

OBEC ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

č. SÚ- 74-335/2333/2021/2/MK

Rovinka, 28.07.2021

ROZHODNUTIE

Obec Rovinka, zastúpená starostom, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, (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“), § 5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po preskúmaní žiadosti a predloženej dokumentácie, na podklade vykonaného konania 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 správneho poriadku, vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby.

Názov stavby: **„IBV Rovinka -Cínová II“**

O objektovej skladbe:

SO 01 Stavebné pozemky

SO 02 Komunikácie a spevnené plochy

SO 03 Dažďová kanalizácia

SO 04 vodovod a vodovodné prípojky

SO 05 splašková kanalizácia

SO 06 Distribučné rozvody NN

SO 07 Prípojky NN

SO 08 Verejné osvetlenie

Miesto stavby: **Cínová ulica** v Rovinke, na pozemku KN registra „C“ **parcelné číslo 20242/336, 20242/337 a 20242/344**, katastrálne územie Rovinka

Navrhovateľ: **CLIPPER SK, s.r.o. IČO 45 354 529**
So sídlom Komárnická 44, Bratislava

Projektant: **Krajčí & Gaňo architects**, zodpovedný projektant Ing. arch. Tomáš Gaňo, autorizovaný stavebný inžinier, registračné číslo: 2145*AA, v 10/2020,

Druh stavby: **inžinierska stavba**

Účel stavby: dopravná a technická infraštruktúra pre novú zástavbu rodinnými domami na 6 parcelách v zmysle územného plánu obce Rovinka.

celková výmera riešeného územia: 4 682,90 m²

Popis umiestňovanej stavby:

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území obce Rovinka. Pozemok sa nachádza v rovinnom teréne, ktorý má obdĺžnikový tvar a jeho pozdĺžna os je orientovaná v smere severozápad – juhovýchod, čo je pre riešenie komunikácii a vytvorenie novo-vzniknutých parciel priaznivá orientácia. Prístupová komunikácia je priamo napojená na existujúcu komunikačnú sieť obce Rovinka, ktorá ústi do zbernej komunikácie – I/63, ktorá je taktiež hlavným dopravným ťahom v danej obci. V zmysle ÚPN Rovinka je riešené územie v rozvojovej funkčnej ploche F1- F-29 s funkčným využitím individuálnej formy bývania.

Riešené územie predstavuje parc. č. 20242/336, 20242/337 a 20242/344, katastrálne územie Rovinka.

Navyše dopravné napojenie a napojenie na inžinierske siete prebieha cez parcely 20242/347, 20242/362, kat. úz. Rovinka.

Riešené územie má výmeru 4682,90 m², na ktorej sa umiestňuje dopravné vybavenie, technické vybavenie územia s prípojkami k jednotlivým rodinným domom a rodinné domy s jednou bytovou jednotkou.

V obytnej zóne je navrhnutý hierarchizovaný systém verejných priestorov – dopravných komunikácií, ktorými je zabezpečený prístup k jednotlivým pozemkom.

Regulatívy zástavby rodinnými domami:

Celkový maximálny počet rodinných domov na vytvorených parcelách je 6.

Podlažnosť rodinných domov:

- so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie
- max. s rovnou strechou: 2 NP
- podzemné podlažie nie je obmedzené.

Regulácia využitia územia:

- max. prípustná zastavanosť pozemku rodinným domom: 30% z celkovej výmery pozemku.
- min. zelené plochy: min 50 % z celkovej plochy pozemku
- ostatné plochy: 20% z celkovej výmery pozemku (doplnkové stavby – garáž, bazén, kôlna, skleník altánom, prístrešok pre auto, prístrešok na smetné nádoby, spevnené plochy- chodníky vjazdy)

Maximálny počet bytových jednotiek v rodinnom dome - 1 b.j.

Podľa § 39a ods.5 stavebného zákona na uskutočnenie rodinných domov charakteru jednoduchej stavby (bungalov, prízemný rodinný dom s obytným podkrovím) postačí ohlásenie stavebnému úradu podľa § 55 ods.2 stavebného zákona.

Samotné rodinné domy umiestňované na pozemky budú taktiež dodržiavať odstupové vzdialenosti, ako aj stavebnú čiaru – min. 6,0m.

Statická doprava:

Počet parkovacích státí – podľa druhu objektu – spolu 18.

Oplotenie:

Maximálna výška oplotenia sa povoľuje 1,800m.

Stojisko:

Pre navrhované územie je potrebné riešiť stojisko separovaného komunálneho odpadu.

Komunikácie a spevnené plochy:

Dopravná obsluha IBV je v návrhu prostredníctvom nemotoristických komunikácií s prvkami upokojenia dopravy s funkciou pobytovou a obslužnou funkčnej triedy D1 s obojsmernou premávkou. Navrhovaná komunikácia na vetve „A“ sa napája priamou trasou na existujúce ukončenie komunikácia na Cínovej ulice. Smerové vedenie pozostáva z priameho úseku a celková dĺžka vetvy je 102,53m:

- šírka nemotoristickej komunikácie 4,50 m
- šírka pojazdného chodníka 2,00 m
- šírka pásu zelene (alt. štrku) 2,00 m

Výškové riešenie komunikácie vetva „A“ bude rešpektovať výšky jestvujúcej vozovky Cínovej ulice v bode napojenia a bude navrhnuté tak, aby dažďové vody nestekali na jestvujúcu komunikáciu.

Povrchové odvodnenie spevnených plôch a komunikácii je navrhnuté pomocou priečného a pozdĺžneho sklonu do navrhovaných uličných vpustov na okraji komunikácii. Voda zo zemnej pláne bude zachytávaná drenážnym trativodom, ktorý bude do telies uličných vpustov.

Dažďové povrchové vody z cesty a z chodníkov navrhovanej IBV budú zachytené cez uličné vpusty a odvedené do vsakovacích šácht umiestnených v zeleni.

Priechody pre peších budú rešpektovať vyhlášku č. 532/2002 Z.z., 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.

Verejný vodovod a splašková kanalizácia:

Navrhovaný vodovod sa napojí podľa technických podmienok správcu vodovodu v jednom mieste na vetvu existujúce uličného verejného vodovodu, vedeného v priľahlej ulici. Napojenie sa urobí podľa technických podmienok správcu vodovodu.

Materiálom pre rozšírený vodovod je tlakové potrubie DN100 (HDPE PE 100D 110 x 6,6 PN10 SDR 17). Jeho dĺžka je cca 102 a na spájanie potrubia HDPE sa použijú elektrotvarovky.

Na trase vodovodného potrubia bude osadený aj jeden hydrant DN 80, pričom bude plniť funkciu vzdušníka, resp. kalníka. Na nové pozemky (6 x RD) sa vybudujú vodovodné prípojky DN25 (HDPE PE 100 D 32x2,3 PN 10 SDR 17), ktoré sa uskutočnia vodomernými šachtami osadenými vo vzdialenosti max. 1m od hranice pozemku. Vo vodomernej šachte sa uvažuje s vodomernou zostavou v počte 1 ks. Dĺžka prípojok je cca 50m.

V jednom prípade bude vybudovaná spoločná prípojka DN 50 (HDPE PE100 D 63 x 3,8 PN 10 SDR 17), ktorá sa ukončí centrálnou vodomernou šachtou osadenou vo verejnom priestranstve. Vo vodomernej šachte sa uvažuje s vodomernou zostavou v počte 2-4 ks. Dĺžka prípojok je cca 9 m. Prípojky budú ukončené guľovými kohútmi v šachtách.

Účelom Splaškovej kanalizácie bude odvádzanie splaškových vôd z navrhovanej lokality individuálnej bytovej výstavby. Navrhované riešenie pozostáva z vybudovania

gravitačného kanalizačného potrubia DN300 (PP,SN10) s dĺžkou cca 168m, ktoré zabezpečí bezproblémové odvedenie splaškových odpadových vôd. Trasa kanalizácie bude vedená pod navrhovanou cestnou komunikáciou. Splaškové vody z celej IBV budú odvádzané gravitačne do existujúcej betónovej kanalizačnej šachty, ktorá je súčasťou existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie, vedenej v príľahlej ulici. Na nové pozemky (6x) sa vybudujú kanalizačné prípojky DN150 (PP,SN10), ktoré sa ukončia šachtami, osadenými vo vzdialenosti max. 1 m od hranice pozemku. Dĺžka prípojok je cca 77m.

Zrážkové vody:

Navrhované riešenie pozostáva z 3 vsakovacích systémov. Dažďové povrchové vody z cesty a z chodníkov navrhutej IBV budú zachytené cez uličné vpusty a odvedené do vsakovacích šacht umiestnených v zeleni. Celkom je navrhnutých 5 uličných vpustov, ktoré gravitačným potrubím DN200 (PP,SN) odvádzajú dažďové vody do vsakovacích šacht. Celková dĺžka potrubia je 45m. Vsakovacie šachty sú navrhnuté z betónových prefabrikovaných skruží DN1000.

NN káblové rozvody a NN prípojky:

V lokalite Cínovej ulici v rámci I etapy výstavby vybudované káblové rozvody NN, pozostávajúce zo smyčky riešenej káblom 1-Navy-J 4x240mm², ktorá vzájomne spája tri poistkové rozpojovacej skrine. Rozšírením jestvujúceho rozvodu pre potreby II etapy výstavby je navrhnuté pridaním jednej novej poistkovej rozpojovacej skrini. Kábel rozvodu bude NN bude uložený v zelenom páse súbežnom s prístupovou komunikáciou resp. v chodníku spolu s káblom pre napojenie verejného osvetlenia.

Napojenie parciel pre výstavbu rodinných domov na miestny rozvod NN bude riešené zo skrine celoplastovými káblami NAVY-J 4x25 mm² ukončenými v typových plastových elektromerových rozvádzačov RE s výbavou pre napojenie odberateľa.

Verejné osvetlenie:

Je navrhnuté uličnými svietidlami typ SiTECO so svetelným zdrojom 1x35W LED. Osvetlenie bude navrhnuté v jednoradovej bočnej osvetľovacej sústave, svietidlá budú rovnomerne rozmiestnené vo vzdialenosti max. 30,0m od seba, osadené sú v chodníku pred parcelami, na uličných stožiaroch typ SB 6/76 P montovaných do betónového základu.

Navrhovateľ je povinný splniť podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov a zapracovať ich do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie:

➤ Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva k stavebnému konaniu č. OU-SC-OSZP-2021/001720-002 zo dňa 08.01.2021:

- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
- skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v § 3 ods. 18 zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s §97 ods. 1 písm. v) zákona o odpadoch,

- priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.
- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny k stavebnému konaniu č. OU-SC-OSZP-2020/022001-002 zo dňa 30.12.2020:
 - Stavba sa navrhuje umiestniť mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
 - Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
 - Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
 - V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že v zastavanom území obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť obec Rovinka orgán ochrany prírody a krajiny, mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m² o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušný rozhodnúť Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny.
 - V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.
- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie podľa ustanovenia § 28 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) k stavebnému konaniu č. OU-SC-OSZP-2020/022093-V-274-Be zo dňa 13.01.2021:
 - stavba bude v súlade so záväznou časťou ÚPD obce Rovinka,
 - budú dodržané ustanovenia zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
 - budú rešpektované ochranné pásma jestvujúcich inžinierskych sietí, podzemných vedení a podzemných rozvodov závlahovej vody a stanoviská ich správcov,
 - vzhľadom k tomu, že sa záujmové územie nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, možno plánovať a vykonávať Činnosť, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových vôd a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob a preto je potrebné dodržať podmienky § 31 a § 39 vodného zákona a zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov - a to najmä: v zmysle § 3 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov obmedzenia činností sú:
 - ods. 1) v chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana

podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd,

- ods. 2) v chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť hospodárske záujmy, výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami podľa odseku 1 a musia byť premietnuté v koncepciách rozvoja územia a v územnoplánovacej dokumentácii, do vsakovacieho systému možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. V opačnom prípade sa treba riadiť ustanoveniami § 9 NV SR č. 269/2010 - vody z povrchového odtoku otekajúce zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení (prečistenie v odlučovači ropných látok - vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a parkovísk). Predchádzajúce zisťovanie musí byť v zmysle ust. § 37 vodného zákona zamerané najmä na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd. Žiadateľ o vydanie povolenia si na svoj náklad zabezpečí predchádzajúce zisťovanie, ktoré musí byť v zmysle ust. § 37 vodného zákona zamerané najmä na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd,
- napojenie sa na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom a uzatvorení zmlúv na napojenie sa a na odvádzanie splaškových vôd.

SO 04 Vodovod a vodovodné prípojky, SO 05 Splašková kanalizácia, však sú vodne stavby.

- Investor požiadá o vydanie povolenia na vodnú stavbu, v zmysle ust. § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) pred vydaním stavebného povolenia na hlavnú stavbu.
 - Investor požiadá o vydanie súhlasu na komunikáciu v zmysle podľa § 27 ods. 1 písm. b) zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) pred vydaním stavebného povolenia na hlavnú stavbu.
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie č. 5731/40201/2021/Me zo dňa 23.02.2021:

K predloženej DÚR Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. V území navrhovanej stavby sa nenachádzajú zariadenia BVS, stavbou však budú dotknuté exist. vodovodné a kanalizačné potrubia (ďalej VH siete) ktoré sa nachádzajú v príľahlých komunikáciách. Trasovanie exist. verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie v prevádzke BVS je znázornené v priloženom výtlačku z GIS-u.
2. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na

webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS (v prílohe), ktorú je možné získať aj na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.

3. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, 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.
4. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. Minimálny pretlak vo verejnom vodovode garantuje divízia distribúcie vody v zmysle zákona 442/2002 Z.z. , § 10 , ods. 3 a vyhlášky MŽP SR 684/2006 Z.z., § 2, ods. 14, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizáciách.
2. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že navrhovaný vodovod sa pripája exist. verejný vodovod, ktorý je v zmysle právoplatnej ZOP v prevádzke BVS.
3. K navrhovanej koncepcii zásobovania vodou nemáme pripomienky. Prevádzkovanie nezaokruhovaneho vodovodu predstavuje riziko zhoršenej kvality a bezpečnosti dodávky pitnej vody do spotrebiska.
4. K navrhovanému technickému riešeniu verejného vodovodu márne nasledovné pripomienky:

Verejný vodovod

- a) Materiál potrubia žiadame dodržať HDPE, požiarne hydranty v podzemnom vyhotovení. Prevádzkovateľ BVS, a.s. neprevádzkuje nadzemné hydranty, nakoľko tieto slúžia výlučne na požiarne účely. Je možnosť osadenia nadzemného hydrantu na vodovodnú prípojku za vodomer.
- b) Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005, STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, v súlade so Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS
- c) Navrhovaný verejný vodovod nesmie byť prepojený s potrubím vodovodu z vlastného zdroja vody (napr. studne).
- d) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

Vodovodné prípojky

- a) V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť vzorové technické riešenie vodovodných prípojok vrátane prehľadnej špecifikácie jednotlivých

prípojok (dĺžka, dimenzia). Vodovodné prípojky budované v súbehu s verejným vodovodom žiadame ukončiť vo vodomernej šachte.

- b) Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody.
- c) Technické riešenie, návrh vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade splatnými „Technickými podmienkami pripojenia v podmienkach BVS, a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

III. Z hľadiska odkanalizovania

1. Z bilančného hľadiska - k odvádzaniu splaškových odpadových vôd do exist. verejnej kanalizácie a následne do ČOV Hamuliakovo sa v súčasnosti zaviazat' nemôžeme, z dôvodu nedostatočnej kapacity kanalizačného systému v línii Rovinka - Dunajská lužná - ČOV Hamuliakovo. Pripojenie predmetnej stavby na tento systém bude možný až po vybudovaní investičnej akcie obtokového kanalizačného potrubia z Rovinky okolo Dunajskej Lužnej.

Z uvedeného dôvodu sa k technickému riešeniu splaškovej kanalizácie v ďalšom nevyjadrujeme.

IV. Z hľadiska budúcej prevádzky

Budúce majetkovoprávne 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, v zmysle ktorého je ich vlastníkom povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.

Navrhovaný verejný vodovod je predĺžením exist. verejného vodovodu BVS, preto žiadame do vydania stavebného povolenia uzatvoriť na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky je splnenie vyššie uvedených technických podmienok.

- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie č. CS SVP OZ BA 233/2021/1 zo dňa 25.01.2021:

Po oboznámení sa s projektovou dokumentáciou SVP, š.p. OZ BA, Správa vnútorných vôd Šamorín s realizáciou uvedenej aktivity súhlasí, žiada však:

- Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon).
- Územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova, na základe čoho požadujeme dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd.
- Dažďové vody z komunikácii musia byť pred zaústením do vsakovacích studní (do vôd podzemných) prečistené v odlučovači ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.
- Medzi odlučovačom ropných látok a prípadným vsakovacím systémom žiadame osadiť revíziu šachty, pre potrebu odoberania vzoriek.
- Vhodnosť a veľkosť navrhovaných vsakovacích systémov doporučujeme preukázať kladným hydrogeologickým posudkom, v ktorom bude preukázaná schopnosť horninového prostredia bezpečne absorbovať odvádzané dažďové vody.

- 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 (Okresný úrad Senec).
- Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na vodné stavby sa vyžaduje podľa § 26 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon na uskutočnenie, zmenu alebo na odstránenie vodnej stavby.
- Povolenie orgánu štátnej Vodnej správy na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie vodnej stavby na základe odseku č. 4 § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon je súčasne stavebným povolením a povolenie na jej uvedenie do prevádzky je súčasne kolaudačným rozhodnutím.
- Ďalší stupeň PD predložiť na vyjadrenie našej organizácii.

➤ Západoslovenská distribučná, a.s.– vyjadrenie k PD pre stavebné konanie zo dňa 10.06.2021:

- Nakoľko cez územie určené pre realizáciu stavby prechádza existujúce káblové 22 kV vedenie spoj. poľa l.č. 228-350 je nutné pred zahájením stavby riešiť preložku uvedeného 22 kV vzdušného 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 spoločnosťou Západoslovenská distribučná 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: Pôvodné VN káblové distribučné vedenie typ: 22-3xAXEKVCEY 1x185 mm² o celkovej dĺžke cca. 115 m sa v riešenom území IBV odpojí a nahradí sa novým VN káblovým distribučným vedením typ: NA2XS(F)2Y 3 x 1 x 240 mm² o celkovej dĺžke cca. 125 m, ktoré sa uloží v novej trase.
- Objekty hore uvedenej stavby budú napojené z nového NN káblového distribučného rozvodu, ktorý bude realizovaný ako predĺženie NN káblového distribučného rozvodu na Cínovej ul. Nový NN káblový distribučný rozvod bude realizovaný káblami typ: NAYY - J 4x240 mm², ktoré budú okruhované v 1 ks NN skrine SR. Vybudovanie nových NN rozvodov, ktoré budú mať distribučný charakter zabezpečí v rámci vlastnej investície spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. na základe Zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy, ktorú uzatvorí investor so spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. pred začiatkom konania o stavebnom povolení.
- Elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.
- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
- Hlavný istič pred elektromerom bude 3 x 25 A char. B pre všetky odberné miesta.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.

- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o **zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení** a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> **alebo** písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí WN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN).
 - Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení.
 - Pre potreby budovania energetických zariadení, poskytne žiadateľ prevádzkovateľovi pozemok (koridor) resp. priestor vhodný pre budovanie energetického zariadenia. Majetkoprávne vysporiadanie pozemku bude riešené samostatnou zmluvou.
 - V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom počas ich životnosti.
 - Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
 - Zmluva o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy bude s Vami uzatvorená po podaní Žiadosti o pripojenie odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy, ktorá je zverejnená na webovom sídle spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. www.zsdis.sk.
 - Zmluva o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy bude vypracovaná po predložení ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
 - Zmluva o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia bude s Vami uzatvorená po podaní Žiadosti o vykonanie preložky elektroenergetického zariadenia, ktorá je zverejnená na webovom sídle spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. www.zsdis.sk.
 - 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..
 - Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a. s., stanovisko k dokumentácii pre stavebné konanie k výstavbe plyn. zariadenia a k umiestneniu stavby z hľadiska bezpeč. a ochranných pásiem plynárenských zariadení č.TD/NS/0012/2021/Pe zo dňa 07.01.2021

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ako aj podmienok uvedených v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení;
- pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01;
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou;

➤ Ministerstvo vnútra SR, Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Senci, Okresný dopravný inšpektorát stanovisko k stavebnému konaniu č. ORPZ-SC-ODI-344-001/2021 zo dňa 31.05.2021

- Predložená projektová dokumentácia neobsahuje popis a skladbu napojenia budúcich objektov v riešenom území na existujúci komunikačný systém, ani dopravno - kapacitné posúdenie navrhovaných komunikácií v danom území.
- Žiadame doplniť riadne okótovanú výkresovú Časť projektovej dokumentácie z ktorej bude zrejmá o akú nadradenú komunikáciu sa jedná, šírku nadradenej komunikácie a Šírku vjazdu - širšie vzťahy.
- Požadujeme dopravné napojenie navrhovaného vjazdu na nadradený komunikačný systém navrhnuť v zmysle príslušných legislatívnych a technických predpisov tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel z navrhovaného vjazdu.
- Dopravné napojenie navrhovaného vjazdu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť s parametrami v zmysle príslušných STN (min. šírka 3,5 m a svetlá výška 4,0 m) tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel a zabezpečený dostatočný rozhľad.
- V prípade osadenia dopravnej brány a nepriehľadného oplotenia k navrhovanému vjazdu požadujeme, aby tieto boli od najbližšieho okraja priľahlej komunikácie (chodníka odsadené miň, na 2/3 dĺžky vozidla danej kategórie: (min. 3,0 m) z dôvodu zachovania rozhľadových pomerov.
- V ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a zároveň predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, komunikácií, dopravného napojenia na nadradený komunikačný systém a predložiť naše vyjadrenie.

➤ Krajský pamiatkový úrad Bratislava stanoviskom zo dňa 05.05.2021 č.KPUBA-2021/9882-2/35589/PRA

- v prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

➤ Orange Slovensko, a.s., Bratislava, vyjadrením č. BA-4297/2020 zo dňa 21.12.2020

Dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s.,

1. vo Vašom záujmovom území. resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov
2. rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia

Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PIZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinne ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ

/vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednatel' farbou, alebo kolíkmi/

- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu a hlbíace stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na č.033/77 320 32, č. 0907/721 378
- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

Ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ:

- k SP aktualizovať obsadenosť trasy OK a odsúhlasiť technické riešenie prekládky.

➤ Slovak Telekom, a.s., Bratislava, vyjadrením č. 6612035371 zo dňa 15.06.2021
(v dotknutom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločností Slovak Telecom a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.)

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo zasahuje do

ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621.

- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s., a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovák Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

Osobitné podmienky:

- 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.
- Pri spracovaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na komunikácie a samotných stavieb rodinných domov zohľadniť závery Inžinierskogeologického prieskumu vypracovaného pred spracovaním PD pre stavebné povolenie.
- 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 Senec- odbor pozemkový a lesný o vyňatí poľnohospodárskej pôdy z pôdneho fondu.
- Krby, krbové kachle a pod. na tuhé palivo sú podľa § zák.č.478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia malé zdroje znečisťovania ovzdušia. O súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia požiada stavebník rodinného domu podľa § 34 zákona o ovzduší obec Rovinka ešte pred podaním žiadosti o stavebné povolenie 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, bude tento objekt 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.

V súlade s § 40 ods.1 stavebného zákona toto rozhodnutie platí 2 roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Nestráca však platnosť pokiaľ je v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie. Predĺžiť čas platnosti tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona na žiadosť navrhovateľa, ak ju podá pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak je na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľov a ostatných účastníkov územného konania.

Podľa položky č. 59 písm. a) bod 1 sadzobníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa navrhovateľovi predpisuje správny poplatok vo výške 100,- € (slovom: sto eur), ktorý zaplatil dňa 05.05.2021 hotovosťou do pokladne Obecného úradu Rovinka.

ODÔVODNENIE

Obecný úrad Rovinka obdržal dňa 05.05.2021 návrh navrhovateľovi: CLIPPER SK s.r.o., so sídlom Komárnická 44, Bratislava, IČO: 45 354 529, na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „**IBV Rovinka Cínová II**“, na pozemku KN reg. „C“ parcelné číslo 20242/336, 20242/337 a 20242/344, katastrálne územie Rovinka, v lokalite Cínovej ulici v Rovinke. Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol doložený projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou Krajčí & Gaňo architects, zodpovedný projektant Ing. arch. Tomáš Gaňo, autorizovaný stavebný inžinier, registračné číslo: 2145*AA, v 10/2020,.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby (ďalej len konanie). Tunajší stavebný úrad prerokoval návrh v zmysle §§ 32 - 39 stavebného zákona ako aj príslušných ustanovení zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Predmetom konania je územie sa nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Rovinka. Pozemok sa nachádza v rovinatom teréne, ktorý má obdĺžnikový tvar a jeho pozdĺžna os je orientovaná v smere severozápad – juhovýchod, čo je pre riešenie komunikácii a vytvorenie novo-vzniknutých parciel priaznivá orientácia. Prístupová komunikácia je priamo napojená na existujúcu komunikačnú sieť obce Rovinka, ktorá ústi do zbernej komunikácie – I/63, ktorá je taktiež hlavným dopravným ťahom v danej obci. V zmysle ÚPN Rovinka je riešené územie v rozvojovej funkčnej ploche F1- F-29 s funkčným využitím individuálne formy bývania.

Umiestnením stavby sú dodržané podmienky § 6 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., 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. Stavba nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, hygienickými, veterinárnej ochrany, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavkami na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy umožňujú údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využitím územia.

Navrhovateľ v územnom konaní preukázal, iné právo k nehnuteľnosti parcelné číslo 20242/336, 20242/337 a 20242/344, katastrálne územie Rovinka a to nájomnou zmluvou medzi prenajímateľmi Ing. Hronček Vladimír, Majerníková 1, Bratislava, Ing. Miroslav Hronček, Jégeho 10, Bratislava, Monika Bazsová, 97 Rovinka a Radoslav Roman, Riečna 777/2, Rovinka a nájomcom CLIPPER SK, s.r.o. Komárnická 44, Bratislava zo dňa 04.05.2021.

Stavebný úrad oznámil v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona začatie územného konania v predmetnej veci listom č. SÚ 74/335/2047/2021/2/MK zo dňa 16.06.2021 a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 09.07.2021.

V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania a aj dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Ďalej stavebný úrad upozornil, že podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a súčasne upozornil, 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.

Zároveň oznámil, že v zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona sú dotknuté orgány povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania.

V určený deň 09.07.2021 sa na ústne pojednávanie dostavil majiteľ firmy Radoslav Roman. Z konania bol spísaný záznam. Pri miestnej obhliadke na tvári miesta bolo zistené, že so stavbou nebolo začaté.

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol doložený projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou Krajčí & Gaňo architects, zodpovedný projektant Ing. arch. Tomáš Gaňo, autorizovaný stavebný inžinier, registračné číslo: 2145*AA, v 10/2020, ktorá bola spracovaná podľa § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ku ktorej sa kladne vyjadrili dotknuté orgány, organizácie a právnické osoby v konaní:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku stanovisko na účely územného konania č. ORHZ-PK2-2021/000020-2 zo dňa 14.01.2021, súhlas bez pripomienok
- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva vyjadrenie č. OU-SC-OSZP-2021/001720 zo dňa 08.01.2021
- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny vyjadrenie k stavebnému konaniu č. OU-SC-OSZP-2020/022001-002 zo dňa 30.12.2020
- Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor stanoviskom zo dňa 13.01.2021
- Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia stanoviskom zo dňa 11.12.2020
- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-SC-OSZP-2020/022093-V-274-Be zo dňa 13.01.2021
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, záväzné stanovisko č. HŽP/3785/2021 zo dňa 11.02.2021
- MVSR, Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Senci, ODI v Senci, stanovisko k územnému konaniu č. ORPZ-SC-ODI-344-001/2021 zo dňa 31.05.2021
- Slovenský plynárenský priemysel- distribúcia, a.s., vyjadrením k PD pre územné konanie z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č. TD/NS/0012/2021/Pe zo dňa 07.01.2021
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrením k PD pre územné konanie č. 5731/40201/2021/Th zo dňa 23.02.2021
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. vyjadrenie k PD pre územné konanie č. CS SVP OZ BA 233/2020/1 zo dňa 25.01.2021
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanoviskom č. 11/UR/2021/Ko zo dňa 05.02.2021

- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 003/2020 zo dňa 22.01.2021
- Západoslovenská distribučná, a. s. stanoviskom pre stavebné konanie dňa 10.06.2021
- Krajský pamiatkový úrad, stanoviskom pre územné konanie zo dňa 05.05.2021
- Dopravný úrad, referát ochranných pásiem vyjadrením zo dňa 19.01.2021
- MOSR, Agentúra správa majetku, stanoviskom č. ASM-41-2922/2020 zo dňa 18.12.2020
- Hydromeliorácie, š.p., vyjadrením č. 7286-2/120/2020 zo dňa 21.12.2020

Súčasne navrhovateľ doložil v zákresoch do kópie z katastrálnej mapy potvrdenia správcov sietí, či navrhovaným zámerom dôjde k styku so sieťami a zariadeniami v ich správe, a to od: Slovak Telecom, a.s. a ORANGE Slovensko, a.s.

Požiadavky z vyjadrení dotknutých orgánov boli zapracované do podmienok vo výrokovvej časti rozhodnutia, okrem podmienok, ktoré už boli splnené v územnom konaní, alebo sa týkali realizácie stavby. Tieto budú prerokované v rámci stavebného konania a zapracované do podmienok stavebného povolenia.

V konaní bolo konštatované, že umiestnením stavby a jej realizáciou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad v územnom rozhodnutí určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území. Ďalej v podmienkach na umiestnenie stavby určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové umiestnenie stavby a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad v konaní zistil, že dokumentácia stavby je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť navrhovateľa na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia SR, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia.

Tunajší úrad konštatuje, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal: Obecný úrad Rovinka, Hlavná č.350, 900 41 Rovinka, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



Milan K u b e š
starosta obce

Príloha: situácia v M 1: 250

Doručuje sa:

Účastníci konania:

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:

2. Vlastníkom dotknutých pozemkov najmä: pozemky KN reg. „C“ parcelné čísla 20242/336, 20242/337 a 20242/344, katastrálne územie Rovinka
3. Vlastníkom susedných pozemkov KN „E“ 244, 247, 250/1, 250/2 a pozemkov KN „C“ 1825/44, 1825/43, 1825/42, 1825/4, 20242/444, 20242/346, 20242/433, 20242/345, 20242/347, 20242/338 katastrálne územie Rovinka
4. Neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté
5. CLIPPER SK s.r.o., Komárnická 44, 821 02 Bratislava, poštová adresa: Rozmarínová 1/A, 900 41 Rovinka – navrhovateľ

Co: SÚ-spis 2x

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: 29. 04. 2021

Dátum zvesenia:

OBEČNÝ ÚRAD
Hlavná 350/95
900 41 Rovinka
-6-

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

54-74-335/2333/2021/21Nk
28.07.2021

[Handwritten signature]

