpečilo kvalitné a plynulé prevádzkovanie verejného vodovodu. Ak nedôjde k uzavretiu písomnej  
zmluvy, rozhodne o úprave vzájomných práv a povinností súd.

§16 Povinnosti vlastníka verejnej kanalizácie

(5) Vlastníci verejných kanalizácií prevádzkovo súvisiacich alebo vlastníci ich častí prevádzkovo  
súvisiacich upravujú svoje vzájomné práva a povinnosti v písomnej zmluve, aby sa zabezpečilo  
kvalitné a plynulé prevádzkovanie verejnej kanalizácie. Ak nedôjde k uzavretiu písomnej zmluvy,  
rozhodne o úprave vzájomných práv a povinností súd.

8. Zmluva o budúcej zmluve o odbornom výkone prevádzky na vodné stavby musí byť uzavretá s  
budúcim prevádzkovateľom vodných stavieb najneskôr do vydania vodoprávneho povolenia.
9. Odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu, do verejnej splaškovej  
kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody. Odvedenie vôd z povrchového  
odtoku treba riešiť mimo splaškovú kanalizáciu.

10. 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.
  11. Žiadateľ o vydanie povolenia si na svoj náklad zabezpečí predchádzajúce zisťovanie, ktoré 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.
  12. Pri umiestňovaní a realizácii stavby rešpektovať jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
  13. S odvedením splaškových odpadových vôd do malých domových čistiarní odpadových vôd sa nepovoľuje, nakoľko sa územie nachádza v CHVO Žitný ostrov.
  14. Objekty: SO 03 Kanalizácia a kanalizačné prípojky, SO 04 Vodovod a vodovodné prípojky, SO 05 Dažďová kanalizácia sú vodnými stavbami podľa ust. § 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.
  15. Vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha povoleniu na osobitné užívanie vôd podľa § 21 vodného zákona, o ktoré treba požiadať OÚ Senec, odbor ŽP – úsek štátnej vodnej správy.
- b) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP, úseku odpadového hospodárstva, uvedené v stanovisku zo dňa 24.06.2016 :**
- 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.
  - Pre ďalší stupeň stavebného konania predložiť PD k vyjadreniu.
- c) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP, úseku ochrany prírody, uvedené v stanovisku zo dňa 30.06.2016:**
- V zelenom páse ukladať káble a potrubia vo vzdialenosti 2,5 m od osi stromov,
  - výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov ( popri komunikácii ) sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov. Činnosťou nepoškodiť kmene existujúcich drevín.
  - Po uložení všetkých inžinierskych sietí ponechať dostatočne široký pás popri komunikácii na založenie technickej zelene s prihliadnutím a rešpektovaním ich ochranných pásiem.
- d) Podmienky OÚ Senec – pozemkového a lesného odboru, uvedené v stanovisku z 17.06.2016:**
- 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 09.09.2016:**
- Oplotenia rodinných domov musia byť riešené v súlade s STN 73 6057, STN 736056 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 rozhl'ade v križovatkách.
- Objekty meracích zariadení inžinierskych sietí umiestniť na hranici dopravného priestoru komunikácií.
- Chodníky riešiť bezbariérovou úpravou v mieste v styku s komunikáciou v súvislosti s pohybom telesne a zrakovo postihnutých osôb v zmysle právnych noriem a technických predpisov.
- Pre potreby každého rodinného domu musia byť navrhnuté min. 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle STN 736110/Z2.
- 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 14.07.2016:**

- Preveriť potrebu ochrany objektov proti prenikaniu radónu ešte pred výstavbou objektov. *Podmienka splnená pred vydaním tohto rozhodnutia. Navrhovateľ predložil „Protokol o stavení objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu „ , vypracovaný dňa 17.-22.7.2015 s návrhom vykonania protiradónových stavebných opatrení.*
- 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 24.06.2016:**

**I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby**

- Stavbou budú dotknuté exist. vodovodné a kanalizačné potrubia (ďalej VH siete) ktoré sa nachádzajú v priľahlých komunikáciách.
- Objednávku na vytýčenie 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 sú pripomienky, nakoľko nie je splnená požiadavka uvedená v UTI týkajúca sa prepojenia

navrhovaného vodovodu s exist. vodovodom DN 150 na Hlavnej ulici. Alt. požadujeme prepojenie s exist. vodovodom susednej obytnej zóny.

- Z hľadiska podmienok pripojenia na exist. verejný vodovod uvádzame, že verejný vodovod predmetnej obytnej zóny sa podľa predloženého návrhu pripája na exist. verejný vodovod, ktorý je v zmysle zmluvy v prevádzke BVS.

#### **Z hľadiska odvedenia odpadových vôd**

- Z hľadiska kapacity ČOV je odvedenie splaškových vôd do verejnej kanalizácie BVS 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. Obmedzujúcim faktorom pre odvádzanie odpadových vôd môže byť kapacita dotknutých exist. kanalizačných čerpacích staníc, ktoré kapacitne nie sú vybavené aj pre odvedenie odpadových vôd z navrhovanej stavby. Uvedené bude treba aktuálne riešiť aj v kontexte s predpokladaným časovým harmonogramom výstavby a pripájania navrhovanej zástavby, pri spracovaní ďalších stupňov PD.
- K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia verejnej splaškovej kanalizácie nie sú pripomienky, avšak po splnení vyššie uvedenej podmienky. Odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu, do verejnej splaškovej kanalizácie bude možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
- Z hľadiska podmienok pripojenia obytnej zóny na exist. verejnú splaškovú kanalizáciu sa podľa predloženého návrhu pripája na exist. splaškovú kanalizáciu na Jazernej ulici, ktorá je v prevádzke BVS.
- 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 kolaudácii stavby.

### **III. Z hľadiska budúcej prevádzky**

- Budúce majetkové 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 novonavrhané vodohospodárske zariadenia, ktoré majú v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. funkciu verejných zariadení, je nutné trasovať vo verejnom priestranstve, 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) Vodovod treba prepojiť s vodovodom susednej lokality,

- f) prípojky s uličnými uzávermi a definitívne vodomerné šachty pre jednotlivé objekty 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. Stavebník je povinný dodržať zásady riešenia VŠ.
- g) 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.
- 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) nárok na fakturačné meradlo má, resp. na verejný vodovod môže byť samostatnou vodovodnou prípojkou pripojená každá nehnuteľnosť, ktorá tvorí samostatnú preukázateľnú pozemno-knižnú parcelu,
- j) v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie je potrebné detailné technické riešenie vodovodných prípojok,
- k) v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s Divíziou distribúcie vody (DDV).

#### **Kanalizácia:**

- l) materiál navrhovaného kanalizačného potrubia žiadame kvality zodpovedajúcej minimálnej kvalite PVC hladké plnostenné pružné s minimálnou kruhovou tuhosťou 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,
- m) Napojenie kanalizačných prípojok riešiť mimo revízných šacht,
- n) na každej kanalizačnej prípojke je potrebné vybudovať revíznú šachtu,
- o) v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie je potrebné detailné technické riešenie kanalizačných prípojok,
- p) detaily technického riešenia prerokovať s Divíziou odvádzania odpadových vôd (DOOV).

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 meradla (na rozhraní dvoch prevádzkovateľov súvisiacich vodovodov).

V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je vlastník povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie BVS.

#### **h) Podmienky Západoslavskej distribučnej a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 07.06.2016:**

- Hore uvedená stavba bude napojená z existujúcej kioskovej TS0055-019 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 240 o dĺžke cca 1000 m. Nový NN káblový distribučný rozvod bude okruhován cez 8 ks NN skrine SR. NN káblové rozvody distribučného charakteru budú vybudované v rámci vlastnej investície spoločnosti Západoslavskej distribučnej a.s. na základe zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslavskej distribučnej a.s. a investorom.
- Jednotlivé káblové prípojky NN vrátane skupinových elektromerových rozvádzačov a elektromerových rozvádzačov vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom budú poistkové spodky v NN skrinách SR.
- Skupinové elektromerové rozvádzače a elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby boli prístupný 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 žiadame predložiť výkaz - výmer vyprojektovaných kapacít s dôrazom na dĺžky NN káblových distribučných vedení a výkopových prác.
- Žiadame 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 VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN 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 životností.
- 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.

**i) Podmienky Krajského pamiatkového úradu, uvedené v stanovisku zo dňa 16.09.2016:**

- 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 š.p. Hydromeliorácie, uvedené v stanovisku zo dňa 02.06.2016**

Stavba IBV Rovinka - „Brezová ulica“ v k.ú. Rovinka sa dotkne hydromelioračných zariadení v správe Hydromeliorácie, š.p.

Stavebník je povinný pred začatím stavebného konania prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p.Hydromeliorácie a následne predložiť projektovú dokumentáciu na stavebné povolenie na jej odsúhlasenie.

**k) Podmienky Slovak Telekomu a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 14.05.2015:**

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer je v kolízii so SEK ( sieť elektronických komunikácií ) Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.



- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- V zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- V textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na dotknutom území nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o. na povrchu terénu.
- Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdá technikovi.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavahuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

**l) Podmienky spoločnosti Orange Slovensko a.s., uvedené v stanovisku z 30.03.2016:**

- Pri realizácii stavby dôjde k styku PTZ Orange Slovensko, a preto stavebník
- pred začatím zemných prác **vytýčenie** a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objedná u správcu PTZ /vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávateľ farbou alebo kolíkmi /,
  - zabezpečí preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej **1 m ( v ochrannom pásme 1,5 m )** na každú stranu od vyznačenej polohy **PTZ**,
  - zabezpečí dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
  - nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ,
  - zabezpečiť súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ,
  - zabezpečiť, aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou,
  - pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod HDPF, trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
  - každé poškodenie PTZ oznámiť na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378

- overiť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že Orange Slovensko nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez ich vedomia),
- pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ
- K stavebnému konaniu predložiť situáciu so zakreslenými sieťami a PD prekládky prípadne ochrany OK Orange a.s.

**m) Podmienky Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, uvedené v stanovisku z 10.6.2016:**

- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie predložiť na posúdenie.

**n) 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 marci 2016.
- 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 voľna, prašnosti, vyznačenia dopravných trás, časové rozpätie vykonávania stavebných prác.
- 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 31.03.2016.
- OÚ Senec, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia – stanovisko zo dňa 06.06.2016.
- OR Hasičského a záchranného zboru - stanovisko zo dňa 06.06.2016.

V územnom konaní nevzniesli účastníci konania ani dotknuté orgány žiadne námietky.

**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,- € .

## ODÔVODNENIE

Spoločnosť Fielder s.r.o. podala dňa 27.06.2016 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.3008 a spoluvlastníctvo výpisom z listu vlastníctva č.591.

K pozemkom, ku ktorým preukázal spoluvlastnícke právo, predložil písomný súhlas ďalšieho spoluvlastníka pozemku.

Všetky pozemky dotknuté stavbou sa nachádzajú v nezastavanej časti obce. Vzhľadom k tomu, že stavebníkom distribučných rozvodov bude Západoslovenská distribučná a.s., stavebný úrad nepožadoval preukázanie vzťahu k pozemku, nakoľko na umiestnenie a zriaďovanie energetických zariadení distribučného charakteru ( verejné plynovody a elektrické vedenia ) na cudzích pozemkoch v nezastavaných častiach obce sa vzťahujú ust. § 11 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 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.

V územnom konaní neboli vznesené žiadne námietky.

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-F-17 – 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: situácia umiestnenia stavby

**Doručuje sa:**

**Navrhovateľovi :**

Fielder s.r.o., so sídlom Komárnická č.44, BA – poštová adresa Orgovánová č.1768/8, 900 41  
Rovinka

**Účastníkom konania:**

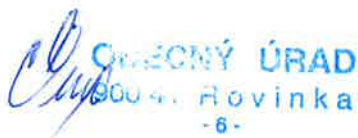
1. Vlastníkom pozemkov parciel registra „E“: parc.č.1077,1078,1079 kat.územie  
Rovinka ,
2. Vlastníkom pozemkov parciel registra „C“ : parc.č.21169/209, 21169/133 a 21169/429  
k.ú. Rovinka a vlastníkov pozemku KN reg. „E“ parc.č.1122 k.ú. Rovinka
3. Vlastníkom susedných pozemkov parcely reg. „C“ : parc.č.21169/240, 2169/131, 21169/106,  
21169/234 a 21169/233 k.ú. Rovinka a vlastníkom pozemkov KN reg. „E“ parc.č.1122 ,  
1184/2 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:** 27. 10. 2016  
Pečiatka a podpis:

**Dátum zvesenia :**  
Pečiatka a podpis:

  
Obecný úrad  
900 41, Rovinka  
-6-

Co: spis