



OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

Č.j.SÚ-195-812/5570/2015 /30/Šin.

Rovinka dňa 05.01.2016

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 :

„ MOK pre výstavbu rodinných domov „

o objektovej skladbe:

SO 01.1-2 - Miestna obslužná komunikácia – I.-II. etapa

SO 02.1-2 - Upokojené komunikácie – I.-II. etapa

SO 03.1-2 – Verejné osvetlenie – I.-II. etapa

SO 04-1-2 – Vonkajšie NN rozvody – I.-II. etapa

SO 05-1-2 – Verejný vodovod – I.-II. etapa

SO 06-1-2 – Dažďová kanalizácia – I.-II. etapa

SO 07-1-2 – Splašková kanalizácia – I.-II. etapa

SO 08.1-2 – Sadové a terénne úpravy – I.-II. etapa

Navrhovateľovi : 3P Development s.r.o., IČO 47 256745, so sídlom Mliekarenská č.3 Bratislava

(v územnom konaní zastúpeného spoločnosťou ENGICON s.r.o. so sídlom Hraničná č.18, Bratislava)

Popis umiestňovanej stavby:

Predmetom návrhu je vybudovanie technickej a dopravnej infraštruktúry pre plánovanú výstavbu 50 rodinných domov, a to prístupové komunikácie, verejné rozvody inžinierskych sietí, verejné osvetlenie a prípojky inž.sietí k jednotlivým pozemkom. Stavba sa bude realizovať v dvoch etapách.

Predmetom tohto rozhodnutia nie je umiestnenie rodinných domov, ktoré bude predmetom samostatných územných a stavebných konaní.

Komunikácie:

Navrhovaná obytná zóna bude dopravne napojená na nadradený komunikačný systém obce vybudovaním miestnych obslužných komunikácií a upokojených komunikácií, realizovaných

v dvoch etapách. Vjazd do obytnej zóny bude cez t.č. povolenú budovanú svetelnú križovatku z cesty I/63 s pokračovaním cez taktiež povolenú miestnu obslužnú komunikáciu.

- I. Etapa - miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 MO 7/30 (vetvy A a B),
 - z toho: vetva „A“ v dĺžke 225,74 m, (šírka komunikácie: 9,35 m, z toho zelený pás – 1,35 m, chodník – 2,0 m)
 - vetva „B“ v dĺžke 38,12 m (šírka komunikácie : 11, 0 m, z toho zelený pás 2,0 m a chodník 2,0 m)
 - upokožené komunikácie funkčnej triedy D1- vetvy D, E, F (šírka komunikácie 7,75 m)
 - z toho: vetva „D“ v dĺžke 69,09 m
 - vetva „E“ v dĺžke 69,09 m
 - vetva „F“ v dĺžke 66,01 m

- II. Etapa – miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 MO 6,50/30 (vetvy B a C)
 - z toho: vetva „B“ v dĺžke 59,99 m, (šírka komunikácie : 11,0 m, z toho 2,0 m zelený pás, 2,0 m chodník)
 - vetva „C“ v dĺžke 188,72 m (šírka komunikácie 9,0 m, z toho 1,50 zelený pás, 2,0 m chodník)
 - upokožené komunikácie funkčnej triedy D1 - vetvy G, H, I (šírka komunikácie 7,75 m)
 - z toho: vetva „G“ v dĺžke 49,50 m
 - vetva „H“ v dĺžke 48,00 m
 - vetva „I“ v dĺžke 48,00 m

Komunikácie a inžinierske siete budú umiestnené:

na parc.č.322/59; 322/28; 329/100; 329/89; 329/99; 329/90; 329/98; 329/93; 329/97; 329/57; 312/1; 329/58; 312/2; 329/59; 329/55 - (podľa KN reg. „E“ je súčasťou parcely č.1033/200); 301/3; 301/2 – (podľa KN reg. „E“ je súčasťou parcely č.1033/200); 301/1; 302/2; 329/50; 303/10; 303/21; 329/51; 329/54 a 302/3 – (podľa KN reg. „E“ sú súčasťou parcely č.1033/200); 329/53; 329/52; 303/22 a 303/23 katastrálne územie Rovinka.

Účel stavby: komunikácie, prípojky – inžinierske stavby.

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

a) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP z hľadiska vodohospodárskych pomerov, uvedené v stanovisku zo dňa 19.05.2015:

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. 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.

4. Pri umiestňovaní a realizácii stavby rešpektovať jestvujúce inžinierske siete, vodárenské zdroje, prírodné liečivé zdroje, vodné toky a nádrže a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
5. Budú rešpektované ochranné pásma podzemných rozvodov závlahovej vody a požiadavky ich správcu.
6. Objekty stavby SO 05.1-2 Verejný vodovod I.- II. etapa, Splašková kanalizácia I.-II. etapa (ČS) sú vodnými stavbami podľa § 52 a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 zák.č.364/2004 Z.z. o vodách.
7. Na uskutočnenie miestnych komunikácií je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa ust. § 27 ods.1 písm. b) vodného zákona. Tento súhlas nie je rozhodnutím v správnom konaní a podľa ust. § 73 ods.18 zák.č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších noviel sa považuje za záväzné stanovisko v zmysle § 140b stavebného zákona. Nenahrádza povolenie na uskutočnenie vodných stavieb podľa ust. § 26 zák.č.364/2004 Z.z. o vodách. Súhlas podľa § 27 vodného zákona ods.1 písm. a) až d), ktorý je podkladom na konanie podľa osobitných predpisov zaniká, ak sa takéto konanie nezačalo do jedného roka od vydania súhlasu.

b) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP, úseku odpadového hospodárstva, uvedené v stanovisku zo dňa 19.05.2015 :

- 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 24.04.2015:

- 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.
- Rešpektovať existujúce interakčné prvky v prírode (vetrolamy, remízky).
- Stavebník pri stavebnej činnosti bude dodržiavať príslušné ustanovenia zák.lč.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Na dotknutom území platí 1.stupeň územnej ochrany podľa zák.č.543/2002 Z.z.

d) Podmienky OÚ Senec – pozemkového a lesného odboru, uvedené v stanovisku z 15.06.2015:

- 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 28.05.2015:

- Odstupy oplotení pozemkov musia byť riešené v súlade s STN 73 6056 (bod č.18) tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhl'ad 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.
- 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 (vyhl.č.9/2009 Z.z., vyhl.č.532/2002 Z.z.).

- Všetky navrhované priechody pre chodcov osvetliť verejným osvetlením v zmysle vyhl.č.9/2009 MV SR.
- 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 29.05.2015:

1. 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 30.06.2015:

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

- 1. V území navrhovanej stavby sa v súčasnosti nenachádzajú zariadenia BVS a preto k jej umiestneniu nie sú námietky.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

- 1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.
- 2. Z majetko-právneho hľadiska uvádzame, že verejný vodovod predmetnej obytnej zóny sa podľa predloženého návrhu pripája na plánovaný vodovod ktorý nie je vybudovaný, resp. t.č. nie je v prevádzke BVS - vodovod je riešený v rámci stavby „Miestna obslužná komunikácia C3-II.etapa“ {investor : BAKOŠ/JURÍK). Napojenie na tento vodovod bude možné po jeho kolaudácii a uzatvorení zmluvného vzťahu medzi jeho vlastníkom a BVS.
- 3. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na vodovod BVS nemáme pripomienky, pokiaľ tento bude v prevádzke BVS.

Požadované zásady technického riešenia v závislosti od toho, či BVS bude prevádzkovateľom predmetného verejného vodovodu, sú uvedené v časti „Z hľadiska budúcej prevádzky“,

III. Z hľadiska odvedenia odpadových vôd:

- 1. 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.
- 2. Z majetko-právneho hľadiska uvádzame, že splašková kanalizácia predmetnej obytnej zóny sa podľa predloženého návrhu pripája na plánovanú splaškovú kanalizáciu ktorá nie je vybudovaná, resp. t.č. nie je v prevádzke BVS - kanalizácia je riešená v rámci stavby „Miestna obslužná komunikácia C3-II.etapa“ (investor : BAKOŠ/JURÍK). Napojenie na túto kanalizáciu bude možné po jej kolaudácii a uzatvorení zmluvného vzťahu medzi vlastníkom a BVS.
- 3. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejnú splaškovú kanalizáciu BVS nemáme pripomienky, pokiaľ táto bude v prevádzke BVS, avšak po splnení vyššie uvedenej podmienky.

Zdôrazňujeme, že odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu, do verejnej splaškovej kanalizácie bude možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

4. Odvedenie dažďových vôd na terén alebo do vsakovacích objektov neposudzujeme, nakoľko sa nedotýka našich zariadení.

Schopnosť vsakovania dažďových vôd do terénu treba zdokumentovať, riešenie odvedenia nekontaminovaných dažďových vôd zo striech objektov žiadame riešiť pri každom dome (vsakovacie studne, drény, dažďová nádrž a pod.), čo budeme sledovať pri povoľovaní a kolaudácii stavby.

Požadované zásady technického riešenia v závislosti od toho, či BVS bude prevádzkovateľom predmetnej verejnej kanalizácie, sú uvedené v časti „Z hľadiska budúcej prevádzky“.

III. Z hľadiska budúcej prevádzky

1. 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.
2. 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 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, žiadame dodržať zásady riešenia VŠ,
- f) s budovaním krátkych vodovodných vetiev nesúhlasíme, zásobovanie skupiny RD (do počtu 6) treba riešiť vybudovaním spoločných vodovodných prípojok, v zmysle obchodno-technických podmienok našej spoločnosti 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) nárok na fakturačné meradlo má podľa obchodno-technických podmienok našej spoločnosti nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemno-knižnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listu vlastníctva a podzemné priestory sú oddelené od susedných
- h) VŠ žiadame 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 PD detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s Divíziou distribúcie vody (DDV) BVS a.s.

Kanalizácia:

- k) materiál navrhovaného kanalizačného potrubia žiadame kvality zodpovedajúcej minimálne 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
 - l) napojenie kanalizačných prípojok riešiť mimo revízných šacht
 - m) na každej kanalizačnej prípojke je potrebné vybudovať revíznú šachtu
 - n) v DSP je potrebné detailné technické riešenie kanalizačných prípojok
 - o) v rámci spracovania ďalšieho stupňa PD žiadame detaily technického riešenia prerokovať s našou Divíziou odvádzania odpadových vôd (DOOV)
 - p) PČS treba situovať v nespevnenom teréne so súhlasom vlastníka pozemku a oplotíť, 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 tenzometrickým snímačom, združená porucha čerpadiel), na zabezpečenie čerpadiel osadiť blokovací hladinový snímač minimálnej hladiny (chod čerpadla na sucho). Všetky kovové prvky žiadame z nerezového, resp. nehrdzavejúceho materiálu. Osadiť dve čerpadlá (1+1), ktoré sa budú v prevádzke striedať
 - q) pre PČS treba navrhnúť samostatnú vodovodnú prípojku s vodomernou šachtou a elektrickú prípojku
 - r) kanalizačnú čerpaciu stanicu žiadame vybaviť diaľkovým ovládaním a prenosmi prevádzkových údajov v systéme kompatibilnom so systémom BVS s) 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.
2. Zároveň Vás informujeme, že 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 vodovodu na vodovod BVS je potrebné vybudovať centrálnu vodomernú šachtu pre umiestnenie merača (na rozhraní dvoch prevádzkovateľov súvisiacich vodovodov).

V prípade umiestnenia spomínaného merania môže byť vzhľadom na technické možnosti merania pripojenie na vodovodný systém vo vlastníctve BVS len v jednom bode, ďalšie prepojenia musia byť uzavreté. Za účelom zabezpečenia uvedeného treba v prípade ďalších prepojení riešiť príslušné technické opatrenie.

Upozorňujeme, že v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je ich vlastníkom povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.

Vlastníci prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov upravujú vzájomné vzťahy písomnou zmlouvou.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie BVS.

h) Podmienky Západoslovenskej distribučnej a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 03.11.2015:

1. 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 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 V VN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí V VN Čulenova č. 3.
2. 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..
3. Zemné práce - pri križovaní a súběhu 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 Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., uvedené vo vyjadrení zo dňa 19.05.2015:

- 1) Pri realizácii stavby dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- 2) Územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova, na základe čoho stavebník bude dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd.
- 3) Južná a juhozápadná časť navrhovanej lokality sa nachádza v tesnej blízkosti so starou ľavostrannou hrádzou toku Dunaj, ktorý je podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z. zaradený medzi vodohospodársky významné vodné toky a preto záväzne požadujeme v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách rešpektovať 10,0 m pobrežný pozemok (ochranné pásmo) od päty hrádze. Do vymedzených pobrežných pozemkov, resp. ochranných pásiem nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastú zeleň, ani ich inak poľnohospodársky obhospodarovať. Územie pobrežného pozemku resp. ochranného pásma toku musí byť prístupné (bez trvalého oplatenia) pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z vodného zákona (§ 48).
- 4) Podľa § 21 ods.1 písm. c) zák.č.,364/2004 Z.z. o vodách, je na vypúšťanie odpadových vôd do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
- 5) Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na vodné stavby sa vyžaduje podľa § 26 ods.1 zákona č.364/2004 Z.z. na uskutočnenie, zmenu alebo na odstránenie vodnej stavby.
- 6) Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie vodnej stavby na základe odseku č. 4 § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon je súčasne stavebným povolením a povolenie na jej uvedenie do prevádzky je súčasne kolaudačným rozhodnutím.
- 7) Vhodnosť a veľkosť navrhovaných vsakovacích systémov požadujeme v ďalšom stupni projektovej dokumentácie preukázať kladným hydrogeologickým posudkom, v ktorom bude preukázaná schopnosť horninového prostredia bezpečne absorbovať odvádzané dažďové vody z navrhovaných komunikácií, chodníkov a spevnených plôch.

j) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP, úseku ochrany prírody a krajiny z 24.07.2015:

- V zelenom páse ukladať káble vo vzdialenosti 2,5 m od osi stromov.

k) Podmienku Únie nevidiacich a slabozrakých, uvedenú v stanovisku z 02.05.2015:

- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie predložiť na posúdenie.

l) Osobitné podmienky:

- Pre projektovú prípravu rodinných domov sa určujú podľa územnoplánovacej dokumentácie 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) tieto podmienky:

Rodinné domy samostatne stojace:

- pri výmere pozemku 500 m² až 800 m²

zastavané plochy: 25%

plochy zelene: 60%

ostatné plochy: 15%

- pri výmere pozemku nad 800 m²

zastavané plochy: 30%

plochy zelene : 55%

ostatné plochy: 15%

rodinný dom – môže mať jednu maximálne dve bytové jednotky,
vzdialenosti stavieb: podľa § 6 vyhl.č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
stavebná čiara: 6 m od uličnej čiary,
statická doprava: parkovanie motorových vozidiel riešiť na vlastnom pozemku v súlade s STN 73 6110/Z2,

- pri umiestňovaní rodinných domov dodržať ochranné pásmo Hornožitnoostrovnej hrádze - 10 m od vzdušnej a návodnej päty ochrannej hrádze.
- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenia bude vypracovaná v súlade s § 9 vyhl.č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Žiadosť o vydanie stavebného povolenia predložiť v súlade s § 8 ods.1 a 2 vyhl.č.453/2000 Z.z.
- 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.

Bez pripomienok sa vyjadrili:

- Ministerstvo obrany SR – stanovisko zo dňa 18.05.2015.
- OÚ Senec, odbor krízového riadenia – stanovisko zo dňa 26.06.2015.
- Hydromeliorácie š.p. – stanovisko zo dňa 26.05.2015.
- OR Hasičského a záchranného zboru - stanovisko zo dňa 05.06.2015.
- OÚ Senec, odbor ŽP, úsek ochrany ovzdušia – stanovisko zo dňa 21.05.2015.
- Slovenský zväz telesne postihnutých – stanovisko zo dňa 28.05.2015.
- SPP distribúcia a.s. – stanovisko zo dňa 01.06.2015.
- OÚ Bratislava, odbor dopravy a PK – stanovisko zo dňa 01.06.2015

Ďalej bolo predložené záväzné stanovisko OÚ Senec, odboru ŽP, úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie zo dňa 9.12.2015, ktorým bolo konštatované, že návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu uvedenú vo výrokovvej časti rozhodnutia je spracovaný v súlade s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní, ktoré vydal OÚ Senec v zisťovacom konaní dňa 03.08.2015 pod č.OU-SC-OSZP/2015/007271-Gu. a relevantnými podmienkami, určenými v tomto rozhodnutí.

V územnom konaní nevzniesli účastníci konania 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 ENGICON s.r.o., ktorá je splnomocnená zastupovať navrhovateľa spoločnosť 3P Development s.r.o. podala dňa 07.09.2015 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 podľa § 38 stavebného zákona t.j. predložil súhlasy vlastníkov pozemkov a podľa § 139 stavebného zákona predložil Zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách, ktoré uzatvoril s dotknutými vlastníkmi pozemkov.

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.

Pri ústnom pojednávaní neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky.

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 platným ÚP obce Rovinka a jeho rozvojovými zámermi.

Pozemky umiestňovanej stavby sa nachádzajú vo funkčných plochách **F1-F-7; F1-F-8 – individuálne formy bývania.**

Navrhovaný počet rodinných domov v obidvoch funkčných plochách je v súlade s rozvojovými zámermi č.7 a č.8 platného ÚP obce Rovinka, kde v rozvojovom zámere č.7 je navrhnutých cca 85 rodinných domov vrátane verejnej zelene, dopravnej a technickej infraštruktúry a v rozvojovom zámere č.8 sa uvažuje s výstavbou cca 97 rodinných domov vrátane verejnej zelene, dopravnej a technickej infraštruktúry.

Podľa projektovej dokumentácie priloženej k návrhu na vydanie územného rozhodnutia je rozvojovom zámere č.7 navrhnutá výstavba 25 rodinných domov a v rozvojovom zámere č.8 je tiež navrhnutá výstavba 25 rodinných domov.

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.

P o u č e n i e

Protí 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: PD k územnému konaniu

Doručuje sa:

Navrhovateľovi :

3P Development s.r.o., Mliekarenská č.3, 821 09 BA 2 – podľa plnej moci sa doručuje spoločnosti ENGICON s.r.o., Hraničná č.18, 821 05 BA 2

Účastníkom konania:

1. Vlastníkom pozemkov parc.č.322/59; 322/28; 329/100; 329/89; 329/99; 329/90; 329/98; 329/93; 329/97; 329/57; 312/1; 329/58; 312/2; 329/59; 329/55 - (podľa KN reg. „E“ je súčasťou parcely č.1033/200); 301/3; 301/2 – (podľa KN reg. „E“ je súčasťou parcely č.1033/200); 301/1; 302/2; 329/50; 303/10; 303/21; 329/51; 329/54 a 302/3 – (podľa KN reg. „E“ sú súčasťou parcely č.1033/200); 329/53; 329/52; 303/22 a 303/23 katastrálne územie Rovinka.

2. Vlastníkom susedných pozemkov parc.č.329/60; 315/2; 322/33; 322/1; 329/88; 329/101; 329/102; 329/94; 329/96; 329/26; 313/2; 310; 309; 308/1; 304/5; 677/1 – (podľa KN reg. „E“ parc.č.957/500); 303/20 a 329/49 kat.územie 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: 07.01.2016
Pečiatka a podpis:
OBEČNÝ ÚRAD
900 41 Rovinka
-6-

Dátum zvesenia :
Pečiatka a podpis:

Co: spis



+0,000=130.80-131.34 m.n.m., výškový systém BpV		CUBUZ s.r.o. Mudroňova 87, 811 03 Bratislava	
BAKOŠJURIK s.r.o. Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava		CUBUZ	
Stavba	MOK pre výstavbu rodinných domov	Objednávateľ	BAKOŠJURIK s.r.o. Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava
Miesto stavby	Majerská ul., Rovinka	Autor	Ing. arch Daniela Majerčíková
Objekt	SO01 - MOK	Zooppisový projektant	Ing. Jura Braun
Príležitosť	14-0 - DOPRAVA	Vypracoval	Ing. arch Daniela Majerčíková
Stupeň	ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE	Mierka	Podiel A4 10.04.2015
Názov výkresu	SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	Číslo výkresu	B01
Kód Projektu	Služebník	Objekt (PS SO)	Profesia (P.J)
1502	1	SO01	1 4 - 0
	B		A

PRÍLOHA K ROZKODNUTIU
č. SÚ-195-812/5570/2015/30/Šin
2016.05.01.2016



- LEGENDA**
- · — · hranice pozemkov
 - · — · hranice riešeného územia
 - █ navrhovaná príjazdová komunikácia
 - █ chodník
 - █ zelen, tráva
 - █ ukladňená komunikácia
 - projektované stavby v území