



OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

Č.j.SÚ-186/778-3721/2013/5/HAN

Rovinka 03.01.2014

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 §§ 39, §39a ods. 1,2 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

rozhodnutie o umiestnení stavby :

„Obytná zóna Rovinka- Jelšové“

o objektovej skladbe:

- SO 01 – Komunikácie a spevnené plochy
- SO 02 – Verejný vodovod s prípojkami
- SO 03 – STL plynovod s prípojkami
- SO 04 – Splašková kanalizácia s prípojkami
- SO 05 – Čerpacia stanica (prečerpávacia stanica splaškových vôd)
- SO 06 – Rozvod NN
- SO 07 – Prípojky NN pre RD, VO, ČS
- SO 08 – Vonkajšie osvetlenie
- SO 09 – Slaboprúdové rozvody FTTH
- SO 10 – Rodinné domy na parcelách č.1-45

Navrhovateľovi : KOMODORE s.r.o., Svidnícka 13, Bratislava, IČO: 35 808 454, konateľ Ing. Peter Mihály

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

miesto stavby: riešené územie sa nachádza južne od Železničnej ulice, kat. úz. Rovinka, nadväzuje na infraštruktúru „Obytnéj zóny Rovinka – Železničná ulica“ .
Územie je riešené na pozemkoch parc.č. 21281/297, 21281/298, 21281/278, 21281/280, 21281/337 (odčlenený od parc.č. 21281/1) , 21281/301, 21281/303

Popis umiestňovanej stavby:

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území obce Rovinka, v rovinnom teréne na plochách poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Riešené územie bolo vymedzené vo väzbe na členenie rozvojových funkčných plôch v platnom územnom pláne obce. V zmysle ÚPN Rovinka riešené

územie zasahuje do dvoch rozvojových funkčných plôch: F1-F-21 a F1-B-23 s funkčným využitím individuálne formy bývania..

Riešené územie bude prístupné zo severozápadnej strany z komunikácie Železničná ulica cez pripravovanú výstavbu obytnej zóny Rovinka – Železničná ulica.

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

Navrhovaná obytná zástavba predstavuje štruktúru izolovaných rodinných domov na pozemkoch rôznej veľkosti.

Riešené územie má výmeru 31 570,25 m², na ktorej sa umiestňuje dopravné vybavenie, technické vybavenie územia s prípojkami k jednotlivým rodinným domom a rodinné domy.

Umiestnenie navrhovanej stavby:

- **SO 01 – Komunikácie a spevnené plochy:**
na pozemkoch parc.č. 21281/301, 21281/337 (odčlenenej od parc.č. 21281/1), 21281/280, 21281/278, kat.územie Rovinka – parcely registra „C“,
- **SO 02 – Verejný vodovod s prípojkami:**
na pozemkoch parc.č.21281/278, 21281/280, 21281/301,21281/303, 21281/337 (odčlenenej od parc.č. 21281/1), k.ú. Rovinka,
- **SO 03 – STL plynovod s prípojkami :**
na pozemkoch parc.č. 21281/278, 21281/280, 21281/337 (odčlenenej od parc.č. 21281/1), 21281/301, 21281/303, k.ú. Rovinka – parcely registra „C“,
- **SO 04 – Splašková kanalizácia s prípojkami:**
na pozemkoch parc.č. 21281/278, 21281/280, 21281/337(odčlenenej od parc.č. 21281/1), 21281/301, 21281/303, k.ú. Rovinka- parcela registra „C“,
- **SO 05- Čerpacia stanica ČS1:**
na pozemkoch parc.č. 21281/303, k.ú. Rovinka,
- **SO 06- Rozvod NN:**
na pozemkoch parc.č.21281/278, 21281/280, 21281/337(odčlenenej od parc.č. 21281/1), 21281/301,kat. úz. Rovinka,
- **SO 07- Prípojky NN pre RD, VO, ČS a SO 08- Vonkajšie osvetlenie :**
na pozemkoch parc.č. 21281/278, 21281/280, 21281/337 (odčlenenej od parc.č. 21281/1), 21281/301, 21281/303, k.ú. Rovinka,
- **SO 09 – Slaboprúdové rozvody FTTH :**
na pozemkoch parc.č. 21281/303, 21281/337 (parcela odčlenená od parc.č. 21281/1), 21281/301 21281/280,21281/278, kat. úz. Rovinka
- **SO 10 – Rodinné domy na parcelách č.1-45:**
na pozemkoch parc.č. 21281/297, 21281/288, 21281/278, 21281/280, 21281/337 (odčlenenej od parc.č. 21281/1), 21281/301, 21281/303, k.ú. Rovinka,

Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby:

Regulatívny zástavby rodinnými domami:

Celkový maximálny počet vytvorených parciel pre umiestnenie rodinných domov je 45.

Umiestnenie rodinných domov:

Rodinné domy budú na parcelách umiestnené podľa regulácie zástavby- výkres č.4 dokumentácie pre územné rozhodnutie, kde sú definované maximálne stavebné čiary, ktoré vymedzujú časť parcely, na ktorej môže byť rodinný dom umiestnený.

Mimo maximálnych stavebných čiar môžu byť umiestnené doplnkové stavby (garáže, prístrešky, ...) za podmienky dodržania stavebného zákona a súvisiacich záväzných predpisov.

Podlažnosť rodinných domov:

Funkčná plocha F1-F-21: parcely: 1-21

- so šikmou strechou: 1 NP + obytné podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie

- s rovnou strechou. 2NP

Funččná plocha F1- B-23: parcely 22-45

- max.2NP + podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie
Podzemné podlažie nie je obmedzené.

Maximálna prípustná zastavanosť pozemku rodinným domom: **30%** z celkovej výmery pozemku

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 vjazdu)

Predpokladaná hustota obyvateľstva cca 53 ob./ha.

Maximálny počet bytových jednotiek v rodinnom dome - 2 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.

Statická doprava:

Pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou je potrebné na vlastnom pozemku zabezpečiť minimálne 3 parkovacie miesta.

Pre rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami je potrebné zabezpečiť 5 parkovacích miest na vlastnom pozemku.

Do celkového počtu sa počíta aj garážové státie.

Oplotenie:

Pre vytvorenie rozhľadového trojuholníka pri výjazde z pozemku na komunikácie riešiť uličné oplotenie jeho zasunutím o min.2 metre od hrany komunikácie, maximálnej výšky 1,800m.

Oplotenie nesmie zasahovať do rozhľadového poľa križovatky, komunikácie.

Komunikácie a spevnené plochy:

Dopravne bude riešené územie napojené na komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MO 6,0/30, ktorá je riešená pre „ Obytnú zónu Rovinka – Železničná ulica“ a je označená ako komunikácia „B“.

Hlavnú dopravnú kostru obytnej zóny tvoria komunikácie „B3, C, D, E“- komunikácie funkčnej triedy C 3 kategórie MO 6,0/30 s jednostranným chodníkom šírky 2,00 m a jednostranným zeleným (odvodňovacím) pásom šírky 2,0 m. Komunikácie „C, D, E“ budú na opačných koncoch slepo ukončené (výhľadovo sa uvažuje s jej predĺžením.)

Pre sprístupnenie pozemkov ležiacich uprostred blokov sú navrhnuté upokojené komunikácie B4,B5 funkčnej triedy D1 oddelených od hlavnej cesty bariérovým prejazdom cez chodník.

Na konci upokojených komunikácií budú úvratové otočky pre možnosť otočenia nákladného vozidla skupiny 2 podskupiny 02.

Dĺžky budovaných úsekov komunikácií „B3, C, D, E“ funkč. tr.C3 sú 70,59 m + 214,39 m + 135,56m + 29,47 m = 450,01m.

Dĺžky budovaných úsekov upokojených komunikácií D1, trás označených ako B4, B5 sú 89,68 m+ 89,74 = 179,42m.

Odvodnenie komunikácií bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom a odvedením vôd do vsakovacích drénov umiestnených pozdĺž komunikácií.

Verejný vodovod a verejná kanalizácia:

Nová zástavba rodinných domov bude zásobovaná pitnou vodou z vodovodu DN 100, ktorý je riešený v susednej lokalite „Obytná zóna Rovinka – Železničná ulica“. Vodovod sa napojí na koncové body uličných vodovodov.

V obslužnej komunikácii bude vedený vodovodný Rad 1-1. Na Rad 1-1 budú napojené ďalšie vodovodné rady – Rad 1-1-1 až Rad 1-1-4.

Vodovod bude vyspádovaný do podzemných hydrantov, ktoré budú slúžiť ako kalníky a vzdušníky.

Na jednotlivé parcely nachádzajúce sa pozdĺž vodovodu budú privedené prípojky DN 25 v počte 45 ks k RD (s ukončením vo vodomerných šachtách umiestnených na pozemkoch RD vo vzdialenosti 1 m od hranice pozemku) + prípojka vody k čerpacej stanici na kanalizácii. Prípojky budú na uličný vodovod napájané navíťovacími pásmi so šupátkami so zemnými súpravami.

Požiarne voda bude zabezpečená podzemnými požiarnymi hydrantmi, umiestnenými v telese novobudovanej komunikácie „B3, C, D“.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd bude riešené gravitačnou kanalizáciou DN 300.

Splaškové vody zo 45 rodinných domov pripojených na stoky „C“, „CD“, CD-1“, „CD-2“ a „CE“ budú prečerpávané v čerpacej stanici ČS a budú výtlačným potrubím odvádzané do koncovej šachty gravitačnej stoky „AB“ riešenej v susednej lokalite „Obytná zóna Rovinka – Železničná ulica“.

Trasa splaškovej kanalizácie je vedená v komunikáciách navrhovanej zástavby.

V rámci výstavby uličnej kanalizácie sa vybudujú aj kanalizačné prípojky pre rodinné domy DN 150 v počte 45 kusov, ktoré budú ukončené za hranicou parciel a zaslepené.

Zrážkové vody:

Dažďové vody z jednotlivých rodinných domov budú zvedené do vsakovacích jám zriadených na každom pozemku.

Odvodnenie komunikácií bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom a odvedením vôd do vsakovacích drénov umiestnených pozdĺž komunikácií. Odvodňovacie drény budú opatrené separačnou geotextíliou a vyplnené štrkodrvou fr.32-64mm. Na dne odvodňovacieho drénu bude uložená pozdĺžna drenáž- trativod DN 200.

Plynofikácia:

Navrhovaná lokalita bude napojená na STL plynovod DN 80, PN 0,1 MPa, vedený v susednej lokalite. Zemný plyn bude slúžiť na vykurovanie, varenie a ohrev TUV.

Nový plynovod DN 82 bude vedený v novobudovaných chodníkoch.

V rámci výstavby plynovodu budú zrealizované aj verejné časti stredotlakých prípojok plynu DN 25 od plynovodu po hranicu jednotlivých pozemkov, kde bude potrubie prípojky vyvedené nad terén a ukončené guľovým kohútom a zazátkované.

NN káblové rozvody a NN prípojky:

Napojenie jednotlivých RD, VO, ČS bude pokračovaním NN rozvodu zo stavby „Obytná zóna Rovinka – Železničná ulica“ (z rozp. a istiacich skríň NN).

Ukončenie káblov bude v rozpojovacích a istiacich skrinách typu HASMA, z ktorých budú riešené prípojky NN pre jednotlivé RD a ČS.

Káble NN budú vedené v priestore budúceho chodníka.

Rozvádzače merania el. energie jednotlivých objektov, do ktorých budú zaústené prípojky NN musia byť situované tak, aby bol k nim zabezpečený prístup z verejného priestranstva vr. odčítania hodnôt z elektromera.

NN káblové rozvody distribučného charakteru budú vybudované v rámci vlastnej investície spoločnosti 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.

Vonkajšie osvetlenie:

Predmetom vonkajšieho osvetlenia je osvetlenie novonavrhovaných komunikácií.

Pre vonkajšie osvetlenie hlavných komunikácií sú navrhnuté podperné body- obojstranne žiarovo-pozinkované stožiare výšky 6,0m nad zemou s dvojramenným výložníkom.

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

Svetelné zdroje budú upresnené v ďalšom stupni PD.

Počet osvetlovacích stožiarov: 13 ks

Slaboprúdové rozvody:

PD rieši prípravu pre telekomunikačné pripojenie obytnej zóny do optickej siete alternatívne na dvoch telekomunikačných operátorov a rozvody HDPE multirúrovým trasovaním v zemných ryhách v riešenej zóne.

Z bodov napojenia, ktoré budú tvoriť rezervy na HDPE rúrach realizovaných v rámci výstavby lokality Železničná ulica, bude vybudovaná topológia zemnej trasy HDPE multirúr a sekundárneho rozvodu optických vlákien s pasívnymi distribučnými bodov – PODB k jednotlivým stavebným parcelám.

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 zo dňa 10.12.2013 č.OU-SC-OSZP/2013/572/V-169-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 (ďalej vodný zákon), ust. vyhl.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 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 musí byť výrobné, dopravné a iné záujmy zosúladené s vyššie uvedenými požiadavkami už pri spracúvaní koncepcie rozvoja územia a územnoplánovacej dokumentácie.
- Budú dodržané ustanovenia zák.č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zák.č.276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach.
 - ◆ Navrhovaný vodovod a kanalizácia budú slúžiť na hromadné zásobovanie vodou a hromadné odvádzanie odpadových vôd.
 - ◆ Majetkoprávny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách pred vydaním stavebného povolenia na vodné stavby.
 - ◆ Navrhované VH siete vrátane ochranných pásiem trasovať na verejnom priestranstve.
- V zmysle § 3 ods.2 zák.č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zák.č.276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach, vlastníkom verejných vodovodov a kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu iba právnická osoba so sídlom na území SR.
- Napojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom.
- Budú dodržané ochranné pásma jestvujúcich inž.sietí, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
- 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.
- S odvedením splaškových odpadových vôd do malých domových čistiarní odpadových vôd nesúhlasíme, nakoľko sa územie nachádza v CHVO Žitný ostrov.
- Verejný vodovod s prípojkami, verejná splašková kanalizácia s prípojkami, čerpacia stanica sú vodné stavby, na uskutočnenie ktorých sa vyžaduje povolenie Okresného úradu Senec,

odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej vodnej správy ako miestne a vecne príslušného orgánu štátnej správy vodného hospodárstva podľa zákona § 26 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách,

b) Podmienky OÚŽP v Senci, uvedené v stanovisku z hľadiska ochrany prírody zo dňa 09.12.2013 č.OU-SC-OSZP/2013/571-Do:

- Pri výstavbe dodržiavať ust. zák.č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, na dotknutom území platí 1.stupeň územnej ochrany (všeobecná ochrana) podľa zák.č.543/2002 Z.z..
- Na nevyhnutný výrub drevín a krovitých porastov je potrebný súhlas príslušného úradu (obec) v zmysle § 47 ods.3 zák.č.543/2002 Z.z.
- V zelenom páse ukladať potrubia a káble 1,5 m od osi stromov.
- Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov (popri komunikácii) sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov.
- Narušené trávnaté porasty budú upravené do pôvodného stavu s opätovným zatrávnením.
- Po uložení inžinierskych sietí ponechať dostatočne široký pás na založenie technickej zelene pri rešpektovaní ochranných pásiem.
- Investor je pri vykonávaní činnosti povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k zbytočnému poškodzovaniu alebo úhynu rastlín, živočíchov alebo biotopov.

c) Podmienky OÚŽP v Senci, uvedené v stanovisku z hľadiska nakladania s odpadom zo dňa 27.11.2013 č. OU-SC-OSZP/2013/574-Po:

- Dodržať ust. 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, miesto a spôsob dočasného uloženia, prípadne trvalého uloženia odpadov.
- Pre ďalší stupeň stavebného konania predložiť PD k vyjadreniu so zaradením všetkých druhov odpadov, ktoré vzniknú stavebnou činnosťou, podľa vyhlášky MŽP SR č.284 Z.z., ktorou bol ustanovený Katalóg odpadov.

d) Podmienky Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 01.10.2013 č. 30908/4020/2013/Me :

- Pri umiestňovaní a realizácii stavby treba exist. vodovodné a kanalizačné potrubia vrátane ochranného rešpektovať, v súlade so zák.č. 442/2002 Z.z. - §19 „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.“
- Odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu, do verejnej splaškovej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
- Schopnosť vsakovania dažďových vôd do terénu treba zdokumentovať, riešenie odvedenia nekontaminovaných dažďových vôd zo striech objektov riešiť pri každom dome (vsakovacie studne, drény, dažďová nádrž a pod.), čo bude BVS sledovať pri povoľovaní a koľaudovaní stavby.

Z hľadiska budúcej prevádzky:

- Budúce majetkoprávne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovať a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so zák.č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách .
- V prípade záujmu o odborný výkon prevádzky spoločnosťou BVS a.s. je potrebné pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia uzatvoriť s BVS a.s. budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky.
- Ďalšie podmienky pre prevzatie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do zmluvnej prevádzky:
 - ◆ Všetky novonavrhované vodohospodárske zariadenia, ktoré majú v zmysle zák.č.442/2002 Z.z. funkciu verejných zariadení, je nutné trasovať vo verejnom priestranstve, v komunikáciách umožňujúcich vjazd servisných vozidiel,

- ◆ Technické riešenie navrhovaných zariadení musí byť v súlade s príslušnými normami (najmä STN 73 6005, 75 5401, 75 6101 a vzť. STN, trasovanie podzemných inž. sietí treba riešiť v súlade s STN 75 6005, pri budovaní stavebných objektov rešpektovať ochranné pásmo existujúcich i navrhovaných VH sietí – v súlade s § 19 zák.č.442/2002 Z.z.,
- ◆ materiál navrhovaného vodovodného potrubia použiť HDPE,
- ◆ prípojky s uličnými uzávermi a definitívne vodomerné šachty pre jednotlivé objekty je nutné realizovať v súlade ON 75 5411, súčasťou vodovodných prípojok musí byť aj vodomerná šachta (VŠ) o vn.rozm. 900x1200x1500 mm, umiestnená max. 1,0 m za hranicou pozemku nehnuteľnosti,
- ◆ VŠ umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok zrážkových vôd do vnútorného priestoru šachty,
- ◆ Nárok na fakturačné meradlo má, resp. na verejný vodovod môže byť samostatnou vodovodnou prípojkou pripojená každá nehnuteľnosť, ktorá tvorí samostatnú preukázateľnú pozemno-knižnú parcelu,
- ◆ S budovaním krátkych vodovodných vetiev (v prípade, že sa neuvažuje s ich ďalším predĺžením) nesúhlasíme- zásobovanie skupiny RD možno riešiť spoločnou vodovodnou prípojkou s jednou vodomernou šachtou (vo vzdialenosti max. 10,0 m za napojením na vodovod), v ktorej bude osadených max. 6 vodomeroch, alternatívne je možné vo vodomernej šachte osadiť centrálné meranie spotreby vody a v domoch osadiť podružné vodomery, ktoré však spoločnosť BVS nezabezpečuje,
- ◆ Dispozičné osadenia vodomerných zostáv a následné posúdenie rozmerov vodomernej šachty treba pred spracovaním ďalšieho stupňa PD odsúhlasiť so zodpovedným pracovníkom BVS-odbor priamych služieb zákazníkom
- ◆ V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s Divíziou distribúcie vody (DDV),
- ◆ materiál navrhovaného kanalizačného potrubia realizovať z 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,
- ◆ na každej kanalizačnej prípojke je potrebné vybudovať revíznú šachtu,
- ◆ v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie detaily technického riešenia prerokovať s Divíziou odvádzania odpadových vôd (DOOV)
- ◆ PČS treba situovať v nespevnenom teréne so súhlasom vlastníka pozemku a oplotiť, vybaviť uzamykateľným poklopom, pre manipuláciu s čerpadlami osadiť manipulačnú plošinu a vstupnú rebrík, zabezpečiť diaľkový monitoring (vstup osoby, chod čerpadla, prítomnosť 220 V alebo 380 V, kontinuálne meranie hladiny tenzometrickým snímačom, združená porucha čerpadiel), na zabezpečenie čerpadiel osadiť blokovací hladinový snímač minimálnej hladiny (chod čerpadla na sucho). Všetky kovové prvky budú z nerezového, resp. nehrdzavejúceho materiálu. Osadiť dve čerpadlá (1+1), ktoré sa budú v prevádzke striedať.
- ◆ Pre PČS treba navrhnuť samostatnú vodovodnú prípojkou s vodomernou šachtou a elektrickú prípojkou,
- ◆ Kanalizačnú čerpaciu stanicu vybaviť diaľkovým ovládaním a prenosmi prevádzkových údajov v systéme kompatibilnom so systémom BVS
- ◆ 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 ČS dohodnúť s oddelením dispečerského riadenia BVS

- ◆ Vo vzdialenosti max.10,0 m od miesta pripojenia navrhovaného vodovodu na vodovod BVS je potrebné vybudovať centrálnu vodomernú šachtu pre umiestnenie meradla (na rozhraní dvoch prevádzkovateľov súvisiacich vodovodov).
 - ◆ Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na BVS a.s. na vyjadrenie.
- e) **Podmienky SPP Distribúcia a.s., uvedené v stanovisku zo dňa 7.10.2013 č. TDBa/2179/2013/JPe:**
- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v súlade so zákonom č. 251/2012 Z.z. a platnými STN, TPP.
- f) **Podmienky ZE a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 8.10.2013:**
- Jednotlivé káblové prípojky NN vrátane elektromerových rozvádzačov vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacom miestom budú NN skrine SR.
 - Elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby boli prístupný 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.
 - V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre SP predložiť jednopólovú schému NN káblového distribučného rozvodu a výkaz- výmer vyprojektovaných kapacít s dôrazom na dĺžky NN káblových distribučných vedení a výkopových prác.
 - Rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s., a dodržať ich ochranné pásma podľa §43 zákona 251/2012 Z.z. o energetike a jeho novel.
 - 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 ich osadenie v zmysle platnej legislatívy.
 - Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať ZSE Distribúcia a.s. na základe „Zmluvy o spolupráci“ ako vlastnú investíciu.
 - Zmluva o spolupráci bude vypracovaná po predložení ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
 - Pred začatím zemných prác na energetických zariadenia je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich ZSE Distribúcia a.s.
- g) **Podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, uvedené v záv.stanovisku zo dňa 07.10.2013 č.HŽP/14190/2013:**
- preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č.528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
 - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých domov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch vyhovujúce svetlotechnické podmienky V súlade s požiadavkami STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie
 - Ku kolaudácii predložiť výsledky laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami nar.vlády 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.
- h) **Podmienky OR PZ, Okresného dopravného inšpektorátu v Senci, uvedené v stanovisku zo dňa 21.10.2013 č. ORPZ-SC-ODI-Iň1-324/2013:**
- Uličné čiary stanoviť v súlade s požiadavkami STN 736056, po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti min.2 metre od obrubníkov komunikácie,

- Lokalita bude prepojená v zmysle predloženej PD (prepojená verejným chodníkom na existujúci verejný chodník)
- Pre potreby každého z rodinných domov musia byť navrhnuté parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 6110/Z1.
- Objekty meracích zariadení inžinierskych sietí umiestniť mimo dopravného priestoru komunikácií.
- Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel RD si každý stavebník zabezpečí na vlastnom pozemku.
- K stavebnému konaniu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu autorizovaným dopravným inžinierom.
- Odstupy a zalomenia oplození pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami STN 736102 o rozhlade v križovatkách
- Chodníky riešiť bezbariérovou úpravou v mieste v styku s komunikáciou , v súvislosti s pohybom telesne a zrakovo postihnutých osôb, v zmysle právnych noriem a technických predpisov.
- 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 jestvujúcu cestnú sieť, zásobovanie a parkovanie) na vyjadrenie.
- ODI Senec žiada, aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.

i) Podmienky š.p. Hydromeliorácie Bratislava, uvedené v stanovisku zo dňa 21.10.2013 č.4152-4/120/2013:

- Navrhovateľ je povinný rešpektovať jestvujúce závlahové potrubie vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcou vodnej stavby.
- V ochrannom pásme podzemného závlahového potrubia neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky.
- Pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie- Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi podmienky.
- Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie.

j) Podmienky Krajského pamiatkového úradu Bratislava, uvedenú v stanovisku zo dňa 24.10.2013 č. KPUBA/2013/16978-2/68217/PRA:

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

k) Podmienky Obvodného pozemkového úradu v Senci, uvedené v stanovisku zo dňa 18.9.2013 č.1111/2013:

- K vydaniu stavebného povolenia je potrebné požiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy Obvodný pozemkový úrad v Senci.

l) Podmienky Slovak Telekomu a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 27.9.2013 č.64005/13:

- Dodržiavať priestorové normy uloženia inž. sietí (STN 73 60 05) pri výkopových prácach pre kábelové trasy, križovaní a súbehoch sietí iných vlastníkov s našimi PTZ, pod parkoviskami prípadne spevnenými plochami, treba ich ochrániť chráničkami
- Pred začatím zemných prác vytýčiť TKM sieť. V prípade, že dôjde ku kolízii s TKM sieťami, stavebník vypracuje a predloží na vyjadrenie projektovú dokumentáciu ochrany TKM káblov

resp. prekládky. Podrobnejšie vyjadrenie pre stavebné povolenie bude vydané po predložení projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

m) Podmienky ORANGE SLOVENSKO a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 12.9.2013 č.BA-1942/2013:

- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 73 6005 a ust. zák.č.610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách.
- Pred vydaním stavebného povolenia predložiť projektovú dokumentáciu so zakreslením jestvujúcich a budúcich inžinierskych sietí pre horeuvedenú stavbu.

n) Podmienky Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, uvedené v stanovisku zo dňa 4.11.2013 č. 75/UR/20136/Ho:

- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie aj s príslušnými detailmi bezbariérových úprav predložiť na posúdenie.

o) Podmienky SITEL s.r.o., uvedené vo vyjadrení z 26.9.2013 zn.3490/13:

- V spolupráci so SITEL s.r.o. vypracovať realizačný projekt ochrany / resp. prekládky/ HDPE a OK pri križovaní s výjazdovými komunikáciami a rozšírením cesty
- Navrhnuť technické riešenie ochrany HDPE a OK
- Vzhľadom na náročnosť prác v ochrannom pásme optických káblov počas prevádzky je nevyhnutné, aby všetky tieto práce realizovala spoločnosť SITEL s.r.o.- ako stavebník pôvodnej trasy HDPE rúr – na náklady investora
- Všetky práce počas prekládky musia byť realizované bez prerušenia prevádzky
- Spoločnosť Slovenská sporiteľňa a.s., ktorej optické siete sú v správe SITEL, si vyhradzuje právo, že akúkoľvek manipuláciu s HDPE, MT a OK môže vykonávať jedine spoločnosť SITEL s.r.o.
- Predložiť realizačný projekt na vyjadrenie

p) Podmienky PROGRES –TS, s.r.o., uvedené vo vyjadrení zo dňa 25.9.2013:

- Pred realizáciou zemných prác kontaktovať spoločnosť PROGRES na tel.č. 02/43191251 za účelom vytýčenia sietí.

q) 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 RNDr. Ľubomírom Vančíkom, INGEVA, Strmá cesta 2, Bratislava, č. zákazky 16/2013.
- 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, 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.

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,- € .

O D Ŏ V O D N E N I E

Spoločnosť KOMODORE s.r.o., Svidnícka 13, Bratislava, IČO: 35 808 454, zastúpená konateľom Ing.Petrom Mihályom podala dňa 15.11.2013 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „*Obytná zóna Rovinka - Jelšové*“, kat. úz. Rovinka o objektovej skladbe tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia..

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad podľa § 36 ods.4 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania. Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli poučení o možnosti uplatnenia si námietok a pripomienok v stanovenej lehote.

Účastníci konania nevzniesli k predloženému návrhu žiadne námietky ani pripomienky.

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

Bez pripomienok sa vyjadrili:

- Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia záväzným stanoviskom zo dňa 13.11.2013
- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava vyjadrením zo dňa 13.9.2013
- Transpetrol a.s. vyjadrením zo dňa 18.9.2013
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Pezinok stanoviskom zo dňa 17.9.2013.
- Letecký úrad SR stanoviskom zo dňa 13.9.2013
- Obvodný banský úrad v Bratislave stanoviskom zo dňa 09.12.2013

Dotknuté orgány, konajúce podľa osobitných predpisov, ktoré mali k stavbe pripomienky, sú uvedené v podmienkach tohto rozhodnutia, s uvedením ich pripomienok.

Vzhľadom k tomu, že navrhovateľ nemá vlastnícke právo k pozemkom, na ktorých sa umiestňuje stavba, v zmysle § 3 vyhl.č. 453/200 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predložil v územnom konaní súhlas vlastníkov pozemkov k umiestneniu stavby.

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 dvoch rozvojových funkčných plôch: F1-F-21 a F1-B-23 s funkčným využitím individuálne formy bývania.

Vzhľadom k tomu, že návrh, postupne doložený predpísanými dokladmi, stanoviskami, rozhodnutiami a projektovou dokumentáciou spracovanou spoločnosťou SB PARTNERS spol. s r.o., Vlčkova 10, Bratislava, 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 –širšie vzťahy (DÚR –spracovateľ SB PARTNERS, spol. s r.o.)
DÚR pre navrhovateľa

Podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona sa územné rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou a jeho doručenie sa uskutočňuje vyvesením na 15 dní úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

Doručuje sa:

- Navrhovateľovi: KOMODORE, s.r.o., Svidnícka 13, 821 03 Ba
- ostatným účastníkom konania:
 - Alemal, s.r.o., T.Vansovej 1440/1, Zvolen,
 - vlastníkom pozemkov registra „C“ : parc.č. 21281/280, 21281/278, 21281/297, 21281/298, 21281/301, 21281/303, 21281/337 parc.č. 102, 21281/277, 21281/302, 21281/1,
 - reg.E: parc.č. KN 1273/2, 1270/3, 1271/202, kat. úz. Rovinka,

Správny orgán zverejňuje rozhodnutie súčasne na webovej stránke obce Rovinka (www.obecrovinka.sk)

Na vedomie:

KOMODORE s.r.o., Svidnícka 13, 821 03 Ba

Co: SÚ-spis

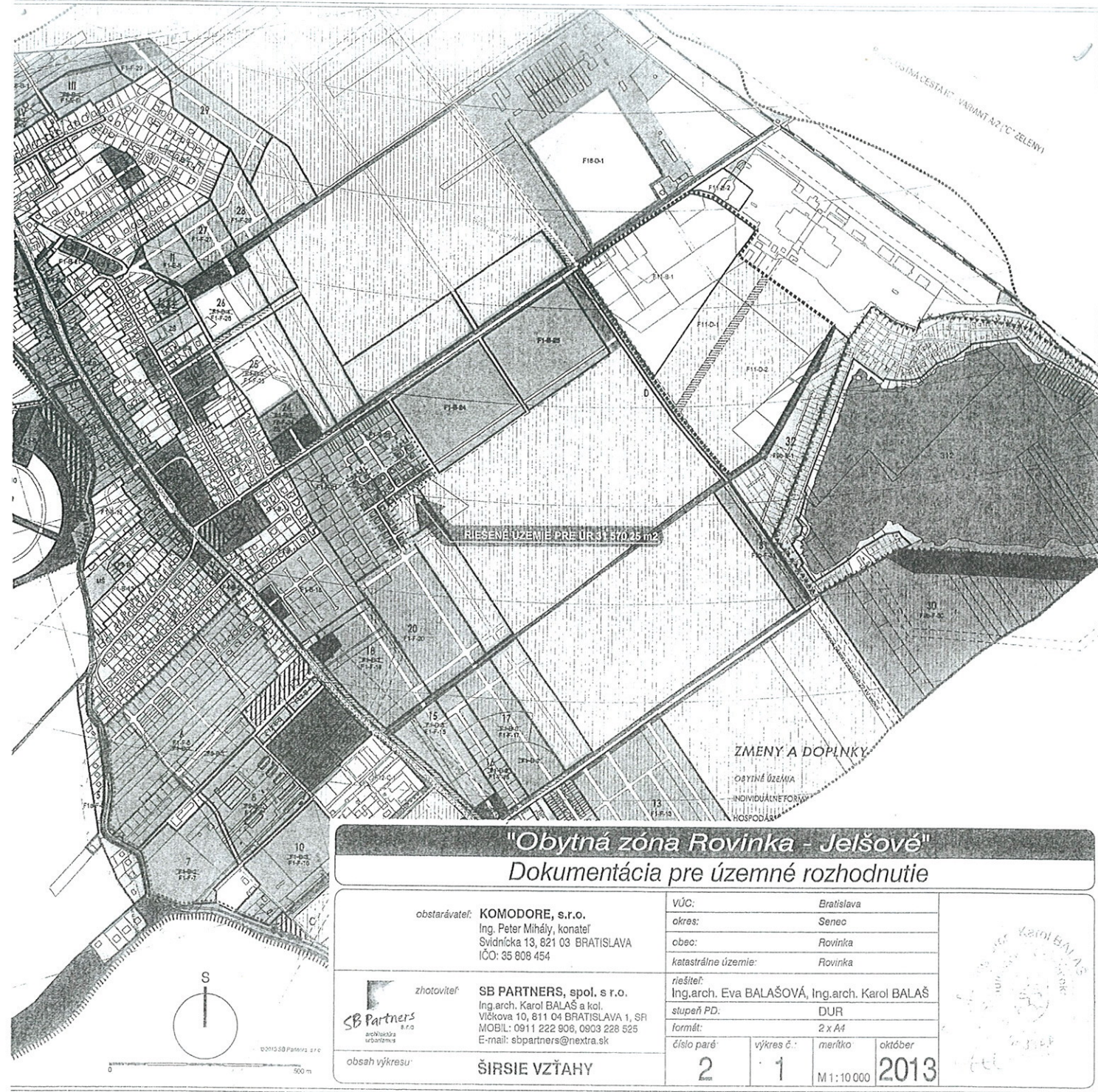
Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis:



PRÍLOHA K ROZHODNUTIU

C. 55-186 / P42-3421/2013/5/HAL

7 3.1. 2014

OBECNÝ ÚRAD
900 41 Rovinka

-6-