



OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

Č.j.SÚ-91-466/2824/2013/16/Šin.

Rovinka 18.11.2013

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 :

„ Obchodné centrum TESCO “

o objektovej skladbe:

- SO 01 – OC TESCO
- SO 02 – Strojovňa a nádrž SHZ
- SO 03.1 - Vodovodná prípojka
- SO 03.2 - Požiarny vodovod
- SO 04.1 – Dažďová kanalizácia
- SO 04.2 – Zaolejovaná kanalizácia
- SO 04.3 – Splašková kanalizácia
- SO 05.1 – Prípojka VN
- SO 05.3 – Rozvody NN
- SO 05.4 – Vonkajšie osvetlenie
- SO 06 - Prípojka slaboprúdu
- SO 07 – Areálové cesty a spevnené plochy
- SO 08 – Sadové a terénne úpravy
- SO 09 – Oplotenie, oporné múriky
- SO 10 – Drobná architektúra, reklamný pylón
- SO 11 – Príprava územia
- **Miestna obslužná komunikácia – I. etapa**
- **Križovatka I/63 – Dopravné napojenie územia, o objektovej skladbe:**
 - SO 01.1 - Stavebné úpravy na ceste I/63
 - SO 01.2 - Stavebné úpravy – chodník pri I/63
 - SO 02 - CDS

SO 03	- Prípojka NN pre CDS
SO 04	- Koordinačný kábel
SO 05	- Prekládka NN
SO 06	- Prekládka VO, nové VO
SO 07	- Prípojka NN pre VO
SO 09	- Dažďová kanalizácia
SO 10	- Ochrana slaboprúdu
SO 11	- sadové a terénne úpravy

Navrhovateľovi : BAKOŠ/JURÍK s.r.o., IČO 46 417 460
so sídlom Ružova dolina č.25, Bratislava

Popis umiestňovanej stavby:

Pozemky navrhnuté na zastavanie pre OC TESCO s prislúchajúcou technickou a dopravnou infraštruktúrou sa nachádzajú v juhozápadnej časti obce Rovinka pri ceste I/63 v smere z obce Rovinka do obce Dunajská Lužná.

V priestoroch OC sa budú nachádzať nájomné priestory pre predaj spotrebného tovaru a priestor predajne potravín so zázemím (sklady, prípravovne, sociálne a administratívne zázemie). Súčasťou OC TESCO je vybudovanie parkoviska so 160 parkovacími státiami.

Dopravne bude stavba napojená zo štátnej cesty I/63 novobudovanou stykovou, svetelne riadenou križovatkou, s pokračovaním vybudovania miestnej obslužnej komunikácie, ktorá dopravne napojí na nadradený komunikačný systém celé priľahlé územie, určené zväčša pre individuálne formy bývania. Realizácia miestnej obslužnej komunikácie je rozdelená na I. a II. etapu. Predmetom tohto rozhodnutia je umiestnenie I.etapy.

Podľa platného územného plánu obce Rovinka sú dotknuté pozemky určené pre polyfunkčné územie centra sídla s hlavným funkčným využitím pre objekty občianskej vybavenosti verejného charakteru, celoobecného a nadobecného významu, najmä objekty verejnej správy, administratívy, bankovníctva, kultúry, cirkvi, zdravotníctva a soc.služieb, obchodu a služieb.

Návrh umiestnenia stavby OC TESCO:

- **OC TESCO** na pozemkoch parc.č.322/17 (čo je časť pozemku KN „E“ parc.č.1004 k.ú. Rovinka), parc.č.322/16, 322/1 kat.územie Rovinka – parcely registra „C“.
- **Vodovodná prípojka, požiarly vodovod:** na pozemkoch parc.č.322/1, 322/16 a 322/17 k.ú. Rovinka - parcely registra „C“.
- **Splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, zaolejovaná kanalizácia :** na pozemkoch parc.č.322/1, 322/16 a 322/17 k.ú. Rovinka - parcely registra „C“.
- **Prípojka VN, rozvody NN, vonkajšie osvetlenie, prípojka slaboprúdu :** na pozemkoch parc.č.1191/1 k.ú, Rovinka – parcela registra „E“, na pozemkoch 1827/13, 1838/20, 1838/19, 1838/18, 1838/22, 1838/23, 1838/33, 1838/17, 1838/16. 322/1, 322/16 a 322/17, 329/66 a 321 k.ú. Rovinka – parcely registra „C“,
- **Areálové cesty a spevnené plochy:** na pozemkoch parc.č.322/1, 322/16 a 322/17 k.ú. Rovinka – parcely registra „C“,

Návrh umiestnenia miestnej obslužnej komunikácie (MOK) – I. etapa je na pozemku parc.č.322/1 k.ú.Rovinka – parcely registra „C“. II. etapa umiestnenia MOK bude predmetom samostatného územného konania.

Návrh umiestnenia Križovatky I/63 – dopravné napojenie územia je na pozemkoch parc.č.322/1, 1827/13, od parc.č.1838/14 po parc.č.1838/20, na parc.č. 1838/22, 1838/23 a 1838/33 k.ú. Rovinka – parcely registra „C“.

Ostatné údaje a plochy:

Plocha pozemku : 13374,00 m².

Zastavaná plocha OC TESCO : 3814,90 m².
Vnútroareálové komunikácie a chodníky : 3963,35 m².
Zeleň : 3301,75 m².

Vodovodná prípojka:

Zásobovanie stavby pitnou vodou je riešené navrhovanou vodovodnou prípojkou, napojenou na existujúci verejný vodovod DN 150. V zeleni bude osadená vodomerná šachta vn.rozmerov 3100x1400x1800 mm.

Požiarňa voda bude zabezpečená osadením dvoch podzemných požiarnych hydrantov DN 15 s min. prietokom 25 l/s na hlavnej areálovej vetve DN 150.

Kanalizačná prípojka :

Odpadové splaškové vody budú odvedené gravitačne prípojkou DN 200 do zberača splaškovej kanalizácie DN 300.

Zrážkové vody:

Odvedenie dažďových vôd zo striech a komunikácií budú riešené areálovou dažďovou kanalizáciou, zaústenou do vsakovacích objektov cez sedimentačné nádrže s objemom 4 m³.

Dažďové vody zaolejované z parkovísk budú odvedené do retenčnej nádrže zberačmi kanalizácie cez lapač olejov a ropných látok, s výstupnou hodnotou max 0,1 mg/l NEL.

Prípojka VN, rozvody NN a trafostanica:

Kapacita elektriny pre obchodné centrum bude zabezpečené vybudovaním novej trafostanice o výkone 630 kVA, ktorú vybuduje na vlastné náklady stavebník. VN káblové rozvody distribučného charakteru vybuduje v rámci vlastnej investície Západoslov.distribučná a.s.

Účel stavby: OC TESCO - nebytová budova - obchod, služby.

Komunikácia, 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 OÚŽP v Senci z hľadiska vodohospodárskych pomerov, uvedené v stanovisku zo dňa 19.08.2013:

1. Návrh zástavby v danej lokalite musí byť v súlade s platným Územným plánom obce Rovinka.
2. Ustanovenia zákona Č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v žnem 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.
3. 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.
4. Odvedenie vôd z povrchového odtoku cez odlučovač ropných látok a ich následné odvedenie do podzemných vôd bude možné len po predchádzajúcom zisťovaní v zmysle ust. § 37 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). Predchádzajúce zisťovanie bude zamerané najmä na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia danej lokality v konkrétnej oblasti, preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
5. Do vsakovacieho systému môžu byť zaústené 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.

6. Proti prípadnému negatívne mu vplyvu na podzemnú a povrchovú vodu pre obdobie výstavby a prevádzky objektov obchodného centra TESCO bude potrebné vypracovať havarijný plán podľa prílohy MŽP SR č. 100/2005 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd. Návrh havarijného plánu predložiť na schválenie Slovenskej inšpekcie životného prostredia.
7. Pri zaobchádzaní so škodlivými látkami a obzvlášť škodlivými látkami je potrebné dodržiavať ust. § 39 vodného zákona a s ním súvisiace právne a osobitné predpisy, ktoré ustanovujú za akých podmienok možno s takýmito látkami zaobchádzať z hľadiska ochrany kvality povrchových a podzemných vôd, - Zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vyhlášku MŽP SR č. 100/2005 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
8. V prípade uniknutia škodlivých látok a obzvlášť škodlivých látok do životného prostredia sa treba riadiť schváleným havarijným plánom.
9. Vzniknuté komunálne odpadové vody sa musia v zmysle ust. § 36 vodného zákona odvieť a prejsť primeraným čistením len verejnou kanalizáciou.
10. Pri umiestňovaní a realizácii stavby je stavebník povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete, vodárenské zdroje, prírodné liečivé zdroje, vodné toky) z nádrže a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
11. Budú rešpektované ochranné pásma podzemných rozvodov závlahovej vody a požiadavky ich správcu.
12. Nasledovné objekty stavby „Obchodného centra TESCO“: SO 03.2 Požiarne vodovod, SO 04.1 Dažďová kanalizácia (sedimentačné nádrže, vsakovacie objekty), SO 04.2 Zaolejovaná kanalizácia (odlučovač ropných látok), SO 04.3 Splašková kanalizácia (lapač tukov) a ak vodovodná prípojka je dlhšia ako 100 m a dodáva vodu s denným, priemerným množstvom väčším, ako 0,5 l za sekundu sú vodnými stavbami podľa ustanovenia § 52 a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie, orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 zákona Č. 364/2004 Z.z. o vodách
13. Vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha povoleniu na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona a vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd do podzemných vôd podlieha povoleniu podľa § 21 ods. 1 písm. c) vodného zákona.
14. Na uskutočnenie prevádzkového súboru PS 01 Trafostanica je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa ust. § 27 ods.1 písm.c) 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 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon v znení neskorších noviel). Nenahrádza povolenie na uskutočnenie vodných stavieb podľa ust. § 26 zák.č. 364/2004 Z.z. o vodách. Súhlas podľa § 27 vodného zákona odseku 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 Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, uvedené v stanovisku zo dňa 12.09.2013:

1. Projekt stavby bude vypracovaný v súlade s platnými normami, vyhláškami, zákonmi a potvrdený inžinierom spôsobilým k projektovaniu predmetnej dopravnej stavby,
2. Pre navrhovaný stavebný objekt SO 01.2 Stavebné úpravy na ceste I/63 (presne vymedzeným v súlade s TP 03/2004) je špeciálnym stavebným úradom Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vajnorská 98/D, 831 04 Bratislava.

3. Stavba OC TESCO môže byť vybudovaná len za podmienky zabezpečenia dopravného prístupu, t.j. po vybudovaní SO 01.2 Stavebné úpravy na ceste I/63 E 575.
4. Existujúci vjazd do areálu bývalého družstva vzdialený 125m bude zrušený po vybudovaní prepojujúcej komunikácie s asfaltovou cestou areálu, ktorá tento areál sprístupní z cesty I/63 E 575 prostredníctvom novovybudovanej križovatky riadenej CDS.
5. Odvodnenie dopravného napojenia bude mimo štátnu cestu I/63 E 575.
6. O určenie dočasného dopravného značenia na ceste I/63 E 575 počas výstavby so súhlasom Krajského dopravného inšpektorátu v Bratislave treba požiadať Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Vajnorská 98/D, 831 04 Bratislava, ako príslušný cestný správny orgán.
7. O povolenie zvláštneho užívania a čiastočnej uzávierky cesty I/63 E 575 z dôvodu realizácie prác treba požiadať Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vajnorská 98/D, 831 04 Bratislava ako príslušný cestný správny orgán.
8. Rozšírenie a pripojenie cesty I/63 E 575 na budovanú časť prístupovej cesty v závislosti od jednotlivých jej vrstiev bude zrealizované na základe technologického postupu, určeného správcom cesty - SSC v Bratislave.
9. Budú dodržané podmienky SSC v Bratislave zo stanoviska č. 5418/2013/2320/26115 zo dňa 22.7.2013.

c) Podmienky Slovenskej správy ciest, uvedené v stanovisku zo dňa 22.7.2013:

1. Dopravnoinžinierske posúdenie svetelne riadenej križovatky na ceste I/63 bolo vypracované a odsúhlasené v rámci štúdie „Rovinka - Dopravné napojenie a zásobovanie pozemku“.
2. Šírku ochranného dopravného tieňa stavebník navrhne totožnú so šírkou protiľahlého pruhu pre odbočenie vľavo a v situácii zakótovať.
3. Vodorovné dopravné značenie V 1b a V 2c nahradíť značením V 1a a V 2b. Dopravné značenie je potrebné odsúhlasiť s príslušným PZ DI.
4. Cestná svetelná signalizácia nebude v majetkovej správe SSC. V projektovej dokumentácii uviesť jej majetkového správcu.
5. Majetkovoprávne vysporiadanie bude riešené v súlade s TP 03/2004.
6. Pozdĺžny sklon novej miestnej obslužnej komunikácie navrhnuť v smere od cesty I/63 tak, aby vody nestekali na cestu I/63. Navrhovanou stavbou nesmie dôjsť k narušeniu odvodnenia cesty I/63, čo stavebník preukáže v ďalšom stupni PD.
7. Návrh prepojení konštrukcie novej miestnej obslužnej komunikácie, konštrukcie rozšírenej vozovky cesty I/63 s existujúcou konštrukciou cesty I/63 navrhnuť v zmysle pokynov zástupcu SSC IVSC Bratislava.
8. Konštrukčné vrstvy navrhovaného rozšírenia cesty I/63 musia byť navrhnuté totožné s existujúcimi konštrukčnými vrstvami cesty I/63.
9. V celom stavebne dotknutom úseku cesty I/63 navrhnuť obnovu obrusnej vrstvy krytu vozovky cesty I/63 v šírke dotknutého jazdného pruhu.
10. Technické riešenie vypracované v zmysle uvedených pripomienok č. 5. - 8. detailne preukázať vzorovými priečnymi rezmi cestou I/63.

K udeleniu súhlasu s odlišným technickým riešením od STN má SSC nasledovné pripomienky :

11. Vzdialenosť novej križovatky na ceste I/63 od priľahlých susedných križovatiek v smere staničenia cesty je cca. 100 m a 160 m, čo je v rozpore s STN 73 6110, tabuľka 2. Nakoľko majú byť tieto dopravné napojenia na cestu I/63 v zmysle platného ÚPN obce zaslepené, je možné požiadať MDVRR SR o udelenie dočasného súhlasu s odlišným technickým riešením od STN. Trvalé riešenie bude z hľadiska vzdialenosti križovatiek v súlade s STN. Stavebník uvedie konkrétny termín zaslepenia dopravných napojení, ktorý musí byť oficiálne potvrdený a garantovaný obcou Rovinka.
12. Zmenu šírky jazdných pruhov z existujúcich 3,5 m na 3,25 m na ceste I/63 navrhnuť v medzikrižovatkovom úseku cesty I/63. Šírka jazdného pruhu 3,25 m je v súlade s STN 73 6110. SSC upozorňuje, že STN 73 6101 slúži na projektovanie ciest a diaľnic mimo zastavané

územie.

13. Dĺžky jednotlivých úsekov pruhu pre odbočenie vpravo v situácii nie sú v súlade s uvedenými hodnotami v textovej časti, čo je potrebné opraviť. V prípade návrhu čakacieho úseku $L_c = 12$ m požadujeme vyrad'ovací úsek navrhnuť v min. dĺžke podľa STN, t.j. min. 50 m. Celková dĺžka pruhu pre odbočenie vpravo sa predĺži na 62 m.
14. K návrhu vyrad'ovacieho úseku pruhu pre odbočenie vľavo dĺžky 40 m, zrýchľovacieho a zarad'ovacieho úseku pripájacieho pruhu v dĺžkach 25 m nemáme námietky.
15. Na šírku vodiaceho resp. odvodňovacieho prúžku navrhnutú v súlade s STN nie je potrebné požiadať o udelenie súhlasu s odlišným technickým riešením od STN.
16. K žiadosti o udelenie súhlasu s odlišným technickým riešením od STN je potrebné doložiť súhlasné stanoviská OÚ pre CD a PK v Bratislave, príslušného PZ DI a obce Rovinka.
17. Súhlas MDVRR SR s navrhovaným odlišným technickým riešením od STN stavebník predloží SSC v dokladovej časti dokumentácii.

V prípade udelenia súhlasu MDVRR SR s odlišným technickým riešením od STN s vydaním územného rozhodnutia SO 01.1 *Stavebné úpravy na ceste 1/63* a SO 01.2 *Stavebné úpravy - chodník 1/63, obslužná komunikácia* stavby „Rovinka, Križovatka 1/63 - dopravné napojenie územia“ **SSC súhlasí s podmienkou** zapracovania horeuvedených podmienok do ďalšieho stupňa dokumentácie. Ďalší stupeň dokumentácie, vypracovaný v zmysle pripomienok, predložiť SSC na vyjadrenie.

d) Podmienky OR PZ , okresného dopravného inšpektorátu, uvedené v stanovisku zo dňa 17.06.2013:

1. 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.).
2. Investor v ďalšom stupni predloží projekt dočasného dopravného značenia na vyjadrenie stanoviska.
3. 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.

e) Podmienky OÚŽP Senec, uvedené v stanovisku z hľadiska nakladania s odpadom zo dňa 19.06.2013:

1. Dodržať ust. zák.č.223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.
2. Určiť nakladanie so vzniknutým odpadom, miesto a spôsob dočasného uloženia, prípadne trvalého uloženia odpadov.
3. Pre ďalší stupeň stavebného konania predložiť PD k vyjadreniu so zaradením všetkých druhov odpadov, ktoré vzniknú stavebnou činnosťou, mimo skup. 20. Zároveň zaradiť odpady, ktoré vzniknú prevádzkou, v zmysle Katalógu odpadov.

f) Podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, uvedené v záväznom stanovisku zo dňa 24.07.2013:

1. Trvalé pracovné miest situovať výlučne do zón s dostatočným denným, resp. združeným osvetlením.
2. 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.
 - b) Výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hlučnosť z technických zariadení objektu nebude prekračovať povolené limity stanovené vyhláškou MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku

a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí

g) Podmienky Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 02.07.2013 a 27.08.2013:

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.
2. Stavbou môžu byť dotknuté exist. vodovodné a kanalizačné potrubia (ďalej VH siete) ktoré sa nachádzajú v príslušných komunikáciách.
3. Objednávku na vytýčenie presnej polohy VH zariadení je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadení.
4. Pri umiestňovaní a realizácii stavby je stavebník povinný žiadame rešpektovať exist. vodovodné a kanalizačné potrubia vrátane ochranného pásma, v súlade so zák. č.442/2002 Z.z. - § 19 „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách".
V trase potrubí, vrátane ochranného pásma, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne. Akákoľvek činnosť v ochrannom pásme našich zariadení môže byť vykonávaná iba so súhlasom a podľa pokynov BVS.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Z hľadiska kapacity vodovodu BVS je zásobovanie predmetnej obytnej zóny pitnou vodou bilančné možné.
2. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia verejného vodovodu na verejný vodovod BVS nie sú zásadné pripomienky.
Upozorňujeme však na nezrovnalosti v textovej a výkresovej časti dokumentácie. Popis technického riešenia je zmätočný.

III. Z hľadiska odkanalizovania

1. Z bilančného hľadiska odkanalizovanie, resp. odvedenie výlučnesplaškových odpadových vôd do exist. verejnej kanalizácie BVS možné.
2. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia navrhovanej kanalizácie do kanalizácie BVS nie sú zásadné námietky. Zároveň upozorňujeme na nezrovnalosti v textovej a výkresovej časti dokumentácie. Popis technického riešenia je zmätočný.
3. Odvedenie dažďových vôd na terén alebo do vsakovacích objektov sa neposudzuje, nakoľko sa nedotýka zariadení BVS a.s.

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.

Ďalšou nevyhnutnou podmienkou prevzatia predmetného vodovodu a splaškovej kanalizácie do zmluvnej prevádzky našou spoločnosťou 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 min. vzdialenosti 1,50 m od hranice (oplotenia) pozemkov, 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) stavebník - vlastník vodovodu a kanalizácie požiadava príslušný stavebný úrad v rámci stavebného konania o určenie ochranného pásma verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v zmysle § 19 ods.2 zák.č.442/2002 Z.z.
 - d) územie ochranného pásma (v zmysle 442/2002 Z.z. a 272/1994 Z.z.) zachovať ako verejne prístupný priestor umožňujúci vjazd servisných vozidiel
 - e) oplotenie pozemkov treba riešiť mimo ochranné pásmo vodovodného a kanalizačného potrubia
 - f) materiál navrhovaného vodovodného potrubia žiadame HDPE
 - g) vodovodnú prípojku pre OC TESCO vybudovať dimenzie DN 100
 - h) 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, umiestnená max. 1,0 m za hranicou pozemku nehnuteľnosti, resp. max. 10 m za napojením na verejný vodovod
 - i) VŠ umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok zrážkových vôd do vnútorného priestoru šachty
 - j) v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s divíziou distribúcie vody (DDV) BVS.
 - k) materiál navrhovaného kanalizačného potrubia žiadame PVC hladké SN 10, 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) v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie detaily technického riešenia prerokovať s divíziou odvádzania odpadových vôd (DOOV) BVS
 - m) PČS treba situovať v nespevnenom teréne so súhlasom vlastníka pozemku a oplotiť, 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 ultrazvukovým snímačom, združená porucha čerpadiel), na zabezpečenie čerpadiel osadiť blokovací hladinový snímač minimálnej hladiny (chod čerpadla na sucho). Všetky kovové prvky žiadame z nerezového materiálu. Osadiť dve čerpadlá (1+1), ktoré sa budú v prevádzke striedať
 - n) pre PČS treba navrhnuť samostatnú vodovodnú prípojku s vodomernou šachtou a elektrickú prípojku
 - o) kanalizačnú čerpaciu stanicu vybaviť diaľkovým ovládaním a prenosmi prevádzkových údajov v systéme kompatibilnom so systémom BVS
 - p) 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.
3. V prípade nesplnenia hore uvedenej podmienky, ktorá sa týka prevádzkovania predchádzajúcich úsekov verejného vodovodu, BVS neuzavrie zmluvu na odborný výkon

prevádzky verejného vodovodu.

V prípade, že budú síce splnené hore uvedené podmienky týkajúce sa prevádzkovania predchádzajúcich úsekov verejného vodovodu s BVS a.s., ale nebudú splnené vyššie uvedené technické podmienky, BVS nebude vykonávať odborný výkon prevádzky navrhovaného verejného vodovodu predmetnej obytnej zóny. Potom je potrebné vo vzdialenosti maximálne 10 m od miesta pripojenia navrhovaného verejného vodovodu na verejný vodovod v prevádzke BVS vybudovať centrálnu vodomernú šachtu pre umiestnenie meradla (na rozhraní dvoch prevádzkovateľov súvisiacich verejných vodovodov).

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

Vlastníci prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov upravujú vzájomné vzťahy písomnou zmluvou.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie BVS.

h) Podmienky SPP Distribúcia a.s., uvedené v stanovisku zo dňa 21.06.2013:

- Stavebník je povinný rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v súlade so zákonom č.251/2012 Z.z. a platnými STN.
- Ďalší stupeň PD predložiť na posúdenie.

i) Podmienky Západoslovenskej distribučnej a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 13.09.2013:

1. Maximálna rezervovaná kapacita obchodného centra bude zabezpečená z novej odberateľskej murovanej - vstavanej trafostanice o výkone 630 kVA, ktorá bude pripojená zaslučkovaním na existujúce 22 kV káblové distribučné vedenie spoj. pola I.č. 228-350 v úseku medzi U V 36/228-350 a TS0G55-Ô19. Nová odberateľská TS vybuduje na vlastné náklady žiadateľ, VN káblové rozvody distribučného charakteru budú vybudované v rámci vlastnej investície spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. na základe zmluvy o pripojení odberného elektrického zariadenia do distribučnej sústavy uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom.
2. Deliacim miestom budú káblové koncovky vo VN rozvádzači odberateľskej TS.
3. Žiadateľ vybuduje na vlastné náklady novú murovanú - vstavanú odberateľskú trafostanicu! o výkone 630 kVA, odberné miesto a NN rozvody na pripojenie odberu.
4. Meranie spotreby elektrickej energie bude na VN napäťovej úrovni v USM s výškou číselníku elektromera od 0,7 m do 1,7 m a bude riešené ako nepriame pričom požadujeme použiť transformátory prúdu s prevodom 20/5 Á, úradne ciachované.
5. Do priestoru situovania trafostanice ako aj k meraniu spotreby elektrickej energie musí byť zabezpečený prístup pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu ~ zodpovedný investor.
6. Nakoľko cez územie určené pre realizáciu stavby prechádza existujúce vzdušné 22 kV vedenie spojovacieho pola liniek číslo 228-350 a existujúce NN vzdušné distribučné vedenie je nutné pred zahájením stavby riešiť preložku uvedeného 22 kV vzdušného vedenia a NN vzdušného distribučného vedenia v zmysle § 45 zákona 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 ZSE Distribúcia a.s. a investorom pričom táto musí byť uzatvorená pred začiatkom stavebného konania, Z technického hľadiska bude preložka 22 kV vzdušného vedenia riešená nasledujúcim spôsobom:

Do 22 kV vzdušného vedenia prípojky pre TS0055-007 sa vloží nový betónový podperný bod typ DB105/20KN, na ktorom sa ukončí vzdušná časť 22 kV prípojky. Existujúce 22 kV vzdušné vedenie sa v úseku od nového p.b. po TS0055-007 zdemontuje a to v dĺžke 85 m

- a nahradí sa káblovým vedením typ: 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 70 o celkovej dĺžke 110 m.
Prechod medzi vzdušným a káblovým 22 kV vedením bude realizovaný cez zvodnice prepätia HDA-24R.
- Z technického hľadiska bude preložka NN vzdušného distribučného vedenia riešená nasledujúcim spôsobom:
- a) V súbehu s existujúcim NN vzdušným vedením budú vybudované 4 ks nových betónových podperných bodov.
 - b) Existujúce NN vzdušné distribučné vedenie 3x70 AlFe6 bude v úseku medzi
 - c) Toto NN vzdušné vedenie bude nahradené novým vzdušným distribučným vedením 4x70/11 AlFe o dĺžke 150 m, ktoré povedie po hore uvedených nových podperných bod a pripojí sa na p.b.č.7 pôvodného NN vzdušného vedenia.
 - d) Z tohto nového NN vzdušného distribučného vedenia budú napojený existujúci odberatelia , pričom toto napojenie zrealizuje na vlastné náklady stavebník.
7. Káblové NN prípojky vrátane elektromerových rozvádzačov pre pripojenie cestnej dopravnej signalizácie a čerpacej stanice kanalizácie vybuduje na vlastné náklady stavebník, pričom deliacim miestom budú poistkové spodky v prípojkových NN skrinách, umiestnených na podperných bodoch NN vzdušného distribučného vedenia.
 8. Elektromerové rozvádzače CDS a ČSK budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby bol prístupný pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu.
 9. V ďalšom stupni PD pre SP predložiť výkaz – výmer vyprojektovaných kapacít s dôrazom na dĺžky VN a NN káblových vedení a výkopových prác.
 10. Stavebník je povinný rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. a dodržiavať ich ochranné pásma podľa § 43 zák.č.251/2012 Z.z. o energetike.
 11. Pre potreby budovania energetických zariadení poskytne stavebník poskytovateľovi pozemok (koridor) resp. Priestor vhodný pre budovanie energetických zariadení. Majetkoprávne vysporiadanie pozemku bude riešené samostatnou zmluvou.
 12. 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 stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom počas ich životnosti.
 13. Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s. na základe „ Zmluvy o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy „ ako vlastnú investíciu.
 14. Zmluva o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy bude vypracovaná po predložení ďalšieho stupňa PD pre stavebné povolenia.
 15. 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..
 16. Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a S TN zodpovedá projektant.

j) Podmienky Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., uvedené vo vyjadrení zo dňa 24.06.2013:

- 1) Územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova, na základe čoho požadujeme dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd,

- 2) Pri realizácii stavby žiadame 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).
 - 3) Podľa § 31, odst. 2, zákona č. 364/2009 Z.z. o vodách y chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosti, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových 3 podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob.
 - 4) Komunikácie a parkoviská navrhovaného objektu 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.
 - 5) V ďalšom stupni projektovú dokumentáciu doplniť G hydrogeologický posudok, v ktorom je nutné preukázať schopnosť horninového prostredia bezpečne absorbovať odvádzané dažďové vody (prostredníctvom vsakovacieho systému) z riešeného areálu, pričom navrhnutý odlučovač ropných látok z komunikácii, spevnených plôch a parkovísk musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.
 - 6) 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.
 - 7) Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na vodné stavby sa vyžaduje podľa § 26 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon na uskutočnenie, zmenu alebo na odstránenie vodnej stavby.
 - 8) 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.
- k) Podmienky Krajského pamiatkového úradu, uvedené v stanovisku zo dňa 22.8.2013:**
- Stavebník oznámi písomne 10 dní vopred začiatok zemných prác na stavbe KPÚ.
 - V prípade archeologického nález nálezc a alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods.2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- l) Podmienky Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, uvedené v stanovisku zo dňa 3.6.2013::**
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie predložiť, vrátane detailov bezbariérových úpravy predložiť na posúdenie.
- m) Podmienky Obvodného pozemkového úradu v Senci, uvedené v stanovisku zo dňa 26.09.2013**
- Stavebník pred realizáciou stavby požiada o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie.
- n) Osobitné podmienky:**
- Existujúci vjazd a výjazd do areálu bývalého družstva, ktorý sa nachádza na pozemkoch parc.č.1838/34, 1838/33, 1838/32 a 324/28 k.ú. Rovinka bude zrušený až po vybudovaní II. etapy miestnej obslužnej komunikácie (v priloženej situácii grafického znázornenia stavieb vyznačená žltou farbou – MOK II.ETAPA /prepoj/). Situácia je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
 - Kolaudačné rozhodnutie na OC TESCO bude možné vydať až po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na MOK II.ETAPA/prepoj.

- 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 vydaniu stavebného povolenia o.i. predloží právoplatné rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Bez pripomienok sa vyjadrili:

- KR PZ, Krajský dopravný inšpektorát - stanovisko zo dňa 4.7.2013.
- Ministerstvo obrany SR - stanovisko zo dňa 11.7.2013.
- Slovenský zväz telesne postihnutých - stanovisko zo dňa 11.6.2013.
- OÚ Senec, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia - stanovisko zo dňa 26.8.2013.
- Hydromeliorácie š.p. - stanovisko zo dňa 14.6.2013.
- OR Hasičského a záchranného zboru - stanovisko zo dňa 18.6.2013.
- OÚŽP Senec, úsek št.ochrany ovzdušia - stanovisko zo dňa 6.8.2013.

Vydali rozhodnutia:

- OÚŽP Senec, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie - rozhodnutie zo dňa 13.8.2013 č.j.: ŽP/EIA/1910/13-Gu, ktorým konštatuje, že navrhovaná činnosť zámeru „OC TESCO Rovinka“, sa nebude posudzovať.
- Obec Rovinka vydala súhlas na výrub drevín rozhodnutím zo dňa 11.10.2013 pod č.j.SÚ-ŽP-03/526-2891/2013/4/HAN.

V územnom konaní vzniesla námietky Kornélia Baloghová, bytom Dolné Janíky, ktorým stavebným úrad nevyhovel.

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 BAKOŠ / JURÍK s.r.o. so sídlom Ružova dolina č.25 Bratislava, podala dňa 03.07.2013 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

- **OC TESCO**
- **Miestna obslužná komunikácia – I. etapa**
- **Križovatka I/63 – Dopravné napojenie územia**

s objektovou skladbou a na pozemkoch tak, ako je to uvedené vo výroku tohto 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 vlastníckmi 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.

Pred ústnym pojednávaním listom zo dňa 25.09.2013 podala námietky p. Kornélia Baloghová.

Nesúhlasí s vydaním územného rozhodnutia o umiestnení stavby OD TESCO o objektovej skladbe, miestnej obslužnej komunikácie – I.etapa a Križovatky I/63 – dopravné napojenie územia a to z dôvodu:

1. vzhľadom na to, že bol zmenený územný plán obce, kde predtým bola plánovaná hromadná výstavba a toho času podľa dokumentácie došlo k zmene územného plánu na priemyselnú zónu, sa mi znížila hodnota uvedených pozemkov na parc.č.320/2, 329/72.
2. Vybudovaním miestnej obslužnej komunikácie – I.etapa mi nebude umožnený prístup na uvedený pozemok.
3. Uvedený pozemok som kupovala za účelom hromadnej výstavby a mala som aj investora a teraz som sa dozvedela, že uvedené parcely budú využívané ako priemyselná zóna, čím sa znížila hodnota uvedeného pozemku.
4. Z predloženého dopravného napojenia a zásobovania pozemku v Rovinke časť B – dopravné napojenie aktualizácia 05/2012 v bode B.1.1.2 je uvedené, že v kat. C11,5/60 je jednostranný chodník, ktorý je situovaný pri oploteniach a oddelených od vozovky zeleným pásom /priekopou avšak je na parc.č.324/21 a 1838/32, ktorý je v mojom výlučnom vlastníctve t.j. 1/1.

Stavebný úrad vyhodnotil námietky účastníčky konania a nevyhovuje im z dôvodov:

Námietky pod č.1,2,3 smerujú k zmene územného plánu obce Rovinka, ktoré nie sú predmetom tohto konania.

Námietka v bode č.4 je právne irelevantná, nakoľko sa stavba na pozemkoch parc.č.324/21 a 1838/32 neumiestňuje. Stavebnému úradu nie je zrejmé, z akých podkladov účastníčka konania námietku vzniesla, nakoľko predložená projektová dokumentácia pre územné konanie a rozhodnutie bola spracovaná 15.05.2013, do ktorej pred územným konaním ani v deň územného konania spojeného s miestnym zisťovaním nenahliadla.

Iné námietky k predloženému návrhu vznesené neboli.

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

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

Bolo konštatované, že navrhovaná stavba a jej umiestnenie je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou pre Obec Rovinka, ktorou je Územný plán obce Rovinka schválený Obecným zastupiteľstvom uznesením č.15/2001 zo dňa 11.7.2001 v znení jeho zmien a doplnkov č.1/2009 schválenými Obecným zastupiteľstvom uznesením č.77/2010 zo dňa 13.10.2010 a zmeny územného plánu obce Rovinka – jún 2012, schválené v obecnom zastupiteľstve uznesením č.4/2013 dňa 9.01.2013 (ďalej len platný UP). Pozemky umiestňovanej stavby sa nachádzajú vo funkčnej ploche **F3-B-4 – polyfunkčné územie centra sídla** s hlavným a doplnkovým využitím, ako aj reguláciou zástavby a dopravnými napojeniami:

Hlavné funkčné využitie: Centrálna časť sídla, koncentrujúca polyfunkčné objekty občianskej vybavenosti verejného charakteru, celoobecného a nadobecného významu, najmä objekty verejnej správy, administratívy, bankovníctva, kultúry, cirkvi, zdravotníctva a sociálnych služieb, obchodu a služieb. Verejné spoločenské a zhromažďovacie priestory, verejná zeleň.

Doplnkové funkčné využitie: Bývanie ako doplnková funkcia v rámci polyfunkčných objektov, bývanie prechodného charakteru, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie.

Druh urbanistickej intervencie: nová výstavba.

Spôsob zástavby: centvorná kompaktná zástavba, solitérna zástavba..

Limity využitia územia : chránená vodohospodárska oblasť ; nadmerný hluk z automobilovej dopravy.

Záväzné regulatívy: index zastavanosti max.0,40; index zelených plôch min.0,10;

podlažnosť : max. 4 vrátane ustupujúceho podlažia.

Podmienky a východiská pred zahájením investorskej prípravy:

Dopravné napojenie z cesty I/63 musí byť riešené s ohľadom na súvisiace rozvojové územia.

Odporúčanie: riešiť v koordinácii s funkčnými plochami F3-B-5, F3-B-6, F3-B7.

Možnosť umiestnenia nákupného centra.

Vzhľadom k tomu, že návrh, postupne doložený predpísanými dokladmi, stanoviskami, rozhodnutiami a projektovou dokumentáciou spĺňa podmienky pre umiestnenie stavby, rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 54 a násl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obecný úrad Rovinka, Hlavná č.350, 900 41 Rovinka, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



JUDr. Milan Bombala
starosta obce



Príloha: situácia MOK

Doručuje sa:

Navrhovateľovi :

BAKOŠ/JURÍK s.r.o., Ružova dolina č.25, 821 09 BA 2 - podľa plnej moci sa doručuje spoločnosti
ENGICON s.r.o., Martina Granca č.9, 841 02 BA 4

Účastníkom konania:

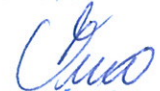
1. Vlastníkom pozemkov parciel registra „C“: parc.č.322/1, 322/16, 322/17, 329/66, 321, 1827/13, 1838/20, 1838/19, 1838/18, 1838/22, 1838/23, 1838/32, 1838/33, 1838/17, 1838/16, 320/1, 320/2, 320/6, 322/9,2; 329/59, 329/67, 1838/2, 322/12,13,14,15,18; k.ú. Rovinka,
2. Vlastníkovi pozemku parcela registra „E“ – parc.č.1191/1 k.ú. Rovinka

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a účastníkom konania sa doručuje v súlade s § 36 ods.4 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: 20.11.2013
Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia :
Pečiatka a podpis:


OBECNÝ ÚRAD
900 41 Rovinka
- 6 -

GRAFICKÉ ZNÁZORNENIE STAVIEB

