



OBEC ROVINKA

Obecný úrad, PSČ 900 41 Rovinka 350

SÚ- 97/448-4267/2014/4/HAN

Rovinka, dňa 19.01.2015

ROZHODNUTIE

Obec Rovinka, zastúpená starostom obce JUDr. Milanom Bombalom, 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 § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného konania, preskúmaní projektovej dokumentácie rozhodol takto:

Podľa §§ 37, 39 a § 39a ods. 1,2 stavebného zákona, s použitím § 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

rozhodnutie o umiestnení stavby.

Týmto rozhodnutím sa umiestňuje

stavba: „**IBV – Obytný súbor 37 pozemkov a prístupová komunikácia v obci Rovinka** „

- Stavebné pozemky - 37 pozemkov pre výstavbu rodinných domov
- dopravné riešenie – I. etapa
- NN káblový rozvod – verejný rozvod
- NN káblové prípojky
- verejné osvetlenie
- verejný vodovod a prípojky
- verejná kanalizácia a prípojky

navrhovateľ : **Fridrich Kasák**, bytom Veterná č.1775/31, Šamorín

Rudolf Bolguš, bytom Rovinka č.265

Renáta Molnárová, bytom Veterná č.1775/31, Šamorín

Pavol Kováč, bytom Krajná č.26/17, Dunajská Lužná

Ľubomír Kováč, bytom Rovinka č.305

Anna Konrádová, bytom Mariánska č.634/52, Dunajská Lužná

Miroslav Korčičiak, bytom Nové Košariská č.154, Dunajská Lužná

Tomáš Pytel, bytom Rovinka č.275

Agneša Brhlová, bytom Rovinka č.187

Jozef Korčičiak, bytom Rovinka č.72

Anna Mastná, bytom Most pri Bratislave č.162

Dušan Korčičiak, bytom Rovinka č.274

všetci zastúpení Fridrichom Kasákom, bytom Veterná č.1775/31 Šamorín a
Ing. Jozefom Krajčírom, bytom Kalinkovo 240

a

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava, IČO: 36 361518
(pre objekt- NN káblový rozvod – verejný rozvod)

účel stavby: Rodinné domy – bytové budovy – bývanie.
Komunikácia, rozvody a prípojky inžinierskych sietí – inžinierske stavby.

Popis umiestňovanej stavby:

Riešené pozemky sú nezastavané, umiestnené v extraviláne. Riešené územie je ohraničené zástavbou intravilánu, miestnou komunikáciou, vetrolamom a poľnohospodárskou pôdou. Územie je rovinaté, bez výrazných prevýšení a sklonov. Podľa platného územného plánu obce Rovinka je riešené územie zaradené do funkčných plôch F1-E-II, F1-F-27, F1-F-28 určených pre individuálne formy bývania zástavbou charakteru rodinných domov.

Územie s rozlohou 24 953 m² bude rozparcelované na pozemky určené na výstavbu rodinných domov, prístupovú komunikáciu v dvoch etapách (druhá etapa je predmetom samostatného konania), verejný rozvod siete NN, vodovodu, kanalizácie, verejné osvetlenie a prípojky k jednotlivým stavebným pozemkom.

Umiestnenie navrhovanej stavby:

- **Komunikácie a spevnené plochy I. etapy** – pozemok parc.č. 20242/323, 1784/13, 1784/12, 1784/10, 1784/8 – parcely registra „C“;
- **Kanalizácia, ČS a kanalizačné prípojky** – pozemok parc.č. 1784/13, 1784/10, 1784/8, 20242/323, 20242/286 – 202422/322, pozemky registra „C“.
- **Vodovod a vodovodné prípojky** – pozemok parc.č. 1319/1, 1821/3, 1784/10, 1784/12, 1784/13, 20242/323, 20242/286- 20242/322, pozemky registra „C“
- **NN prípojky** – pozemok parc.č. 20242/323, 20242/286- 20242/322, pozemky registra „C“
- **Verejné osvetlenie** - v počte 15 stožiarov- pozemok parc.č. 1821/3, 1784/10, 1784/8, 20242/323, pozemky registra „C“
- **NN káblové rozvody**- nová distribučná sieť cez pozemky parc.č. 1317/11, 1317/38, 1319/1, 1319/39-47, 1821/3, 1784/10, 1784/8, 20242/323, 20242/274, 20242/1, 1870/1, 1869/2, 1825/47, pozemky registra „C“

1) Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby:

Spôsob zástavby: uličný typ zástavby rodinných domov

Charakter zástavby: - izolované rodinné domy s jednou bytovou jednotkou -
na pozemkoch parc.č. 20242/286- 20242/305, 20242/318 – 20242/322 a
na pozemkoch parc.č. 20242/306- 20242/317- s minimálnou výmerou
každého pozemku 500 m²

Stavebná čiara : 6,0 m od uličnej čiary, t.j. od hranice pozemku s verejným priestranstvom, resp. komunikačným priestorom .

Odstupové vzdialenosti medzi jednotlivými izolovanými rodinnými domami podľa § 6 vyhl.č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecne technických podmienkach na výstavbu a o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie .

Zastavaná plocha: max. 30 % z celkovej plochy pozemku.

Plochy zelene: 50 % z celkovej plochy pozemku.

Ostatné (spevnené) plochy: max. 20% z celkovej plochy pozemku.

Podlažnosť rodinných domov : 1NP -typ bungalov

1 NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie

Výškové umiestnenie rodinných domov : -pri šikmých strechách – hrebeň strechy max. + 8,000m od $\pm 0,000$ = pevný výškový bod –úroveň osi prístupovej komunikácie.

-pri ustúpenom podlaží – atika strechy max. + 7,000m od $\pm 0,000$ = pevný výškový bod –úroveň osi prístupovej komunikácie.

Podľa § 39a ods.5 stavebného zákona na uskutočnenie jednoduchých stavieb -rodinných domov s 1NP-typu bungalov a rodinných domov s 1NP a obytným podkrovím, prípadne ustupujúcim podlažím postačí ohlásenie stavebnému úradu podľa § 55 ods.2 stavebného zákona.

Oplotenie:

Uličné oplotenie maximálna výška 1,80 m. Oplotenie nesmie zasahovať do rozhľadového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií – križovatiek, resp. musí byť priehľadné.

Statická doprava:

Pre rodinný dom riešiť tri parkovacie miesta na vlastnom pozemku. Do celkového počtu sa počíta aj garážové stánok.

Komunikácie a spevnené plochy:

Prístup k rodinným domom bude vytvorený vybudovaním novej ukladnenej komunikácie funkčnej triedy D1 v šírkovom usporiadaní:

- 2,00 m – ľavostranný chodník

- 4,00 m - komunikácia

- 2,00 m – pravostranný zelený pás s odvodnením. V rámci zeleného pásu sa vybudujú 4 výhybne dĺžky 6,00 m s nábehmi dĺžky 3,500 m, šírky 2,00 m.

Priečny sklon bude pravostranný 2,00%

Dĺžka komunikácie je 327,50 m. Na konci bude zrealizované obrátisko.

Odvodnenie vozovky je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom a odvedením zrážkových vôd do vsakov vybudovaných v zelenom páse.

Ukladnená komunikácia bude napojená na prístupovú miestnu komunikáciu (riešenú v samostatnom konaní) vyúsťujúcu na Poľnú ulicu.

Verejné osvetlenie:

Trasy káblových rozvodov verejného osvetlenia budú vedené v zelených pásoch 0,50 m od kraja miestnej komunikácie.

Navrhnutých je 15 stožiarov.

Typy osvetľovacích stožiarov hlavnej komunikácie budú upresnené v ďalšom stupni PD.

Svetelné zdroje budú upresnené v ďalšom stupni PD.

Verejný vodovod a verejná kanalizácia:

Zásobovanie lokality vodou je riešené navrhovaným vodovodným radom z materiálu PVC $\varnothing$ 110 dl. 427 m, ktorý sa napojí na verejný vodovod DN 100 v Poľnej ulici.. Na jednotlivé parcely budú privedené prípojky vody rPE $\varnothing$ 32 v počte 37 ks, ukončené vo vodomernej šachte, cca 1 m za hranicou pozemku.

Požiarne voda bude zabezpečená 4 podzemnými hydrantmi, umiestnenými v telese novobudovanej komunikácie.

Odvádzanie splaškových vôd je riešené kombináciou gravitačnej a výtlačnej kanalizácie. Gravitačná kanalizácia je navrhnutá z materiálu PVC-U DN 300 dĺžky 306 m, zaústená do čerpacej stanice, výtlačné

potrubie z ČS je navrhnuté z materiálu HDPE D 90 dl. 47 m a zaústené do splaškovej kanalizácie na Poľnej ulici.

Prípojky splaškovej kanalizácie sú navrhnuté z PVC DN 150, vyvedené na jednotlivé pozemky a zaslepené.

Zrážkové vody:

Dažďové vody z jednotlivých rodinných domov budú zvedené do vsakovacích jám zriadených na každom pozemku. Odvodnenie komunikácie bude riešené v rámci zeleného pásu do uličných vpustí, ktoré budú predmetom vonkajšej dažďovej kanalizácie.

NN káblové rozvody a NN prípojky:

Územie bude napojené z nového NN káblového distribučného rozvodu realizovaného káblom NAYY-J 4x240 o dĺžke 780 m, ktorý sa z jednej strany napojí z existujúcej NN skrine SR4 PRIS č.2 na začiatku Jasnej ulice a z druhej strany z existujúcej NN skrine 18-PRIS3 na konci Jasnej ul., ktorá sa vymení za novú NN skriňu SR4. Nový káblový distribučný rozvod bude okruhovaný cez 6 ks NN skrine SR. NN káblové rozvody distribučného charakteru budú vybudované v rámci vlastnej investície ZSE Distribúcia a.s. na základe zmluvy o spolupráci medzi ZSE Distribúcia a.s. a investorom.

Prípojky NN vrátane elektromerových rozvádzačov pre jednotlivé pozemky vybuduje investor na vlastné náklady, pričom deliacim miestom budú NN skrine SR.

Káble el. nn rozvodov a nn prípojok v zelenom pásu miestnej komunikácie budú uložené do spoločnej ryhy s káblami verejného osvetlenia.

Rozvádzač kanalizačnej prečerpávacej stanice RČS bude z elektromerového rozvádzača REČS káblom CYKY-J 5x6.

2. Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov a účastníkov konania:

2.1. Vyjadrenia Okresného úradu Senec –odbor starostlivosti o životné prostredie- úsek ochrany prírody zo dňa 25.03.2014 č.j. OU-SC-OSZP/2014/461-Do:

- Dodržiavať príslušné ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny
- Na dotknutom území platí prvý stupeň územnej ochrany (všeobecná ochrana) podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Investor bude pri činnosti dodržiavať príslušné ustanovenia.
- Pri nutnom výrube drevín a krovitých porastov, rastúcich mimo lesa, aj náletového charakteru, ak budú dotknuté výstavbou, je potrebný súhlas príslušného úradu (Obec) v zmysle § 47 ods.3 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a Vyhlášky MŽP SR č.24/2003Z.z. v znení neskorších predpisov.
- Pri činnosti rešpektovať všetky existujúce prvky ÚSES v krajine (biokoridory)- všetky tieto komponenty sú krajinnými prvkami, rešpektovať jestvujúce plošné a líniové prvky zelene, v tomto prípade existujúci vetrolam.
 - V ďalšom stupni PD vypracovať návrh sadových úprav celej lokality. Riešiť hlavne zeleň verejnú, s izolačnou , oddychovou a rekreačnou funkciou. Návrh sadových úprav vypracovaný odbornou organizáciou (osobou) predložiť na vyjadrenie úseku ochrany prírody a krajiny.
 - Pri stavebnej činnosti rešpektovať hlavne § 4 ods.1 cit. Zákona a to: každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu.
 - Popri komunikácii založiť pás verejnej zelene s rešpektovaním ochranných pásiem Tl.
 - K jednotlivým stavebným objektom v rámci technickej infraštruktúry sa tunajší úrad vyjadrí v ďalších stupňoch PD.

2.2. Vyjadrenia Okresného úradu Senec – OSŽP-úsek odpadového hospodárstva zo dňa 09.03.2014 č.j. OU-SC-OSZP/2014/462-Po:

- dodržať ustanovenia zák.č.223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,

- určiť, akým spôsobom bude využitý všetok odpad vzniknutý stavebnou činnosťou, miesto a spôsob dočasného uloženia, prípadne trvalého uloženia odpadov a zaradiť podľa vyhlášky 284/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou bol ustanovený Katalóg odpadov,
- predložiť ďalší stupeň PD k vyjadreniu.

2.3. Vyjadrenia Okresného úradu Senec, OSŽP- úsek štátnej vodnej správy zo dňa 17.03.2014 č.OU-SC-OSŽP/2014/2472/V-30-Ad:

- Budú dodržané príslušné ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. Vyhlášky MŽP SR č.556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy.
- 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.
- Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu iba právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky v zmysle § 3 ods.2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č.276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- Budúce majetko-právne a prevádzkové usporiadanie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a čerpacej stanice treba zmluvne upraviť do vydania vodoprávného rozhodnutia v súlade so zákonom č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Napojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom.
- Odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu. Do verejnej splaškovej Kanalizácie je možné odvádzat' len splaškové odpadové vody.
- 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.
- S odvedením splaškových odpadových vôd do malých domových čistiarní odpadových vôd Nesúhlasíme, nakoľko sa územie nachádza v CHVO Žitný ostrov.
- Objekty –Verejný vodovod, Verejná kanalizácia a ČS sú vodné stavby podľa ustanovenia § 52 vodného zákona a na jeho uskutočnenie sa vyžaduje povolenie Okresného úradu Senec, OSŽP- úseku štátnej vodnej správy ako miestne a vecne príslušného orgánu štátnej správy vodného hospodárstva podľa § 26 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách.

2.4. Vyjadrenia Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. zo dňa 03.04.2014 č.8605/4020/2014/Me:

- objednávku na vytýčenie presnej polohy VH zariadení je možné podať na odbor služieb zákazníkom. K objednávke je potrebné doložiť orientačný zakres zariadení.
- pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých zariadení a súčastí podľa §19 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
- z hľadiska kapacity ČOV bude odvedenie splaškových vôd možné, avšak z hľadiska kapacity kanalizačného systému v línii Rovinka- Dunajská Lužná- ČOV Hamuliakovo bude pripojenie predmetnej obytnej zóny na tento systém možné až po vybudovaní obtokového kanalizačného potrubia okolo Dunajskej Lužnej,
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zdokumentovať, akým spôsobom budú odvedené dažďové odpadové vody zo striech objektov, spevnených plôch a komunikácií.
Schopnosť vsakovania dažďových vôd do terénu treba zdokumentovať, riešenie odvedenia nekontaminovaných dažďových vôd zo striech objektov riešiť pri každom rodinnom dome (vsakovacie studne, dažďová nádrž a pod.)

-V prípade záujmu vlastníka navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o odborný výkon prevádzky spoločnosťou BVS a.s. je potrebné pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia uzatvoriť na Oddelení právnych služieb BVS budúce zmluvu o odbornom výkone prevádzky, k čomu je nevyhnutné:

- a) Všetky novonavrhované vodohospodárske zariadenia, ktoré majú v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. funkciu verejných zariadení, je nutné trasovať vo verejnom priestranstve, v komunikáciách umožňujúcich vjazd servisných vozidiel,
- b) Technické riešenie návrh. Zariadení musí byť v súlade s príslušnými normami (najmä STN 73 6005, 75 5401, 756101 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,
- c) Materiál navrhovaného vodovodného potrubia žiadame HDPE,
- d) Prípojky s uličnými uzávermi a definitívne vodomerné šachty pre jednotlivé objekty je nutné navrhnuť v súlade s ON 75 5411, súčasťou vodovodných prípojok musí byť aj vodomerná šachta o vn. rozm. 900x1200x1500 mm, umiestnená max.1,0 m za hranicou pozemku nehnuteľnosti, dodržať zásady riešenia VŠ,
- e) VŠ umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok zrážkových vôd do vnútorného priestoru šachty,
- f) Nárok na fakturačné meradlo má, reps. Na verejný vodovod môže byť samostatnou vodovodnou prípojkou pripojená každá nehnuteľnosť, ktorá tvorí samostatnú preukázateľnú pozemno- knížnu parcelu,
- g) V rámci spracovania ďalšieho stupňa PD detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s Divíziou distribúcie vody (DDV)
- h) Materiál navrhovaného kanalizačného potrubia musí byť 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 na os potrubia), stúpadlá v šachtách s PE náterom,
- i) Na každej kanalizačnej prípojke je potrebné vybudovať revíznú šachtu,
- j) V rámci spracovania ďalšieho stupňa PD detaily technického riešenia prerokovať s Divíziou odvádzania odpadových vôd (DOOV),
- k) 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 380V, kontinuálne meranie hladiny tenzometrickým snímačom, združená porucha čerpadiel), na zabezpečenie čerpadiel osadiť blokovací hladinový snímač minimálnej hladiny (chod čerpadla na sucho). Všetky kovové prvky žiadame z nerezového, resp. nehrdzavejúceho materiálu. Osadiť dve čerpadlá (1+1), ktoré sa budú v prevádzke striedať,
- l) Pre PČS treba navrhnuť samostatnú vodovodnú prípojku s vodomernou šachtou a elektrickú prípojku,
- m) Kanalizačnú čerpaciu stanicu vybaviť diaľkovým ovládaním a prenosmi prevádzkových údajov v systéme kompatibilnom so systémom BVS,
- n) 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 staniciach dohodnúť s oddelením dispečerského riadenia BVS.

-Ďalší stupeň PD predložiť na vyjadrenie BVS.

2.5.Vyjadrenia Západoslovenskej distribučnej a.s. zo dňa 24.4.2014:

- Rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku ZSE Distribúcia, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 36 zákona 656/2004 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.
- NN kábové rozvody distribučného charakteru budú vybudované v rámci vlastnej investície spoločnosti Západoslovenský distribučná a.s. na základe zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi

- spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom.
- Žiadateľ vybuduje na vlastné náklady prípojky NN vrátane elektromerových rozvádzačov, ktoré budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu.
 - pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
 - v ďalšom stupni PD pre SP predložiť výkaz výmer vyprojektovaných kapacít s dôrazom na dĺžky NN káblových distribučných vedení a výkopových prác.
 - 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“ ak vlastnú investíciu,
 - Zmluva o spolupráci bude vypracovaná po predložení ďalšieho stupňa PD pre stavebné povolenie.
 - Pred začatím výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku ZSE Distribúcia,a.s

2.6. Stanoviska Okresného riaditeľstva PZ v Senci- ODI zo dňa 11.02.2014 č. ORPZ-SC-ODI-2-084/2014:

- Pre potreby každého z rodinných domov musia byť navrhnuté minimálne tri parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 6110/Z1.
- Objekty meracích zariadení inžinierskych sietí umiestniť mimo dopravného priestoru komunikácií.
- Stavebník v ďalšom stupni predloží projekt dočasného dopravného značenia na vyjadrenie.
- Stavebník stavby predloží projekt trvalého dopravného značenia, ktorým bude komplexne riešiť organizáciu dopravy v danej lokalite (napojenie na existujúcu cestnú sieť, zásobovanie a parkovanie) na vyjadrenie.
- ODI Senec žiada, aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.

2.7. Stanoviska Okresného úradu Senec- pozemkový a lesný odbor zo dňa 26.02.2014 č. OU-SC-PLO-2014/847:

- pred realizáciou stavby treba požiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie podľa zákona SNR č.57/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov.

2.8 Stanoviska Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska zo dňa 25.2.2014 č.12/UR/2014/Ho:

Predložiť na posúdenie projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie s príslušnými detailmi bezbariérových úprav .

2.9. Záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava zo dňa 05.03.2014 č.HŽP/4632/2014:

Ku kolaudácii predložiť výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č.354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu v znení NV SR č.496/2010 Z.z.

2.10. Vyjadrenia Hydromeliorácií, š.p. zo dňa 21.02.2014 č.699-2/120/2014:

- na parcelách 20242/289 až 20242/302 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody, vetva „J2“ DN 150, rešpektovať závlahovú stavbu, závlahové potrubie.
- na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme nesmú byť umiestnené stavby trvalého a dočasného charakteru,
- PD stavieb rodinných domov pre stavebné povolenie predložiť na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.

3. Osobitné podmienky :

- Pred podaním žiadosti o stavebné povolenie stavebník požiada podľa §120 stavebného zákona tunajší miestne príslušný stavebný úrad o vydanie záväzného stanoviska podľa §140b stavebného zákona pre povolenie objektov komunikácie, verejný vodovod, verejná kanalizácia a ČS špeciálnym stavebným úradom.
- Podmienkou začatia výstavby rodinných domov je vybudovanie všetkých inžinierskych sietí a komunikácií (I. a II. etapy).
- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie (inžinierske siete, komunikácie, rodinné domy) bude vypracovaná v súlade s § 9 vyhl.č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie technickej infraštruktúry a pre povolenie stavieb rodinných domov zohľadniť závery Inžiniersko-geologického prieskumu, vypracovaného spoločnosťou Geona- geologicko-ekologický servis v októbri 2014.
- V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie technickej infraštruktúry a pre povolenie stavieb rodinných domov zohľadniť závery radónového prieskumu- meranie objektivity ²²²Rn v pôdnom vzduchu, vypracovaného spoločnosťou Geona- geologicko-ekologický servis v októbri 2014.
- Súčasťou projektovej dokumentácie stavieb rodinných domov pre stavebné povolenie bude návrh definitívneho oplotenia pozemku (materiál, b.m., výška).
- Stavebník rodinných domov si bude riešiť miesto pre nádoby na komunálny odpad na vlastnom pozemku.
- Pozemky stavby sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia na komunikácie a rodinné domy je potrebné doložiť rozhodnutie Okresného úradu, pozemkový a lesný odbor o vyňatí poľnohospodárskej pôdy z pôdneho fondu.
- Krbý, krbové kachle a pod. na tuhé palivo sú podľa § zák.č.478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia malé zdroje znečisťovania ovzdušia. O súhlas s povolením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia požiada stavebník rodinného domu podľa § 34 zákona o ovzduší obec Rovinka ešte pred podaním žiadosti o stavebné povolenie, resp. ohlásením jednoduchej stavby na rodinný dom.
- 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.
- V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy obce Rovinka, tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa a projektovú dokumentáciu predložiť na pripomienkovanie obci Rovinka ešte pred podaním žiadosti o stavebné povolenie.

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 územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, 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.

Účastníci konania nemali voči umiestneniu stavby námietky.

Za vydanie tohto rozhodnutia bol podľa položky 59 zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien, zaplatený poplatok 40,- €.

O D Ŏ V O D N E N I E

Fridrich Kasák, bytom Veterná č.1775/31, Šamorín a Ing. Jozef Krajčír, bytom Kalinkovo 240, podali v zastúpení vlastníkov pozemkov Rudolfa Bolguša, bytom Rovinka č.265; Renáty Molnárovej bytom Veterná č.1775/31 Šamorín; Pavla Kováča bytom Krajná č.26/17 Dunajská Lužná;

Lubomíra Kováča Rovinka č.305; Anny Konrádovej bytom Mariánska č.634/52 Dunajská Lužná; Miroslava Korčičiaka bytom Nové Košariská č.154 Dunajská Lužná; Tomáša Pytela, bytom Rovinka č.275; Agneši Brhlovej bytom Rovinka č.187; Jozefa Korčičiaka bytom Rovinka č.72; Anny Mastnej bytom Most pri Bratislave č.162 a Dušana Korčičiaka bytom Rovinka č.274, Fridricha Kasáka, dňa 20.05.2014 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „ *IBV – Obytný súbor 37 pozemkov a prístupová komunikácia v obci Rovinka* „.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Obec Rovinka, zastúpená starostom obce JUDr. Milanom Bombalom, ako príslušný stavebný úrad podľa § 36 ods.4 stavebného zákona oznámila verejnou vyhláškou začatie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom vo veci umiestnenia stavby a súčasne nariadila ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním na deň 14.08.2014.

Súčasne stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány na možnosť uplatnenia námietok a pripomienok najneskôr pri ústnom pojednávaní.

Ďalej stavebný úrad upozornil, 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.

Účastníci konania neuplatnili do dňa ústneho pojednávania žiadne námietky a pripomienky.

Navrhovateľ svoj návrh v priebehu konania doplnil o náležitosti podľa §3 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia a to o návrh ochrany stavby pred škodlivými vplyvmi a účinkami vrátane údajov o inžinierskogeologických pomeroch v území vrátane údajov o vhodnosti z hľadiska požiadaviek na obmedzenie ožiarovania z radónu.

Dotknuté orgány, konajúce podľa osobitných predpisov zaujali k umiestneniu stavby súhlasné stanoviská s prípadnými podmienkami pre projektovú prípravu stavby a jej realizáciu. Ich podmienky sú zahrnuté do výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich akceptovať a zapracovať do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

Bez pripomienok sa vyjadrili:

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Pezinok stanoviskom zo dňa 12.03.2014.
- Slovenský zväz telesne postihnutých stanoviskom zo dňa 12.02.2014
- MO SR, sekcia majetku a infraštruktúry- stanovisko zo dňa 25.02.2014
- Dopravný úrad- vyjadrením zo dňa 24.02.2014 č.4822/2014/ROP-002/3687

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, zasahuje do rozvojových funkčných plôch: F1-E-II, F1-F-27 a F1-F-28 s funkčným využitím individuálne formy bývania.

V priebehu konania navrhovateľ upravil návrh na vydanie územného rozhodnutia tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Navrhovateľ preukázal k pozemkom, na ktorých sa vyššie uvedená stavba umiestňuje vlastnícke právo, resp. súhlas vlastníkov dotknutých pozemkov k umiestneniu stavby.

Pre energetické zariadenie distribučnej sústavy verejného záujmu stavebný úrad nepožadoval od navrhovateľa súhlas vlastníkov pozemku podľa § 38 stavebného zákona.

Podľa §11 ods.1 písm. f) zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o energetike) držiteľ povolenia alebo ním poverená osoba môže v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy.

Podľa §11 ods. 8 zákona o energetike povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa odseku 1 sú vecnými bremenami spojenými s vlastníctvom nehnuteľností. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností je oprávnený podať držiteľ povolenia.

Vzhľadom k tomu, že návrh, postupne doložený predpísanými dokladmi, stanoviskami, rozhodnutiami a projektovou dokumentáciou (zodpovedný projektant Ing.arch Matej Malina) spĺňa podmienky pre umiestnenie stavby, rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na obec Rovinka, 90041 Rovinka 350, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




JUDr. Milan Bombala
starosta obce

Príloha: situácia riešeného územia
DÚR pre navrhovateľa

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

-Vlastníkom pozemkov parciel registra „C“ :

parc.č. 1317/11, 1317/38, 1318/5, /7; 1319/1, 1319/39 až 47; 1784/13, 1784/12, 1784/10, 1784/8, 1784/20, 1784/18, 1784/2, 1784/1, 1809, 1812, 1811, 1818, 1820, 1821/1, 1821/3; 1822/7, 1822 /8; 1825/41, 1825/47, 1869/1, 1869/2; 1870/1, 1870/5, 1870/11, 20242/286 až 323; kat.územie Rovinka

-Vlastníkom pozemkov parciel registra „E“ :

Parc.č.315/100, 214/301, 214/201, 214101; 211/201, 211/101; 208/102, 208 /101; 250/100, 201/1, 317/100, 317/200, 201/25, 205/200, 208/202, 211/102, 211/202; 214/102, 214/202, 214/302, 217/200, 220/2, 223/200, 226/200, 229, 232 a 198/1 kat.územie Rovinka

- 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

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

Na vedomie:

- Fridrich Kasák, bytom Veterná č.1775/31 Šamorín
- Ing. Jozefom Krajčírom, bytom Kalinkovo 240
- Záposloslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava

CO:

- stavebný úrad- spis

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: 22.01.2015
Pečiatka a podpis:

OBEČNÝ ÚRAD
900 41 Rovinka

Dátum zvesenia :
Pečiatka a podpis:

Príloha k rozhodnutiu
č. SÚ-98/448-426/2014/4/14
z 19.01.2015



LEGENDA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV :

RIEŠENÉ ÚZEMIE

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA



POZNÁMKY

PRI PRIESTOROVOM USPOKOJENÍ PODZEMNÝCH VEDENÍ JE POTREBNÉ DOORŽAŤ MIN. VZDIALENOSTI
V HORIZONTÁLNOJ A VO VERTIKÁLNOJ SMERE PODLA STN 73 6005.
PRED ZAHÁJENÍM ZEMNÝCH PRÁČ JE NUTNÉ PREVIESŤ VŠETKY INŽINIERSKÝCH VEDENÍ.
ZEMNÉ PRÁČE VYKONÁŤ PODLA STN 73 6005.



PROJEKTANT:
ING. JÁN RAVASZ

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:
ING. ARCH. MATEJ MALINA

PROJEKT pre ÚZEMNÉ KONANIE a STAVEBNÉ KONANIE

NAZOV STAVBY:

BY - OBYTNÝ SÚBOR 37 POZEMKOV A PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA

PARC. Č.: 1784/10-112-113-102/11-2-2024/2323

K.Ú.: ROVNICA

OBEC: ROVNICA

OKRES: SENEC

INVESTOR: FRIDRICH KASIAK, bývalý BRATISLAVSKÁ 6684, 931 01 ŠAMORÍN
a OSTATNÍ VLASTNÍCI POZEMKOV

OBJEKT: MAPA OBCE

FORMAT: A3

MERKA: 1:500

VÝKRES: ŠIRŠIE VZŤAHY

Č. VÝKRESU: A1

DATUM: 01/2014

