



OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

Č.j.SÚ-221-1051/4893/2018/ 19/Šin.

Rovinka dňa 17.12.2018

ROZHODNUTIE

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

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

rozhodnutie o umiestnení stavby .

Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba :

„ Komplex NOVÝ UNIMAR OBJEKT „A“ ,

o objektovej skladbe:

- SO 01 Bytový dom „A“
- SO 02 Rozvod NN
- SO 03 Prekládka rozvodu NN
- SO 04 Prípojka NN k objektu „A“
- SO 05 Rozvod verejného osvetlenia
- SO 06 Prekládka verejného osvetlenia
- SO 07 Rozšírenie STL plynovodu
- SO 08 STL prípojka plynu
- SO 09 Vodovodná prípojka
- SO 10 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 11 Dažďová kanalizácia
- SO 12 Prekládka verejného vodovodu
- SO 13 Prekládka splaškovej kanalizácie
- SO 14 Terénne a sadové úpravy
- SO 15 Cestné komunikácie a spevnené plochy

**Navrhovateľovi : PM PARTNERS s.r.o., 35 907 835
so sídlom Medená č.10M, Bratislava**

Miesto stavby: Hlavná ulica .

Návrh umiestnenia stavby:

Stavba sa umiestňuje na pozemkoch parc.č.:1119, 1120/1, 1120/2, 20353/297, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1136, 1135/1, 1135/3 a 1122/7 kat.územie Rovinka v lokalite Zásihlie.

Účel stavby: bytová budova – bývanie, obchod, služby.

Podmienky umiestnenia stavby:

SO 01 Bytový dom „A“

Predmetom územné konania je vybudovanie novostavby bytového domu v tvare „U“, ktorý je rozdelený na dva celky, každý so samostatným vstupom, s príslušnou technickou a dopravnou infraštruktúrou.

V stavbe sa bude nachádzať 46 bytových jednotiek a 10 apartmánov. Parkovanie pre celý objekt bude zabezpečené parkovaním v I.PP a na teréne v počte 94 parkovacích státí, z toho 4 parkovacie státi pre imobilných. Objekt bude trojpodlažný so štvrtým ustúpeným podlažím.

Plocha pozemku: 4313 m²

Zastavaná plocha stavby : 1724,70 m²

Podlahová plocha stavby: 6035,50 m²

Výška stavby : +12,600 m od ± 0,00 = + 0,140 m od jestv.terénu

Umiestnenie stavby vo vzťahu k susedným nehnuteľnostiam a stavbám:

- 7,596 m od pozemku parc.č.20353/289 k.ú. Rovinka

- 8,920 m od stavby na parc.č.20353/187 k.ú. Rovinka

- ostatné umiestnenie stavby je v rámci areálu, ktorý je vo vlastníctve navrhovateľa.

SO 03 Prekládka rozvodu NN, SO 04 Prípojka NN k objektu „A“

SO 05 Rozvod verejného osvetlenia, SO 06 Prekládka verejného osvetlenia

Objekt „A“ bude napojený na el.energiu z jestvujúcej trafostanice TS 0055-502. Súčasne sa budú realizovať prekládky verejného NN rozvodu a verejného osvetlenia, ktoré boli vybudované v rámci stavby „ Prístupová komunikácia + príslušná technická infraštruktúra „ (investor PM Rovinka I. s.r.o.).

SO 09 Vodovodná prípojka, SO 10 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 11 Dažďová kanalizácia SO 12 Prekládka verejného vodovodu, SO 13 Prekládka splaškovej kanalizácie

V súvislosti s napojením bytového domu „A“ bude vykonaná prekládka verejného vodovodu a splaškovej kanalizácie, ktoré boli vybudované v rámci stavby „ Prístupová komunikácia + príslušná technická infraštruktúra „ (investor PM Rovinka I. s.r.o.). Následne bude bytový dom „A“ pripojený novými prípojkami na preložený verejný vodovod a verejnú kanalizáciu . Z hľadiska kapacity je toto pripojenie dostačujúce.

Zrážkové vody z komunikácie a parkovísk budú cez odlučovač ropných látok zaústené do vsakovacích boxov, ako aj zrážkové vody zo strechy budú zvedené do vsakovacích boxov.

SO 07 - Rozšírenie STL plynovodu, SO 08 - STL prípojka plynu

Bytový dom „A“ bude zásobovaný plynom pripojením sa prípojkou plynu na STL plynovod DN 300, ktorý je situovaný súbežne s komunikáciou Hlavná na p.č.1117 k.ú.Rovinka.

SO 15 – Cestné komunikácie a spevnené plochy

Bytový dom bude dopravne napojený na cestu I/63 – Hlavná ulica, prechádzajúca obcou Rovinka. T.č. je areál budúcej stavby napojený na Hlavnú ulicu vybudovanou komunikáciou funkčnej triedy C3 MOK 6,50/30, na ktorú bude napojená areálová komunikácia, z ktorej bude aj vjazd a výjazd do podzemného parkoviska. Šírka komunikácie 6,0 m + 2,0 m široký chodník.

Pre potreby bytového domu bude na pozemku a v podzemnej garáži vybudovaných 94 parkovacích stání.

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 – úseku štátnej vodnej správy, uvedené v stanovisku zo dňa 24.09.2018:

- Dodržať ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej vodný zákon), ust. 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.
- 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 ustanoveniami §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 (odlučovač ropných látok).

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.

- Pri umiestňovaní a realizácii stavby je stavebník povinný rešpektovať jestvujúce inžinierske siete, vodárenské zdroje, prírodné liečivé zdroje, vodné toky a nádrže a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
- Objekty: SO-12 Prekládka verejného vodovodu, SO-13 Prekládka splaškovej kanalizácie, SO-11 Dažďová kanalizácia + ORL sú vodné stavby. Stavebník požiada o vydanie povolenia na vodné stavby v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zák.č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len vodný zákon) a o povolenie na osobitné užívanie vôd v zmysle § 21 vodného zákona.
- Vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha povoleniu štátnej vodnej správy OÚ Senec na osobitné užívanie vôd podľa § 21 vodného zákona.

b) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP, uvedené v stanovisku z hľadiska ochrany prírody a krajiny zo dňa 06.09.2018:

- Stavba sa navrhuje umiestniť v zastavanom území obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ust. § 12 zák.č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
- V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby sa vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraných vo výške 130 cm nad zemou a krovných porastov s výmerou nad 10 m². Vydanie súhlasu na výrub drevín podľa § 47 ods.3 zákona je príslušná obec.
- V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie: bod 4.1 – pri stavebných

prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.

- Popri komunikácii ponechať dostatočný široký pás na založenie technickej zelene s rešpektovaním ochranných pásiem inžinierskych sietí.

c) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP, uvedené v stanovisku úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie zo dňa 07.11.2018:

- Bez pripomienok, nakoľko navrhovaná činnosť nespĺňa kritéria podľa § 18 zák.č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a nedosahuje prahové hodnoty podľa prílohy č.8 zákona ,preto nepodlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle zák.č.24/25006 Z.z.

d) Podmienky Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 20.09.2018:

- V území navrhovanej stavby sa v súčasnosti nenachádzajú zariadenia BVS, a preto BVS a.s. nemá pripomienky k umiestneniu. Stavbou budú dotknuté existujúce VH zariadenia vedené v súbehu s komunikáciou.
- Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS a.s. na základe objednávky na práce. Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktoré je možné získať na ktoromkoľvek centre BVS.
- Pri umiestňovaní a realizácii stavby je stavebník povinný rešpektovať existujúce vodovodné a kanalizačné potrubia vrátane ich pásma ochrany v súlade so zák.č.442/2002 Z.z. - § 19 o „ O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach „ . V trase potrubia vrátane jeho pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k 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 zariadení BVS môže byť vykonávaná iba so súhlasom a podľa pokynov BVS.

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou:

- Vodovodná prípojka pre objekt „A“ sa pripája na vodovod budovaný v rámci stavby „ Prístupová komunikácia + príslušná technická infraštruktúra (investor PM Rovinka I. s.r.o.) , ktorý v súčasnosti nie je v prevádzke BVS.
- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovaného objektu pitnou vodovou z verejného vodovodu BVS možné – ide o náhradu za exist. areál Unimar.

Z hľadiska odvedenia odpadových vôd:

- Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt „A“ sa pripája na splaškovú kanalizáciu budovanú v rámci stavby „ Prístupová komunikácia + príslušná technická infraštruktúra „ (investor PM Rovinka I. s.r.o.), ktorý v súčasnosti nie je v prevádzke BVS.
- Z bilančného hľadiska s odvedením splaškových odpadových vôd z bloku „A“ súhlasíme, nakoľko sa jedná o náhradu za exist. areál Unimar.
- Osadenie dažďových vôd na terén alebo do vsakovacích objektov BVS neposudzuje, nakoľko sa nedotýka sa nedotýka zariadení BVS. Za správnosť technického riešenia zodpovedá projektant.

K prekládke vodovodu a splaškovej kanalizácie:

- V rámci spracovania ďalšieho stupňa PD je stavebník povinný detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s Divíziou distribúcie vody (DDV) a Divíziou odvádzania odpadových vôd (DOOV) – závery z prerokovania v písomnej forme priložiť k žiadosti o vyjadrenie k DSP. Bez tejto prílohy vyjadrenie k DSP nebude možné.
- Stavebník je povinný dodržať „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti,

a.s.“ , ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie, vrátane záverov z prerokovania s DDV a DOOV, predložiť na vyjadrenie BVS a.s.
- V prípade novovzniknutých skutočností, oproti predloženej PD si BVS vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia.

e) Podmienky Západoslovenskej distribučnej a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 26.09.2018:

- Hore uvedená stavba bude napojená z existujúcej kioskovej TS0055-036, z vyprojektovaného NN káblového distribučného rozvodu po jeho vybudovaní a uvedení do prevádzky. NN distribučný káblový rozvod bude realizovaný káblom typu NAVY-J4x 240 mm², pričom tento bude okruhován v 2 ks NN skrine SR. Vybudovanie NN rozvodov, ktoré budú mať distribučný charakter zabezpečí v rámci vlastnej investície spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. pred začiatkom stavebného konania.
- Nakoľko cez územie určené pre realizáciu stavby prechádza existujúce NNJ káblové vedenie miestneho NN káblového distribučného rozvodu spolu s NN skriňou SR č.55060002, je nutné pred zahájením stavby riešiť preložku uvedeného NN káblového vedenia v zmysle § 45 zák.č.251/2012 Z.z. Z uvedeného zákona vyplýva, že náklady na preložku je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal. Preložka bude riešená na základe Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia, uzatvorenej medzi spoločnosťou ZSD a.s. a investorom, pričom táto musí byť uzatvorená pre začiatkom stavebného konania. Z technického hľadiska bude preložka NN káblového vedenia riešená nasledujúcim spôsobom: Existujúca NN skriňa SR č.5506002 sa preloží mimo miesta stavby a pripojí sa zaslučkovaním na existujúce NN káblové distribučné vedenie káblom NAVY-J 4x240 mm².
- NN káblové prípojky vrátane dvoch skupinových elektromerových rozvádzačov pre 30 odberných miest vybuduje na vlastné náklady investor, pričom deliacim miestom budú poistkové spodky vo vyprojektovanej NN skrini 10-SR.
- Skupinové elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku tak, aby boli prístupný pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu, alebo budú umiestnené v samostatných miestnostiach prístupných pracovníkom spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. z verejného priestranstva, pričom samostatné miestnosti musia byť vybavené dvoma vstupmi, kde jeden bude prístupný z verejného priestranstva osadený zámkom ZSD a.s. a bude slúžiť výlučne pre pracovníkov spoločnosti ZSD a.s. – 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.
- Hlavný istič pred elektromerom bude 3x20 A char. B pre bytové jednotky a 3 x 25 A pre spoločné priestory.
- 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 VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3 7
- Stavebník je povinný dodržať ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Pre potreby budovania energetických zariadení, poskytne žiadateľ prevádzkovateľovi

pozemok (koridor) resp. priestor vhodný pre budovanie energetického zariadenia. Majetkoprávne vysporiadanie pozemku bude riešené samostatnou zmluvou.

- V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom počas ich životnosti.
- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s. na základe „ Zmluvy o spolupráci " ako vlastnú investíciu.
- Zmluva o spolupráci bude vypracovaná po predložení ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre SP predložiť výkaz - výmer vyprojektovaných kapacít s dôrazom na dĺžky NN káblových distribučných vedení a výkopových prác.

f) Podmienky SPP Distribúcia a.s., uvedené v stanovisku zo dňa 19.09.2018:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050.
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva **bezplatne** vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m. alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,
- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere **13,58** m /hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu **DN300, PN 90kPa.** vedeného na parcele č.1117 s bodom napojenia pred parcelou číslo 1117 v katastrálnom území Rovinka.
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z z. , V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník :
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami.
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.
 - Zásobovanie navrhovaných odberných miest plynom je z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN300, PN 100 kPa, (ID: 220682) pozdĺž parc. č. 1117 k.ú. Rovinka. Uvedené údaje sú informatívne
 - Navrhovaný spôsob pripojenia odberných miest bude akceptovaný len v prípade verejne prístupného areálu (nesmie byť uzavretý bránou).
 - Ohľadom preložky pripojovacieho plynovodu ID:1378091, DN 80, PN100 kPa je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky, SPP - Distribúcia, a.s.
 - Toto vyjadrenie nenahrádza súhlas k pripojeniu budúcich objektov k distribučnej sieti SPP - distribúcia a.s.. Pred spracovaním PD na stavebné povolenie je potrebné podať Žiadosť o pripojenie odberného plynového zariadenia do distribučnej siete. Pokyny ohľadom procesu pripájania sú zverejnené na www.spp-distribucia.sk
 - Stavebník je povinný zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o ich rozsahu a obmedzeniach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na odd. prevádzky SPP – distribúcia a.s.
- Upozornenie : lokalitou je vedený cudzí NTL plynovod.

g) Podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, uvedené v záv.stanovisku zo dňa 15.11.2018:

- V zmysle záverov a odporúčaní hlukovej štúdie (spracovateľ: 2D partner, s.r.o., Sv. Bystríka 1669/4, 01008 Žilina z 10/2018) navrhnuť a realizovať:
 - a. účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených miestností bez nutnosti otvárania okien pri súčasnom zabezpečení vhodných mikroklimatických podmienok (o.i. vetranie - 25m³/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - b. vyhovujúcu nepriezvučnosť obvodového plášťa,
 - c. vlastné zdroje hluku tak, aby neboli zdrojom pre vlastné a dotknuté chránené prostredie,
 - d. vzduchovú nepriezvučnosť deliacich stavebných konštrukcií podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
- Projektovú dokumentáciu v podrobnostiach (veľkosti okenných otvorov, priečky na 3.NP) zosúladiť so svetlotechnickým posudkom (spracovateľ: Ing. Zsolt Straňák, zo 14.11.2018).
Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - a) Výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.
 - b) Výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vonkajších zdrojov (doprava) a vnútorných zdrojov (TZB) nebude negatívne vplyvať na vlastné chránené vlastné ako aj okolité chránené prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z..
 - c) Protokol zmerania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytom a nebytovými administratívnymi priestormi podľa STN 73 0532.

h) Podmienky OR PZ, Okresného dopravného inšpektorátu v Senci, uvedené v stanovisku zo dňa 12.07.2017:

- Vytvorením celkového počtu 94 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre

vyššie uvedenú stavbu v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené (10 x dočasne bývanie - apartmán, 8 x byt do 60 m², 18 x byt do 90 m², 20 x byt nad 90 m²),

- vjazd a výjazd z podzemnej garáže navrhnuť v zmysle STN,
- 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.),
- toto stanovisko platí 6 mesiacov od vydania. Akákoľvek zmena vyššie uvedenej stavby má za následok neplatnosť stanoviska ODI SC,
- investor v ďalšom stupni predloží projekt dočasného dopravného značenia na vyjadrenie stanoviska,
- 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 stanoviska,
- ODI Senec žiada, aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.

i) Podmienky Slovak Telekomu a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 18.09.2018:

- Nakoľko dôjde k styku so sieťami Slovak Telekom a.s. alebo DIGI Slovakia s.r.o. je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:
- 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, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. 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.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že 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.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka 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 Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. 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.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ.
- Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. a DIGI Slovakia s.r.o. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú prílohou tohto vyjadrenia.

j) Podmienky Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., uvedené vo vyjadrení zo dňa 24.09.2018:

- 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).
- Územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova, na základe čoho je potrebné dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd.
- V prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.
- Parkoviská navrhovaného areálu musia byť upravené tak, aby nedošlo k úniku zaolejovaných vôd do okolitého terénu a zároveň musí byť zabránené prítoku iných dažďových vôd z okolitého územia na tieto plochy. Uvedené plochy musia byť izolované a odolné voči pôsobeniu ropných látok.
- Vhodnosť a veľkosť vsakovacích systémov preukázať kladným hydrogeologickým posudkom, v ktorom bude preukázaná schopnosť horninového prostredia bezpečne absorbovať odvádzané dažďové vody z riešeného areálu.
- Odvádzanie dažďových vôd musí byť vyriešené tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky.
- Podľa § 21, ods. 1, písm. c, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, je na vypúšťanie odpadových vôd do povrchových vôd alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
- Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na vodné stavby sa vyžaduje podľa § 26 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon na uskutočnenie, zmenu alebo na odstránenie vodnej stavby .
- 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.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie našej organizácii.

k) Podmienky Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, uvedené v stanovisku zo dňa 18.10.2018:

- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie s príslušnými detailmi bezbariérových úprav predložiť na posúdenie.

l) Podmienky Krajského pamiatkového úradu, uvedené v stanovisku zo dňa 10.10.2018:

- V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, podľa § 40 ods.2 a 3 zák.č.49/2002 Z.z. (pamiatkový zákon) oznámi nález KPÚ Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do doby obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

m) Osobitné podmienky:

- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude vypracovaná v súlade s § 9 vyhl.č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- 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.
- K žiadosti o vydanie stavebného povolenia predložiť okrem náležitostí podľa vyhl.č.453/2000 Z.z., rozhodnutie OÚ Senec odboru pozemkového a lesného o vyňatí pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu (p.č.1135/1 k.ú. Rovinka).

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

Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

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

V územnom konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky ani pripomienky.

Za vydanie tohto rozhodnutia bol podľa zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien, zaplatený poplatok 100,- €.

ODÔVODNENIE

Spoločnosť PM PARTNERS s.r.o. podala na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu o objektovej skladbe tak, ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia. V konaní preukázal, že je vlastníkom pozemkov, ktoré sú predmetom umiestnenia stavby, výpisom z katastra nehnuteľností – výpisom z listu vlastníctva č.1361.

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

Do vydania tohto rozhodnutia neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky.

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

Bez pripomienok sa vyjadrili:

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Pezinok stanoviskom zo dňa 19.09.2018..
- MO SR, agentúra správy majetku vyjadrenie zo dňa 04.09.2018.
- OÚ Senec, odbor krízového riadenia záväzným stanoviskom zo dňa 03.10.2018.
- OÚ Senec, odbor ŽP, úsek ochrany ovzdušia stanoviskom zo dňa 07.09.2018.
- OÚ Senec, odbor ŽP, úsek odpadového hospodárstva stanoviskom zo dňa 25.09.2018.
- Hydromeliorácie š.p. stanoviskom zo dňa 18.09.2018.
- Orange Slovensko a.s. stanoviskom zo dňa 18.10.2018.

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

Bolo konštatované, že navrhovaná stavba a jej umiestnenie je v súlade s územným plánom obce Rovinka, nachádza sa vo funkčnej ploche F12-C-1 – Podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru, kde hlavným funkčným využitím sú malé podniky bez rušivého vplyvu na okolie a zvýšených nárokov na dopravnú obsluhu (remeselné dielne, prenajímateľná administratíva, služby).

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.



Milan Kubeš
starosta obce

Doručuje sa:

Navrhovateľovi: PM PARTERS s.r.o., Medená č.10M, 811 02 BA 1

Účastníkom konania:

1. Vlastníkom pozemkov parc.č.:1119, 1120/1, 1120/2, 20353/297, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1135/3 a 1122/7 kat.územie Rovinka
2. Vlastníkom susedných pozemkov parcel KN registra „C“: parc.č.1136, 20353/187, 20353/413 20353/289, 1118/1, 1135/1, 1122/5, 1121/1 kat.územie Rovinka
3. Vlastníkovi susedného pozemku KN reg. “E“ parc.č.355/200 k.ú. Rovinka

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods.4 stavebného zákona v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa § 26 správneho poriadku a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia. Súčasne bude rozhodnutie zverejnené na internetovej stránke obce Rovinka.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

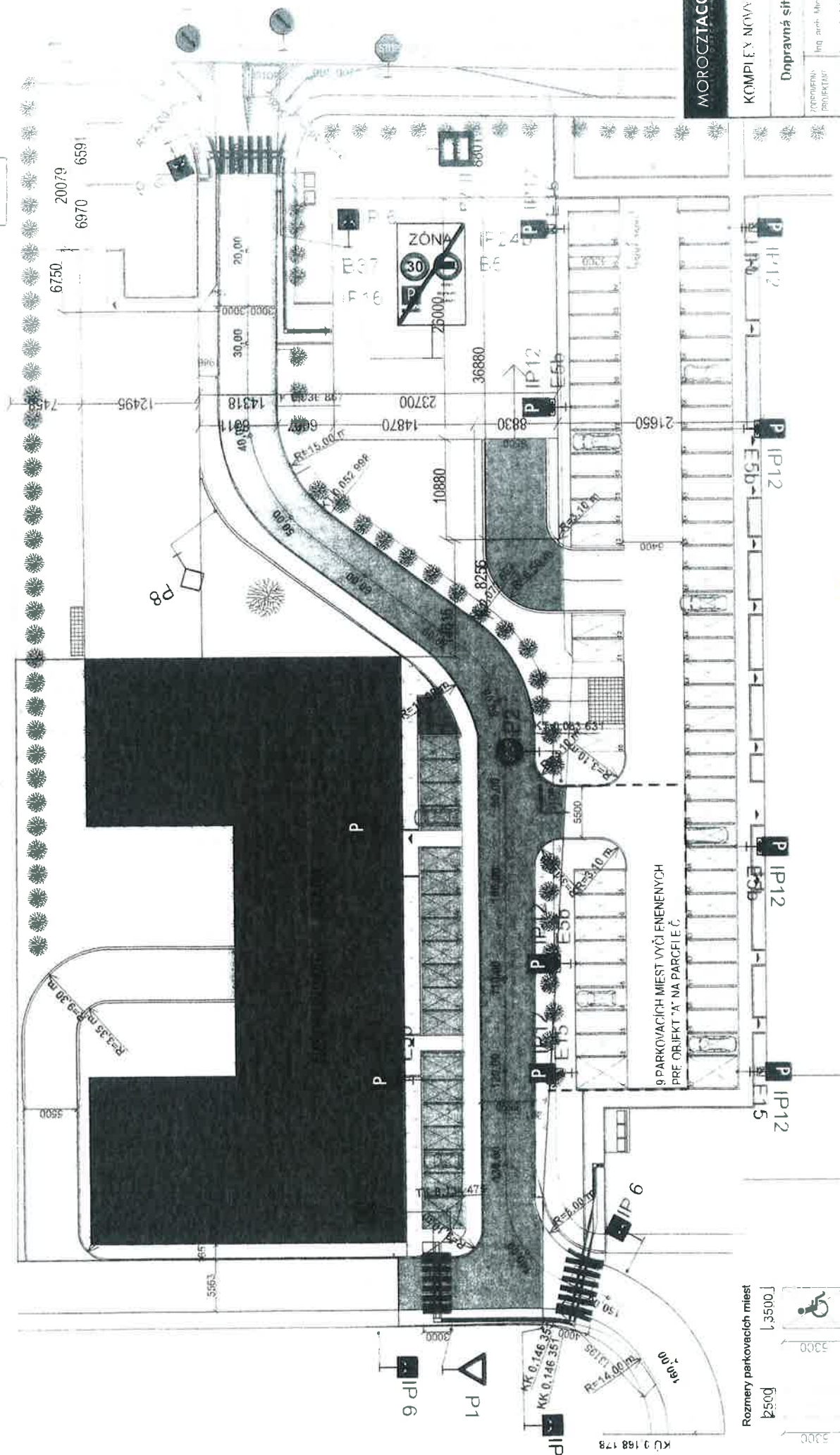
Dátum vyvesenia: 18.12.2018
Pečiatka a podpis:



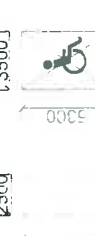
OBEC ROVINKA
Hlavná 350/95
90041 Rovinka

Dátum zvesenia :
Pečiatka a podpis:

ZONA 14.124A



Rozměry parkovacích míst
 7,00x5,21
 7,00x5,24



LEGENDA NAVRHOVANÉHO TRVALÉHO DOPRAVNÉHO ZNAČENIA
VODOROVNÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE
 IP 6 C6a B31a P2 B31 IP 16 IP 12 IP 12
ZVISLÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE
 IP 12 P1 P8 E15 E5b V9a V9c STOP

LEGENDA

- zeleň
- príjazdová komunikácia
- komunikácia pre chodcov
- SO 01 bytový dom A
- hranica riešeného územia

ZONA
 IP24a B6 B37 IP16
 IP24b B6
 ZONA 30
 ZONA 50
 ZONA 70

Operácia pre sťahovanie a parkovanie
 BEZDOPRAVNÁ DOPRAVA (bezpečnosť / jazdné plyn
 súvisiaci s dopravou vozidla v súvislosti s dopravou /
 súvisiaci s dopravou vozidla v súvislosti s dopravou /
 súvisiaci s dopravou vozidla v súvislosti s dopravou /
 súvisiaci s dopravou vozidla v súvislosti s dopravou /
 súvisiaci s dopravou vozidla v súvislosti s dopravou /

9 PARKOVACÍCH MIEST VÝČI FNENENÝCH
 PRE OBJEKT "A" NA PARCIELE Č.

TRIEŽOHA & ROZHAVNUTIU
 0.8U-201-9051/4493/2018/19/CIU
 KOŠŤA 14.12.2018

MOROZCZACOVSKY

KOMPLEXNÝ NÁVRH LINIAV

Dopravná sieť a is

ZODPovedník:	Ing. arch. Michal Morozcovský
PROJEKTANT:	Ing. arch. Michal Morozcovský
OPERÁTOR:	Ing. arch. Michal Morozcovský
	Ing. arch. Tomáš Vrána
	Ing. arch. Bohdan Lis
	Ing. arch. Alena Kovalčíková
INVESTOR:	PM PARTNER
PRÁR:	Marek P
DÁTUM:	2018.08.08
MEZRA:	

BRD
 PROJEKT STAVEB