

OBEC ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

podľa rozdeľovníka

Váš list /zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / linka	Rovinka
17.06.2022	SÚ-130-475/2563/2022/3/Sas.	Ing.Sasinková 0907298494	19.08.2022

VEC

Oznámenie o začatí územného konania na stavbu „IBV 12RD Rovinka“

Navrhovateľ spoločnosť **Reality Rovinka, a.s.**, so sídlom **Slnečnicová 1, 900 41 Rovinka, IČO: 50 444 069** v zastúpení na základe plnomocenstva spoločnosťou **TREND Stav SK, a.s., Slávičie údolie 6, 811 02 Bratislava** podala na obecný úrad v Rovinke dňa 17.06.2022 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**IBV 12RD Rovinka**“, *miesto stavby* : **IBV: pozemok parcela č. 21281/301** k.ú. Rovinka, **Inžinierske siete a dopravné napojenie: pozemok parcela č. 21281/805, 859, 20322/9, /36, 37, 21281/301** katastrálne územie Rovinka.

Dňom podania bolo začaté správne konanie. Nakoľko žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie, stavebný úrad listom č. SÚ-130-475/2165/2022/2/Sas. zo dňa 07.06.20212 konanie prerušil a vyzval navrhovateľa o doplnenie podania. Podanie bolo postupne doplnené .

Obec Rovinka, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov , podľa § 18 ods.3 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) a podľa § 36 ods.1 a ods.4 stavebného zákona

o z n a m u j e **začatie územného konania** **verejnou vyhláškou**

na výstavbu infraštruktúry pre 12 stavebných pozemkov o objektovej skladbe:

SO 100	Komunikácie, chodníky a verejné spevnené plochy
SO 101	Komunikácie, spevnené plochy a verejné spevnené plochy
SO 102	Vjazd do zóny
SO 103	Vjazdy na pozemok zo Zelezničnej ulice
SO 200	Vodohospodárske objekty
SO 201	Vodovodné prípojky

SO 202	Verejná splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky
SO 203	Verejná dažďová kanalizácia a vsakovanie
SO 300	Objekty energetických zariadení
SO 301	Elektrické NN prípojky
SO 302	Verejné osvetlenie
SO 303	Slaboprúdové chráničkové rozvody
SO 304	Distribučné NN rozvody
SO 400	Rodinné domy
SO 401- S0 412	Rodinný dom
SO 500	Drobná architektúra
SO 501	Odpady - kontajnerové stojisko

navrhovateľ: spoločnosť Reality Rovinka, a.s., so sídlom Slniečnicová 1, 900 41 Rovinka, IČO: 50 444 069 v zastúpení na základe plnomocenstva spoločnosťou TREND Stav SK, a.s., Slávičie údolie 6, 811 02 Bratislava

miesto stavby: IBV: pozemok parcela č. 21281/301 k.ú. Rovinka, Inžinierske siete a dopravné napojenie: pozemok parcela č. 21281/805, 859, 20322/9, /36, 37, 21281/301 katastrálne územie Rovinka.

druh stavby : inžinierska stavba

účel stavby : dopravná a technická infraštruktúra pre pozemky pre plánovanú výstavbu 12 rodinných domov a pozemky pre výstavbu 12 rodinných domov

popis stavby:

Projektová dokumentácia stavby pre územné rozhodnutie- DÚR, rieši projekt pre účely vydania územného rozhodnutia na výstavbu infraštruktúry pre pre plánovanú výstavbu 12 rodinných domov a pozemky pre výstavbu 12 rodinných domov. Objekt je jednopodlažný nepodpivničený so samostatnými vstupom (S0401-S0406, S0411, S0412), a jeho zrkadlová verzia (S0407-S0410). Pôdorysný rozmer je 20,82 x 8,67 m. Zo zádveria (predsiene), z ktorého je dostupné WC, sa vstupuje do obývacej izby s kuchyňou. Súčasťou kuchyne je aj samostatná miestnosť - komora. Nočná súkromná časť rodinného domu je prepojená s obývacou izbou pomocou chodby. Z chodby sa vchádza do jednotlivých izieb, šatníka, tech. miestnosti, kúpeľne a spálni so súkromnou kúpeľňou.

Jednotlivé stavebné objekty (RD), ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie sú podľa § 139b, ods. 1, písmena a) stavebného zákona - jednoduchými stavbami. Stavebný úrad v zmysle ust. 39a, odst. 5) stavebného zákona môže určiť, že na uskutočnenie týchto stavieb rodinných domov postačí "ohlásenie" podľa § 55 ods. 2 stavebného zákona, (okrem stavieb podľa ust. § 120 a 121 SZ).

Rodinný dom bude vykurovaný tepelným čerpadlom a ako sekundárnym zdrojom tepla budú krby. V prípade potreby bude použitá decentrálna rekuperácia, ktorá bude spresnená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Ako vykurovacie teleso bude požitý teplovodné podlahové vykurovanie. Príprava TUV bude zabezpečená tepelným čerpadlom vzduch-voda. Zásobovanie vodou rodinných domov S0401- S0412 bude realizované navrhovanými vodovodnými prípojkami HDPE D40-50. Napojenie bude vykonané na

verejný vodovod. Dažďová voda je z rodinných domov S0401-S0412 odvádzaná dažďovými odpadovými potrubiami DN100 vedenými pri obvodovej konštrukcii do vsakovacej šachty.

SO101 Komunikácie, spevnené plochy a verejné spevnené plochy

Predmetný objekt rieši návrh komunikácie, chodníka pre peších ako aj vjazdy do rodinných domov.

Komunikácia, ktorá bude zabezpečovať dopravné napojenie plánovanej zóny rodinných domov na cestu na Železničnej ulici prostredníctvom stavebného objektu SO 102 ako aj samotnú obsluhu predmetnej zóny je navrhnutá ako miestna obslužná komunikácia s funkčnou triedou C3 v kategórii MO 6,0/30 a teda ako obojsmerná dvojpruhová so šírkou pruhu 2,50m. Na konci komunikácie je navrhnuté obratisko, ktoré bude slúžiť pre potreby otáčania vozidiel. Priečny sklon vozovky komunikácie je navrhnutý ako jednostranný so základnou hodnotou 2,0%. Dĺžka komunikácie je 105,741m.

Z pravej strany je cesta lemovaná nábehovým obrubníkom, ktorý výškovo oddeľuje chodník pre peších a zároveň umožňuje vjazd do prilahlých rodinných domov. Na ľavej strane je komunikácia lemovaná cestným zapusteným betónovým obrubníkom oddeľujúcim komunikáciu od zeleného pásu so šírkou 1,0m. V mieste vjazdov do rodinných domov bude zelený pás prerušený vybudovaním spevnených plôch pre potreby vjazdov.

Chodník pre peších so šírkou 2,0m je navrhnutý pozdĺž riešenej komunikácie ako aj pozdĺž existujúcej komunikácie na Železničnej ulici, ktorý je však od komunikácie odsadený o 4,8m čo predstavuje dĺžku vjazdov do rodinných domov. Základný priečny sklon vozovky chodníka je 2,0% smerom od prilahlých pozemkov.

Odvodnenie vozovky komunikácie chodníka pre peších je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom do uličných vpustov, resp. do prilahlej zelene.

Odvodnenie pláne je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom do pozdĺžnej drenáže.

S0102 Vjazd do zóny

Vjazd do zóny je navrhnutý pre potreby prepojenia plánovanej komunikácie riešenej v stavebnom objekte S0101 a existujúcej komunikácie na Železničnej ulici. Napojenie je riešené ako styková križovatka bez usmernenia jazdných prúdov na hlavnej ako aj na vedľajšej komunikácii. Vnútorne okraje nárožia križovatky sú navrhnuté z prostých oblúkov s polomerom 7,0m.

S0103 Vjazdy na pozemok zo Železničnej ulice Predmetný objekt rieši návrh 4 vjazdov do rodinných domov, ktoré budú zabezpečovať dopravné napojenie prilahlých pozemkov na existujúcu komunikáciu na Železničnej ulici. Vjazdy sú navrhnuté s kolmým napojením a so šírkou 5,0m, ktoré sú lemované zapusteným cestným betónovým obrubníkom. Dĺžka vjazdov je jednotná 4,8m.

Odvodnenie vozovky vjazdov je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom do prilahlej zelene, resp. na existujúcu komunikáciu. Odvodnenie pláne je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom do pozdĺžnej drenáže.

Rodinné domy sú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu navrhovanou vodovodnou prípojkou HDPE D40-50, ktorá končí vodomernou zostavou vo vodomernej šachte. Spoločná pre S0401 a S0402, pre S0411 a S0412, pre S0403-406, pre S0407-410. Spolu sú navrhnuté 4 vodovodné prípojky. Vodomerná šachta je navrhnutá betónová

prefabrikovaná KLARTEC s vnútornými rozmermi 900x1200x1800mm a s liatinovým poklopom 600x600mm. Vodomerňa zostava sa skladá z uzatváracieho ventilu, redukcie, priameho kusu pred vodomerom, vodomeru, priameho kusu za vodomerom, redukcie, spätného ventilu, uzatváracieho ventilu s vypúšťaním.

Z vodomernej šachty bude pre každý RD vedená domová časť vodovodnej prípojky a bude vyrobená z plastového potrubia HDPE D32-40.

Splašková kanalizácia je riešená na samostatné odvedenie splaškových odpadových vôd z budúcich rodinných domov, Kanalizácia bude trasovaná v komunikácii. Splašková kanalizácia bude odvádzať všetky splaškové odpadné vody z 12-tich budúcich rodinných domov. Do splaškovej kanalizácie sa nesmú vypúšťať látky, ktoré nie sú odpadovými vodami a vody, ktoré nevyhovujú kritériám kanalizačného poriadku stokovej siete. Na novej stoke sú umiestnené 4 nové kanalizačné šachty 01000 (ŠI až Š4).

Pri budovaní novej kanalizačnej stoky DN300 sa počas realizácie osadia odbočky a kanalizačné prípojky D160. Všetky kanalizačné prípojky (KPx) budú ukončené revíznou kanalizačnou šachtou (RŠ) cca. 1m za hranicou každého pozemku. Prípojka splaškovej kanalizácie bude pod sklonom minimálne 2%,

Kanalizácia v objekte bude delená, Splašková kanalizácia bude odvádzať splaškovú a odpadnú vodu od Jednotlivých zariadení predmetov v objekte kanalizačným potrubím do navrhovanej kanalizačnej prípojky D160. Pre rodinný dom S0403- S0410 je navrhnutá kanalizačná prípojka pre každý RD zvlášť. Pre rodinný dom S0401 a S0402 je navrhnutá jedna spoločná kanalizačná prípojka. Pre rodinný dom S0411 a S0412 je navrhnutá jedna spoločná kanalizačná prípojka. Spolu pre SO 401 - SO 412 je 10 kanalizačných prípojk.

Splašková kanalizácia bude vedená smerom k verejnej kanalizácii v spáde minimálne 2%. Kanalizačná prípojka bude vedená z navrhutej revíznej šachty z PVC a bude napojená na potrubie verejnej kanalizácie vedenej v ceste pred pozemkom. Areálová kanalizácia je navrhnutá z hladkých rúr PVC D125.

Verejná dažďová kanalizácia a vsakovanie Projekt dažďovej kanalizácie v stupni pre územné rozhodnutie rieši odvedenie dažďovej vody do vsakovacích systémov.

Kanalizácia bude z materiálu PVC -U hladké hrdlové, o celkovej dĺžke 7,5 m. Dažďové vody z komunikácie budú odvádzané cez uličné vpuste s CRC vložkou do filtračnej šachty a následne do vsakovacích blokov.

Odlučovač ropných látok ORL-UV - filtračná vložka CRC je technicky riešený ako valcová nádoba z nehrdzavejúcej ocele, v ktorej je umiestnená filtračná vložka na zachytávanie ropných látok. Jednoduchá konštrukcia umožňuje zabudovanie odlučovača ropných látok priamo do uličnej vpuste UV. Princíp odlučovača CRC je založený na využití rozdielnej špecifickej hmotnosti jednotlivých komponentov v znečistenej odpadovej vode - hrubé nečistoty sa usadzujú na dne sedimentačnej nádoby a voľné ropné látky plávajúce na hladine sa zachytávajú pomocou deliacej steny a filtračnej časti s filtračnou penou „Filtren“.

NN prípojky pre RD 1 až 12 začnú odbočením z novej SR skrine zemným káblovým vedením. Pre RD 1 až 12 budú vybudované dva skupinové elektromerové rozvádzače pre 6 priamych meraní. V týchto elektromerových rozvádzačoch budú osadené priame merania pre meranie spotreby elektrickej energie rodinných domov RD 1 až 12. Hlavné istenie pred elektromerom pre každý rodinný dom bude 3/25A/B. Z elektromerových rozvádzačov budú

napojené hlavné domové rozvádzače jednotlivých rodinných domov.

Novo vybudované verejné osvetlenie bude realizované zemou z existujúceho rozvodu verejného osvetlenia zo stožiarovej svorkovnice najbližšieho stožiara jestvujúceho rozvodu verejného osvetlenia káblom CYKY-J 5x10. NN vedenie verejného osvetlenia bude realizované káblom CYKY-J 5x10 mm² uloženým v zemi v káblovom výkope spolu s NN káblom distribučného vedenia podľa situácie E-1. V miestach osadenia podporných bodov bude vyvedený do prípojnej svorkovnice verejného osvetlenia. Kde bude slučkovaný. Na pripájanie jednotlivých svietidiel od stĺpových svorkovníc bude použitý kábel CYKY-j 3x1,5mm². Podporný bod je zložený z dvoch častí, z ktorých jedna bude osadená v betónovom základe a z druhou časťou bude spojená prírubou. Navrhujeme použitie LED svietidla o výkone 30W.

a súčasne nariaďuje ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním

na deň 20. 09. 2022 o 9:00 hod. (utorok)

so stretnutím účastníkov konania a dotknutých orgánov v zasadačke stavebného úradu v Rovinke, Hlavná 76.

Účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

V zmysle § 36 ods.3 stavebného zákona dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej lehote alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa zato, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad súčasne upozorňuje, že podľa § 42 ods. (4) stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Do podkladov pre vydanie rozhodnutia možno nahliadnuť na stavebnom úrade v Rovinke, Hlavná 75, v úradné hodiny :

-pondelok v čase od 8.00 - 11.30 a 13.00 – 15.30 hod

-streda v čase od 8.00 – 11.30 a 13.00 –16.30 hod.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s originálom podpisu toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

OBEC ROVINKA
Hlavná 350/95
900 41 Rovinka
-12-



Milan Kubeš
starosta obce

Príloha: situácia umiestnenia rodinných domov

Doručuje sa:

Na vedomie navrhovateľovi: **Reality Rovinka, a.s., so sídlom Slnecnicová 1, 900 41 Rovinka, IČO: 50 444 069 v zastúpení na základe plnomocenstva spoločnosťou TREND Stav SK, a.s., Slávičie údolie 6, 811 02 Bratislava**

účastníkom konania a vlastníkom stavbou dotknutých a susedných pozemkov verejnou vyhláškou:

1. DBH - Energy, s.r.o., Majerníkova 3479/1, Bratislava, PSČ 841 05
2. Hronček Miroslav r. Hronček, Ing., Jégého 10, Bratislava, PSČ 821 08
3. Hronček Vladimír r. Hronček, Ing. a Jana Hrončeková r. Macháčová, Ing., Majerníkova 3479/1, Bratislava, PSČ 841 05
4. Georeal Alemal, s.r.o., Svidnícka 106/13, Bratislava, PSČ 821 03
5. Roman Radoslav r. Roman a Lenka Romanová r. Kafurová, Ing., Riečna 777/2, Rovinka, PSČ 900 41
6. FERONA Slovakia, a.s., Bytčická 12, Žilina, PSČ 011 45, SR
7. známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám alebo k susedným pozemkom alebo susedným stavbám by mohli byť stavbou priamo dotknuté

vyvesením podľa §26 ods.2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Správny orgán zverejňuje túto písomnosť súčasne na webovej stránke obce Rovinka.

Potvrdenie o vyvesení verejnej vyhlášky :

Dátum vyvesenia :

22.8.2022

Dátum zvesenia :

Pečiatka, podpis

Pečiatka, podpis

OBEC ROVINKA
Hlavná 350/95
900 41 Rovinka
-12-

- dotknutým orgánom jednotlivo:

1. Okresné riaditeľstvo HaZZ, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
2. Okresný úrad Senec, OSŽP- úsek odpadového hospodárstva, Hurbanova 21, 903 01 Senec
3. Okresný úrad Senec, OSŽP- úsek ochrany prírody a krajiny, Hurbanova 21, 903 01 Senec
4. Okresný úrad Senec, OSŽP- úsek štátnej vodnej správy, Hurbanova 21, 903 01 Senec
5. Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec
6. Okresný úrad Senec, odbor pozemkový a lesný, Hurbanova 21, 903 01 Senec
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8 820 09 Ba
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Ba 29
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Ba 1
10. SPP-Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Ba
11. Progres –TS s.r.o., Kosodrevinová 42, 821 07 Ba
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Ba
13. Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Leškova 17, 811 04 Ba
14. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
15. Michlovský, s.r.o., Letná 9, 921 01 Piešťany
16. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., 931 01 Šamorín, Bratislavská 47

17. Ministerstvo vnútra SR, ORPZ, ODI Senec, Hollého 8, 903 01 Senec
 18. Min. obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
 19. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
 20. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
 21. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
 22. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 001 Bratislava
- CO: stavebný úrad- spis

