

OBEC ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

V E R E J N Á V Y H L Á Ť K A

Váš list číslo/zo dňa
/12.06.2024

Naše číslo
OR SU 59/391/1947/2024/FLM

Vybavuje/linka
Mgr. Fleischerová/ 0907 298 494

Rovinka
14.06.2024

VEC:

Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby „Rovinka – Stred, 3. etapa“ a nariadení ústneho pojednávania

Obec Rovinka obdržala dňa 12.06.2024 návrh od spoločnosti **PM PARTNERS, s.r.o.**, IČO: 35 907 835, sídlom Medená 10M, Bratislava na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Rovinka - Stred, 3. etapa**“ umiestnenú na pozemkoch KN reg. „C“ parcelné čísla 21281/867; 21301/62; 21301/232; 21301/300; 21301/304; 1827/38, 1827/13, 1838/16 a 322/29, katastrálne územie Rovinka a na pozemkoch KN reg. „E“ parcelné čísla 1034, 1223/100, 1223/200, 1224/1, katastrálne územie Rovinka.

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol doložený dokumentáciou pre územné rozhodnutie ktorú vypracovala spoločnosť Morocz Tacovský Group, s.r.o., architektonická kancelária, zodpovedný projektant Ing. arch. Michal Tačovský, reg.č. *1922AA*, Balkánska 179/A, 851 10 Bratislava, v máji 2024.

Dňom podania návrhu bolo podľa § 35 ods.1 stavebného zákona začaté územné konanie.

Obec Rovinka, zastúpená starostom, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

o z n a m u j e

podľa § 36 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania vo veci umiestnenia:

stavby:

„Rovinka – Stred, 3. etapa“

o objektovej skladbe:

SO 02 Spevnené plochy

SO 02.01 Dopravná komunikácia

SO 02.02 Chodníky

SO 02.03 Odstavné plochy

SO 03 Objekty vodného hospodárstva

SO 03.01 Prípojka splaškovej kanalizácie

SO 03.02 Vodovodné prípojky

SO 03.03 Areálové rozvody splaškovej kanalizácie

SO 03.04 Areálové rozvody vodovodu

SO 04 Zásobovanie elektrickou energiou

SO 04.1 Distribučný rozvod NN

SO 04.2 Prípojky NN

SO 04.3 Vonkajšie osvetlenie.

miesto stavby: Líniová stavba je umiestnená na pozemkoch parcelné čísla reg. „C“ parcelné čísla 21281/867; 21301/62; 21301/232; 21301/300; 21301/304; 1827/38, 1827/13, 1838/16 a 322/29 a na pozemkoch KN reg. „E“ parcelné čísla 1034, 1223/100, 1223/200, 1224/1, kat. úz. Rovinka.

Navrhovateľ: **PM PARTNERS**, s.r.o., IČO: 35 907 835
sídлом Medená 10M, Bratislava

druh stavby: novostavba.

Predmetom konania je umiestnenie stavby: obslužných komunikácií, inžinierskych sietí pre budúcu výstavbu 19tich rodinných domov a verejného osvetlenie. V návrhu sa uvažuje s vytvorením 19 parciel určených na budúcu výstavbu rodinných domov. Priama dopravná obsluha navrhovaných objektov rodinných domov je riešená viacerými miestnymi nemotoristickými cestami funkčnej triedy MN1, ktoré vytvárajú obytné ulice. Všetky sú slepo ukončené tak, aby neumožňovali nežiaduce tranzitné prejazdy iných účastníkov dopravy.

Predmetom projektovej dokumentácie je umiestnenie dopravných komunikácií (SO 02.1).

Os A je miestna nemotoristická cesta funkčnej triedy MN1 s celkovou šírkou uličného priestoru 9,0 m. Uprostred je pás pre dopravu všetkých účastníkov (chodci, cyklisti, vozidlá) šírky 5,0 m, doplnený je po oboch stranách pásom zelene š. 2 x 2 m. S celkovou dĺžkou 27,4 m zabezpečuje prístup pre 3 navrhované dvojdomy v západnej časti riešeného územia.

Napojenie osi A je navrhované vjazdom z pripravovanej súvisiacej miestnej obslužnej cesty M03, ktorú rieši iná stavba. Na konci je navrhovaná plocha umožňujúca pohodlné otočenie nákladného vozidla N1 (dĺžky 7,3 m).

V strednej časti riešenej oblasti sa z hlavnej obslužnej cesty M03, ktorá je pripravovaná v inej súvisiacej stavbe, kolmo odpája ďalšia miestna nemotoristická cesta os B1 - funkčnej triedy MN1. Jej dĺžka je 66,35 m. Na konci sa os B1 vetví na dva smery, vľavo je vedená MN1 os B2 s dĺžkou 118,5 m a vpravo MN1 os B3 o dĺžke 38,8 m. Na konci osi B2 navrhujeme úvratové obratisko s parametrami pre otočenie nákladného vozidla N1 (núdzovo aj pre N2). Navrhované MN1 os B1, B2 a B3 majú spoločný priestor pre chodcov, cyklistov a vozidlá šírky 9,0 m usporiadaný nasledovne: v strede je pás z dlažby určený zväčša pre vozidlá š. 5,0 m, na strane RD je spevnený pás pre chodcov š. 2 m opticky oddelený od pásu pre vozidlá zapusteným obrubníkom a použije sa tiež dlažba inej farby alebo tvaru, na opačnej strane je pás zelene š. 2 m. Z konca osi B2 sa v súlade s STN postaví v zelenom páse pre inžinierske siete 1,5 m široký prepojovací chodník pre chodcov smerom k osi A dĺžky 45,85 m.

Cez riešené územie je podľa ÚPN vo východnej časti vedená os C - miestna obslužná cesta funkčnej triedy M03 kategórie MO 6/30. Z nej sa v rámci stavby vybuduje úsek dĺžky 71,2 m. Pokračovanie MC ďalej do rozvojovej oblasti je zobrazené ako výhľad a bude súčasťou iných samostatných stavieb. Cesta má rovnaké parametre, ako existujúca cesta v križovatke oproti, na ktorú nadväzujeme. Uličný priestor preto má šírku 9,0 m a tvorí ho bude jazdný pás s dvoma protismernými jazdnými pruhmi š. 2 x 2,5 m, spolu bude šírka vozovky 5 m. Vpravo je pozdĺž vozovky vedený jednostranný chodník pre peších š. 2 m oddelený v súlade s STN polovysokým obrubníkom výšky 4-6 cm. Pozdĺž vozovky vľavo bude pás zelene š. 2 m.

Z osí C sa na jej dočasnom konci na hranici riešeného pozemku kolmo odpojí vpravo os D dĺžky 24,25 m, ktorú tvorí miestna nemotoristická cesta funkčnej triedy MN1 s obdobnými parametrami ako os A vrátane plochy pre otočenie vozidla N1 (núdzovo N2).

Vjazdy do všetkých navrhovaných miestnych nemotoristických ciest MN1 budú z príľahlých obslužných miestnych ciest vybudované cez chodníkové prejazdy tak, aby sa zdôraznil iný dopravný režim na obytnej ulici. Vjazdy cez zelený pás k jednotlivým RD budú so zatravnovacích panelov.

Výškové vedenie navrhovaných ciest bude v súlade s výškovým osadením jednotlivých RD, ktoré vychádza z rovinatej konfigurácie existujúceho terénu.

Všetky riešené MC budú osvetlené verejným osvetlením.

Pešia doprava

Pohyb chodcov je zabezpečený na osi C po jednostrannom chodníku pre peších šírky 2 m, inde po povrchu nemotoristických ciest spolu s cyklistami a vozidlami. Bezbariérové úpravy sú navrhnuté v zmysle vyhlášky č.532/2002 MŽP SR, 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.

SO 03 Objekty vodného hospodárstva

V rámci objektu SO 03 sú navrhnuté uličné vetvy vodovodu a vodovodné prípojky k súkromným parcelám. Vodovodná vetva „V1-2“ je prepojená na verejný vodovod na Hlavnej ulici (parcela 1 827/13) o dĺžke 87,2m a Topoľovej ulici (parcela 21 301/58) a bude rozšírená na dĺžku 66,9 m. Dimenzia Vetvy „V1-2“ je DN150 mm (D160) v dĺžke 66,9 m. Ostatné Vetvy „V1-3“, „V1-4“, sú takisto napojené na verejný vodovod na Topoľovej ulici.

Rozšírenie vetvy:

Vetvy „V1-2“ je DN150 mm (D160) v dĺžke 66,9 m.

Vetvy „V1-2-1“ je DN100 mm (D110) v dĺžke 35,5 m.

Vetvy „V1-3“ je DN100 mm (D110) v dĺžke 232 m.

Vetvy „V1-3-1“ je DN100 mm (D110) v dĺžke 35,6 m.

Vetvy „V1-4“ je DN100 mm (D110) v dĺžke 65,9 m.

Vetvy „V1-4-1“ je DN100 mm (D110) v dĺžke 42,4 m.

Prípojky vodovodu HDPE D32x2,0 PN10 (8 ks prípojok)

Prípojky vodovodu HDPE D40x2,4 PN10 (24 ks prípojok)

Splašková kanalizácia, bude vybudovaná ako sústava uličných gravitačných stôk a kanalizačných prípojok k súkromným parcelám.

Hlavná Stoka „A“ je napojená na splaškovú kanalizáciu susednej obytnej zóny (južne od riešenej zóny IBV Rovinka - Stred). V susednej zóne je na splaškovej kanalizácii prečerpávacía stanica.

Splašková kanalizácia bude pokračovať trasovaná v obslužných komunikáciách riešeneho OS spolu s ostatnými podzemnými vedeniami inžinierskych sietí. Uličné stoky sú dimenzie DN300, materiál potrubia PVC.

Pokračovanie verejnej kanalizácie:

Stoky „A-1“ „A-3“ „A-4“ a „A-5“ sú ukončené v zemi na hranici územia pre ich budúce pokračovanie.

Kanalizačné prípojky

Prípojky kanalizácie PVC DN 150 (hladké) SN 12 (8ks prípojok)

Prípojky kanalizácie PVC DN 200 (hladké) SN 12 (24ks prípojok)

SO 04 Zásobovanie elektrickou energiou

Predmetom časti projektovej dokumentácie je návrh nových 1 kV káblových distribučných rozvodov, ktorý súvisí s novým pripojením plánovanej zástavby. Ako bod napojenia nových NN káblových rozvodov bude existujúca kiosková distribučná TS0055-038. Z navrhovanej distribučnej TS z NN rozvádzača sa navrhuje vyústiť káblami typu 1-NAYY-J 4x24, dĺžky spolu 1250m do rozpojovacích istiacich skriň SR v počte 4ks.

SO 04.02 Prípojky NN

Prípojky pre navrhovanú výstavbu objektov sa navrhuje zo skriň SR. Elektromerové skrine RE budú prístupná pre zamestnancovu ZSD na odpočet v každú dennú a nočnú hodinu, umiestnené na hranici pozemku. Skrine navrhujeme s 2x Ističom I=3x32A, meranie 2T, napojené káblom 1-NAYY-J 4x25mm².

SO 04.03 Vonkajšie osvetlenie

Verejné osvetlenie rieši nasvetlenie mestských komunikácií.

Navrhované osvetľovacie stožiare sú rúrové výšky 6m typu ST260/60 s výložníkom typu V1T-10-Dv prípade nesvietenia bezpečnostného osvetlenia pre chodcov v väčšími výložníkmi so svietidlami s LED technológiou a svetelným zdrojom.

Meranie odberu verejného osvetlenia bude existujúce v rozvádzači RVO, osadeného vedľa križovatky spoločné pre všetky fázy výstavby - meranie na NN strane. Spínanie osvetlenia bude realizované cez stýkač od časových spínacích hodín.

Polohové umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam je uvedené v situácii, ktorá je súčasťou tohto oznámenia.

Stavebný úrad súčasne nariaďuje ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

31. júla 2024 o 09.00 hod.

so stretnutím účastníkov konania a dotknutých orgánov v zasadačke Stavebného úradu obce Rovinka (budova Kultúrneho domu v Rovinke), Hlavná 350 Rovinka.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

V zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad, podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stavebný úrad upozorňuje, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona, v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

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

Účastníkom konania, ktorých práva a právom chránené záujmy by mohli byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté, sa oznámenie doručuje verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým (na úradnej tabuli Obce Rovinka a na internetovej stránke Obecného úradu Rovinka). Dňom doručenia oznámenia účastníkom konania je 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Do podkladov pre vydanie rozhodnutia možno nahliadnuť na stavebnom úrade obce Rovinka, Hlavná 76, prízemie budovy Kultúrneho domu v určené dni: v pondelok 8.00 - 12.00 a 13.00 - 15.30 hod. a v stredu 8,00 – 12,00 hod.

OBEC ROVINKA
Hlavná 350/95
900 41 Rovinka
-5-


Ing. Tomáš Káčer
starosta obce

Na doručenie so žiadosťou o zverejnenie:

1. Obec Rovinka

Obec Rovinku, žiadame, aby predmetné oznámenie vyvesili po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a po zvesení zaslali kópiu na tunajší úrad, s potvrdením dátumu vyvesenia a zvesenia oznámenia.

Účastníci konania:

Verejnou vyhláškou sa doručuje všetkým účastníkom konania, ktorých práva a právom chránené záujmy by mohli byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté.

Verejnou vyhláškou sa doručuje všetkým účastníkom konania, ktorých práva a právom chránené záujmy by mohli byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté. Známym účastníkom konania (ktorých zoznam nie je uvedený vzhľadom k tomu, že sa jedná o líniovú stavbu – v súlade s § 3 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.) a ostatným neznámym organizáciám alebo občanom, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť vydaným územným rozhodnutím priamo dotknuté - verejnou vyhláškou vyvesenou na miestach uvedených v texte

Dotknuté orgány:

2. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
3. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
4. Slovenský plynárenský priemysel-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
5. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova č.21, 903 01 Senec
6. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova č.21, 903 01 Senec
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská č.8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
8. Krajský pamiatkový úrad, Leškova č.17, 811 04 Bratislava
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
10. MV SR, Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Senci, ODI, Hollého č. 8, 903 01 Senec
11. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 825 13 Bratislava
13. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
14. Progres –TS s.r.o., Kosodrevinová 42, 821 07 Bratislava
15. SITEL, s.r.o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
16. ORANGE Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
17. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova č.19, 851 01 Bratislava
18. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č.1, 842 50 Bratislava

Na vedomie (nemá účinky doručenia)

19. PM PARTNERS, s.r.o., Medená 10M, 811 02 Bratislava
20. Bartaloš Jozef, Hlavná 210, 900 41 Rovinka
21. Rovinka, s.r.o., Medená 10M, 811 02 Bratislava
22. PM Rovinka, s.r.o., Medená 10M, 811 02 Bratislava
23. Tuchyňová Oľga, Nad Lúčkami 3130/29, 841 05 Bratislava
24. Jaromír Ručkay, Obilná 1453/900, 900 41 Rovinka
25. VANATIN s.r.o., Příčná 1892/4, 110 00 Praha, ČR

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia : 17.6.2024

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



LEGENDA ZNAČENIA
 - - - - - hranica katastrálneho územia
 - - - - - hranica katastrálneho územia
 - - - - - hranica katastrálneho územia
 - - - - - hranica katastrálneho územia

UKAZOVATELE VYUŽITIA ÚZEMIA
 Výmera katastrálneho územia: 10 500 m²
 Zalesenie: 13 600 m²
 KZ (koeficient zalesenia): 13 600/10 500 = 0,80

Spevnené plochy a komunikácie: 3 300 m²

LEGENDA STAVBY

SO 02	Spevnené plochy
SO 02.01	Dopravné komunikácie
SO 02.02	Chodníky
SO 02.03	Odtierané plochy
SO 03	Čistoty vodného hospodárstva
SO 03.01	Prípojka sateľtovej kanalizácie
SO 03.02	Vodovodné prípojky
SO 03.03	Analizačné rozvody sateľtovej kanalizácie
SO 03.04	Analizačné rozvody vodovodu
SO 04	Záložníkové elektrické napájanie
SO 04.01	Rozvody NN
SO 04.02	Prípojky NN
SO 04.03	Vznášajúce zariadenia



MOROZITACOVSKÝ

ROVINKA STRED 3.ETAPA
 Zároveň do katastrálnej mapy

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Miroslav Táborský
PRÍJEMNÍK	Ing. arch. Adam Hrnec Ing. arch. Stanislava Ing. Miroslav Vrábel
STAVBA	PM PARTNER, s. r. o. Hlavná 1014 Bratislava 011 02 SK
FORMÁT	A4
STATUM	18.7.2024
VERZIA	1/2024
RISJEIT D U R A 3 -	
PRÁRKA	STRANA 2.1188.001

Príloha k oznámeniu územného konania stavby
 zo dňa 14.06.2024 č. OR SÚ 59/391/1947/2024/FLM

Co: spis

OBEC ROVINKA
 Hlavná 350/95
 900 41 Rovinka
 -10-