



OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

Č.j.SÚ-02-28/833/2014/3/Šin.

Rovinka 08.04.2014

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 toto

rozhodnutie o umiestnení stavby .

Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba :

„ IBV Rovinka – PIATA ULICA “

o objektovej skladbe:

- SO 01 Stavebné pozemky - 27 pozemkov pre výstavbu rodinných domov
- SO 02 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 03 Kanalizácia a kanalizačné prípojky
- SO 04 Vodovod a vodovodné prípojky
- SO 05 Dažďová kanalizácia
- SO 06 NN káblové rozvody a NN prípojky
- SO 07 Verejné osvetlenie
- SO 08 Sadové úpravy

Navrhovateľovi : CLIPPER SK s.r.o., IČO 45 354 529

so sídlom Ružinovská č.1, Bratislava

Popis umiestňovanej stavby:

Pozemky navrhnuté na zastavanie sa nachádzajú v rovinatom teréne t.č. užívané pre poľnohospodárske účely. Podľa platného územného plánu obce Rovinka sú pozemky určené pre individuálne formy bývania (funkčná plocha F1 – F-13).

Na ploche 23018,0 m² sa vykoná parcelácia 27 pozemkov pre výstavbu rodinných domov, vybuduje sa prístupová komunikácia (D1 – ukľudnená komunikácia), verejné prípojky inžinierskych sietí a prípojky k jednotlivým stavebným pozemkom.

Umiestnenie navrhovanej stavby:

- **27 pozemkov pre výstavbu rodinných domov** na pozemkoch parc.č. 1073 a 1074 kat.územie Rovinka – parcely registra „E“;

- **Komunikácie a spevnené plochy** na pozemkoch parc.č.1073 a 1074 kat.územie Rovinka – parcely registra „E“;
- **Kanalizácia, ČS a kanalizačné prípojky** na pozemkoch parc.č.1073 a 1074 k.ú. Rovinka,
- **Vodovod a vodovodné prípojky** na pozemkoch parc.č.1073 a 1074 k.ú. Rovinka,
- **Dažďová kanalizácia** na pozemkoch parc.č.1073 a 1074 k.ú. Rovinka,
- **NN káblové rozvody a NN prípojky** na pozemkoch parc.č.1073,1074 k.ú. Rovinka a na parc.č.21077/348, 21122/9 k.ú. Rovinka – pozemky registra „C“;
- **Verejné osvetlenie** na pozemkoch parc.č.1073 a 1074 k.ú. Rovinka,

Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby:

Rodinné domy:

Stavebná čiara : minimálne 4,0 m od hranice stavebného pozemku .

Vzdialenosti medzi jednotlivými rodinnými domami: podľa § 6 vyhl.č.532/2002 Z.z. .

Zastavaná plocha jednotlivých rod.domov : max. 30 % z celkovej plochy pozemku.

Výškové umiestnenie rodinných domov : max. + 8,0 od ± 0,000.

Obmedzenia zastavania pozemkov je podľa situácie – zonácia územia, ktorej autorom je spoločnosť Krajčí & Gaňo architects s.r.o. nasledovné :

Na pozemkoch uvedených pod č.:1 až 6 sa umiestňujú rodinné domy s jednou alebo dvomi bytovými jednotkami.

Na pozemkoch uvedených pod č.7 až 21 sa umiestňujú rodinné domy s jednou bytovou jednotkou.

Na pozemkoch uvedených pod č.22 až 27 sa umiestňujú radové rodinné domy. Na každom pozemku päť radových rodinných domov.

Situácia zonácie územia je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

- Podlažnosť rodinných domov :**
- A. suterén, dve nadzemné podlažia – plochá strecha
 - B. suterén, jedno nadzemné podlažie + obyvatel'né podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie s plochou menšou ako 50% zastavanej plochy prízemí,
 - C. suterén, prízemie – šikmá strecha (typ bungalow).

Zelené plochy: 50 % z celkovej plochy pozemku.

Ostatné (spevnené) plochy: max. 15% z celkovej plochy pozemku.

Podľa § 39a ods.5 stavebného zákona na uskutočnenie rodinných domov typu B. a C. 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:

Na vlastnom pozemku riešiť tri parkovacie miesta pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou. Pre rodinné domy s viac ako jednou bytovou jednotkou riešiť parkovacie miesta v súlade s STN 73 6110/Z1 – počet stojísk sa určuje ako by išlo o bytový dom. Do celkového počtu sa počíta aj garážové stánie.

Komunikácie a spevnené plochy:

Prístup k rodinným domom bude vytvorený vybudovaním novej ulice D1 – ukľudnená:

Max. rozmery jednotlivých vetiev : 4,50 m – dopravný priestor

2,00 m – chodník

2,00 m – zelený pás

s dopravným napojením sa na existujúcu komunikáciu, ktorá je napojená na cestu I. triedy I/63.

Verejný vodovod a verejná kanalizácia:

Novovytváraná lokalita IBV Rovinka-PIATA ULICA - 27 rodinných domov bude napojená navrhovaným vodovodom z materiálu HDPE v dĺžke 345,0 m o priem. 110x6,6 na verejný vodovod DN 100 na v Jazernej ulici. Súčasne sa vybudujú vodovodné prípojky DN25 na jednotlivé stavebné pozemky. Ukončené budú 1 m za hranicou pozemku. Vmieste napojenia súkromných častí prípojok majú byť osadené vodomerné šachty.

Požiarňa voda bude zabezpečená podzemnými požiarnymi hydrantami DN 80, umiestnenými v telese novobudovanej komunikácie, v počte 3 ks.

Odpadové splaškové vody budú odvedené kombináciou gravitačnej a výtlačnej kanalizácie. Gravitačná v dĺžke 448,0 m z materiálu PVC DN 300, výtlačné z materiálu HDPE D 75x4,5, dĺžka 199 m, so zaústením do splaškovej kanalizácie na Jazernej ulici. Prípojky pre jednotlivé pozemky sa vybudujú z PVC DN 150. Ukončenie prípojok je uvažované 1 m za oplotenie pozemku pre každý dom. V mieste napojenia súkromných častí prípojok budú osadené domové kanalizačné šachty.

Čerpacia stanica je navrhnutá prefabrikovaná betónová nádrž, umiestnená vedľa cesty, pozemok bude oplotený s osadením bránky.

V procese povoľovania stavieb rodinných domov sa upresní napojenie na splaškovú kanalizáciu podľa požiadaviek BVS a.s., nakoľko z hľadiska kapacity kanalizačného systému v línii Rovinka-Dun.Lužná – ČOV Hamuliakovo bude pripojenie predmetnej obytnej zóny na tento systém možné až po vybudovaní obtokového kanalizačného potrubia okolo Dunajskej Lužnej.

Zrážkové vody:

Dažďové vody z jednotlivých rodinných domov budú zvedené do vsakovacích jám zriadených na každom pozemku. Odvodnenie komunikácií je navrhnuté cez uličné vpusty do vsakovacích šacht. Vsakovacie šachty sú navrhnuté z prefabrikovaných skruží s prehĺbeným otvoreným dnom.

NN káblové rozvody a NN prípojky:

Stavba bude napojená na el.energiu z existujúcej TS0055-029. NN káblové rozvody distribučného charakteru budú realizované káblom, ktorý bude okruhovany v 4 ks NN skrine SR a budú vybudované v rámci vlastnej investície Západoslvenská distribučná a.s. na základe zmluvy o spolupráci medzi Západoslvenskou distribučnou a.s. a investorom.

Prípojky NN vrátane elektromerových rozvádzačov pre jednotlivé pozemky vybuduje investor na vlastné náklady.

Účel stavby: Rodinné domy – bytové budovy – bývanie.

Komunikácia, prípojky – inžinierske stavby.

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

a) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP – úseku štátnej vodnej správy, uvedené v stanovisku zo dňa 08.01.2014:

- 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.

- Budúce majetkoprávne a prevádzkové usporiadanie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a čerpacej stanice zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so zák.č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
 - Napojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasí s ich vlastníkom a prevádzkovateľom.
 - 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 ust. § 9 NV SR č.269/2010 – vody z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení.
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 kvality podzemných vôd.
 - Pri umiestňovaní a realizácii stavby je stavebník povinný rešpektovať jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
 - S odvedením splaškových odpadových vôd do malých domových čistiarní odpadových vôd sa nepovoľuje, nakoľko sa územie nachádza v CHVO Žitný ostrov.
 - Stavebné objekty: Verejný vodovod, Verejná kanalizácia a ČS sú vodné stavby podľa ust. § 52 vodného zákona a na jeho uskutočnenie sa vyžaduje povolenie OÚ Senec, odboru starostlivosti o ŽP, úseku štátnej vodnej správy, ako miestne a vecne príslušného orgánu štátnej správy vodného hospodárstva podľa § 26 vodného zákona.
- b) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP, uvedené v stanovisku z hľadiska ochrany prírody a krajiny zo dňa 08.01.2014:**
- 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 osí stromov.
 - Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov (popri komunikácii) sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov.
 - Po uložení inžinierskych sietí ponechať dostatočne široký pás na založenie technickej zelene pri rešpektovaní ochranných pásiem..
- c) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP, uvedené v stanovisku z hľadiska nakladania s odpadom zo dňa 08.01.2014:**
- Dodržať ust. zák.č.223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.
 - V ďalšom stupni PD určiť, akým spôsobom bude využitý všetok odpad vzniknutý stavebnou činnosťou, miesto a spôsob dočasného uloženia prípadne trvalého uloženia odpadov.
 - Uviesť množstvo a kategóriu odpadov zaradených podľa vyhl.MŽP SR č.284/2001 Z.z., ktorou bol ustanovený Katalóg odpadov.
 - Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie.
- d) Podmienky Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 14.01.2014:**
- Pri umiestňovaní a realizácii stavby je stavebník povinný rešpektovať existujúce vodovodné a kanalizačné potrubia vrátane ochranného pásma v súlade so zák.č.442/2002 Z.z. - § 19 – o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. V trase potrubí, vrátane ochranného pásma

je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

- Z bilančného hľadiska bude zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.
- K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie predmetnej obytnej zóny BVS a.s. nie sú pripomienky.
- 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 stavby obytnej zóny na tento systém možné až po vybudovaní obtokového kanalizačného potrubia okolo Dunajskej Lužnej. V súčasnosti BVS a.s. uvažuje so zaradením stavby tohto obtoku do plánu investícií na rok 2014. Uvedený termín nie je možné považovať za záväzný, ale len predpokladaný.
- Navrhovaná koncepcia a technické riešenie pripojenia navrhovanej verejnej kanalizácie na exist. verejnú splaškovú kanalizáciu v prevádzke BVS a.s. je možná až po splnení vyššie uvedenej podmienky.

Odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu, sústavu. Do verejnej splaškovej kanalizácie bude možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

- Odvedenie dažďových vôd na terén alebo do vsakovacích objektov BVS neposudzuje, nakoľko sa netýka ich zariadení. Za správnosť technického riešenia zodpovedá projektant. 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 predmetom kontroly pri povoľovaní a kolaudácii stavby.

Z hľadiska budúcej prevádzky:

- Budúce majetkoprávne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovvať a zmluvne upraviť do vydania vodoprávného rozhodnutia v súlade so zák.č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách .
- V prípade záujmu vlastníka navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o odborný výkon prevádzky spoločnosťou BVS a.s. je potrebné pred vydaním vodoprávného rozhodnutia uzatvoriť na odd. právnych služieb BVS a.s. budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia predmetného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do zmluvnej prevádzky s BVS a.s., je splnenie nasledovných technických podmienok:
 - ♦ 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. Zásady riešenia VŠ podľa priloženej schémy.

- ◆ 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.
- ◆ V rámci spracovania ďalšieho stupňa PD, detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s Divíziou distribúcie vody BVS a.s.
- ◆ 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 verejného vodovodu a verejnej kanalizácie prerokovať s BVS a.s. – Divíziou odvádzania odpadových vôd.
- ◆ PČS treba situovať v nespevnenom teréne so súhlasom vlastníka pozemku a oplotiť, vybaviť uzamykateľným poklopom, pre manipuláciu s čerpadlami osadiť manipulačnú plošinu a vstupný rebrík, zabezpečiť diaľkový monitoring (vstup osoby, chod čerpadiel, prítomnosť 220 V alebo 380 V, kontinuálne meranie hladiny tenzometrickým snímačom, združená porucha čerpadiel), na zabezpečenie čerpadiel osadiť blokovací hladinový snímač minimálnej hladiny (chod čerpadla na sucho). Všetky kovové prvky musia byť 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 častí, merania, prenosu údajov a regulácie, vrátane potrebných úprav na súvisiacich kanalizačných čerpacích staniciach dohodnúť s oddelením dispečerského riadenia BVS.
- ◆ V prípade nesplnenia hore uvedených podmienok BVS a.s. nebude vykonávať odborný výkon prevádzky navrhovaného vodovodu a kanalizácie,. Vo vzdialenosti min. 10 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 Západoslovenskej distribučnej a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 10.01.2014:

- Stavba bude napojená na el.energiu z existujúcej TS0055-029. NN káblové rozvody distribučného charakteru budú realizované káblom, ktorý bude okruhovaný v 4 ks NN skrine SR a budú vybudované v rámci vlastnej investície Západoslovenská distribučná a.s. na základe zmluvy o spolupráci medzi Západoslovenskou distribučnou a.s. a investorom.
- Prípojky NN vrátane elektromerových rozvádzačov pre jednotlivé pozemky vybuduje investor na vlastné náklady.
- Elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu.
- Navrhovateľ je povinný rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku ZSE Distribúcia a.s.

- 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, pričom nebude účtovaný prenájom počas ich životnosti.
- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná 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 zariadeniach je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytyčenie a identifikovanie káblov patriacich Západoslovenskej distribučnej a.s.
- Zemné práce – pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. – vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s.

f) Podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, uvedené v záv.stanovisku zo dňa 19.12.2013:

Ku kolaudácii predložiť výsledky laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami nar.vlády SR č.354/2006 Z.z., ktorým s 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.

g) Podmienky OR PZ, Okresného dopravného inšpektorátu v Senci, uvedené v stanovisku zo dňa 19.12.2013:

- Pre potreby každého z rodinných domov (aj RRD) musia byť navrhnuté minimálne tri parkovacie miesta na vlastnom pozemku.
- Objekty meracích zariadení inž.sietí umiestňovať mimo dopravného priestoru komunikácií.
- V ďalšom stupni PD predložiť rozšírenie chodníka a zeleného pásu z 1,5 m na šírku 2,0 m, z dôvodu zabezpečenia dopravného priestoru medzi oploteniami pozemkov a napojenia na plánovanú IBV Rovinka – 43-45 RD.
- 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.

h) Podmienky š.p. Hydromeliorácie Bratislava, uvedené v stanovisku zo dňa 09.01.2014:

- Dotknuté pozemky sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ Závlaha pozemkov Rovinka – N.Košariská I. „ , ktorá bola daná do užívania v r.1979 s celkovou výmerou 1083 ha.
- Na dotknutých pozemkoch parc.č.1073 a 1074 k.ú. Rovinka sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.
- Závlahovú stavbu – záujmové územie závlahy je stavebník povinný rešpektovať.

i) Podmienky Krajského pamiatkového úradu Bratislava, uvedenú v stanovisku zo dňa 23.12.2013:

- V prípade archeologického 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.
- Stavebník oznámi písomne 10 dní vopred začiatok zemných prác na KPÚ.

j) Podmienky OÚ Senec, pozemkového a lesného odboru, uvedené v stanovisku zo dňa 07.11.2013:

- Pred vydaním stavebného povolenia stavebník požiada o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie podľa zák.č.57/2012 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zák.č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zák.č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

k) Podmienky Slovak Telekomu a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 18.10.2013:

- Pred začatím zemných prác vytýčiť TKM siete. Stavebník je pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia v súlade s podmienkami Slovak Telekomu a.s.
- Stavebník je povinný dodržať STN 73 6005.

l) Podmienky Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, uvedené v stanovisku zo dňa 09.01.2014:

- Pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhl.č.532/2002 Z.z. a č.9/2009 Z.z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie s príslušnými detailmi bezbariérových úprav predložiť na posúdenie.

m) Osobitné podmienky:

- Prvou etapou výstavby bude vybudovanie všetkých inžinierskych sietí a komunikácií. Tieto budú ukončené najneskôr do začatia výstavby rodinných domov.
- V lokalite sa nachádzajú káblové rozvody spoločnosti PROGRES-TS s.r.o. Pred začatím výstavby je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie káblov.
- 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.
- 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, pozemkového a lesného odboru o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie.
- 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 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 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.

Účastníci konania nevzniesli k umiestneniu stavby žiadne námietky.

IV. Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, Nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie. Čas platnosti rozhodnutia možno na žiadosť navrhovateľa predĺžiť, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Za vydanie tohto rozhodnutia bol podľa zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien, zaplatený poplatok 100,- €.

ODÔVODNENIE

Spoločnosť CLIPPER SK s.r.o. podala na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu o objektovej skladbe tak, ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

V konaní predložil súhlas vlastníkov pozemkov parc.č.1073 a 1074 kat.územie Rovinka – pozemky registra „E“, ktorý bol vyjadrený v predložennom splnomocnení, uzatvorenom s Máriou Zwingerovou dňa 18.12.2013 a s Esterou Khandlovou, Jaroslavom Lintnerom a Evou Kissovou dňa 16.12.2013. Menovaní sú vlastními pozemkov parc.č.1073 a 1074 k.ú. Rovinka podľa predloženého listu vlastníctva č.979.

Na základe uvedeného tunajší stavebný úrad oznámil podľa § 36 ods.4 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania, určil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli poučené o možnosti uplatnenia si námietok a pripomienok v súlade s § 36 ods.1 a ods. 3 stavebného zákona.

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:

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Pezinok stanoviskom zo dňa 20.12.2013.
- Min. obrany SR, stanovisko zo dňa 07.01.2014.
- OÚ Senec, odbor krízového riadenia, stanovisko zo dňa 09.01.2014
- Slovenský zväz telesne postihnutých stanoviskom zo dňa 15.01.2014.

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 platným územným plánom obce Rovinka, nachádza sa vo funkčnej ploche F1-F-13 – Individuálne formy bývania.

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

Poučenie

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

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


JUDr. Milan Bombala
starosta obce



Doručuje sa:

Navrhovateľovi :

CLIPPER SK s.r.o., Ružinovská č.1, 821 02 BA 2

Účastníkom konania:

1. Vlastníkom pozemkov parciel registra „E“: parc.č.1073 a 1074 kat.územie Rovinka ,

2. Vlastníkom pozemkov parciel registra „C“ : parc.č.21122/9, 21122/4, 21077/348, 21077/349, 21077/352, 21077/115, 21077/354, 21077/355, 21077/437, /438; 21077/358, 21077/359, 21077/360, 21077/363, 21077/364, 21077/368, 21077/528, /529; 21077/371, 21077/373, 21077/442, 21077/375 k.ú. Rovinka
3. Vlastníkovi pozemku parcely reg. „C“ : parc.č.21077/533 k.ú. Rovinka
4. Vlastníkom pozemkov parc.č. 1066/56, 1066/55, 1066/54, 1066/53, 1066/52 kat.územie Nové Košariská

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.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

09.04.2014

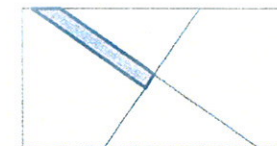
Pečiatka a podpis:

OBEČNÝ ÚRAD
900 41 Rovinka


Dátum zvesenia :

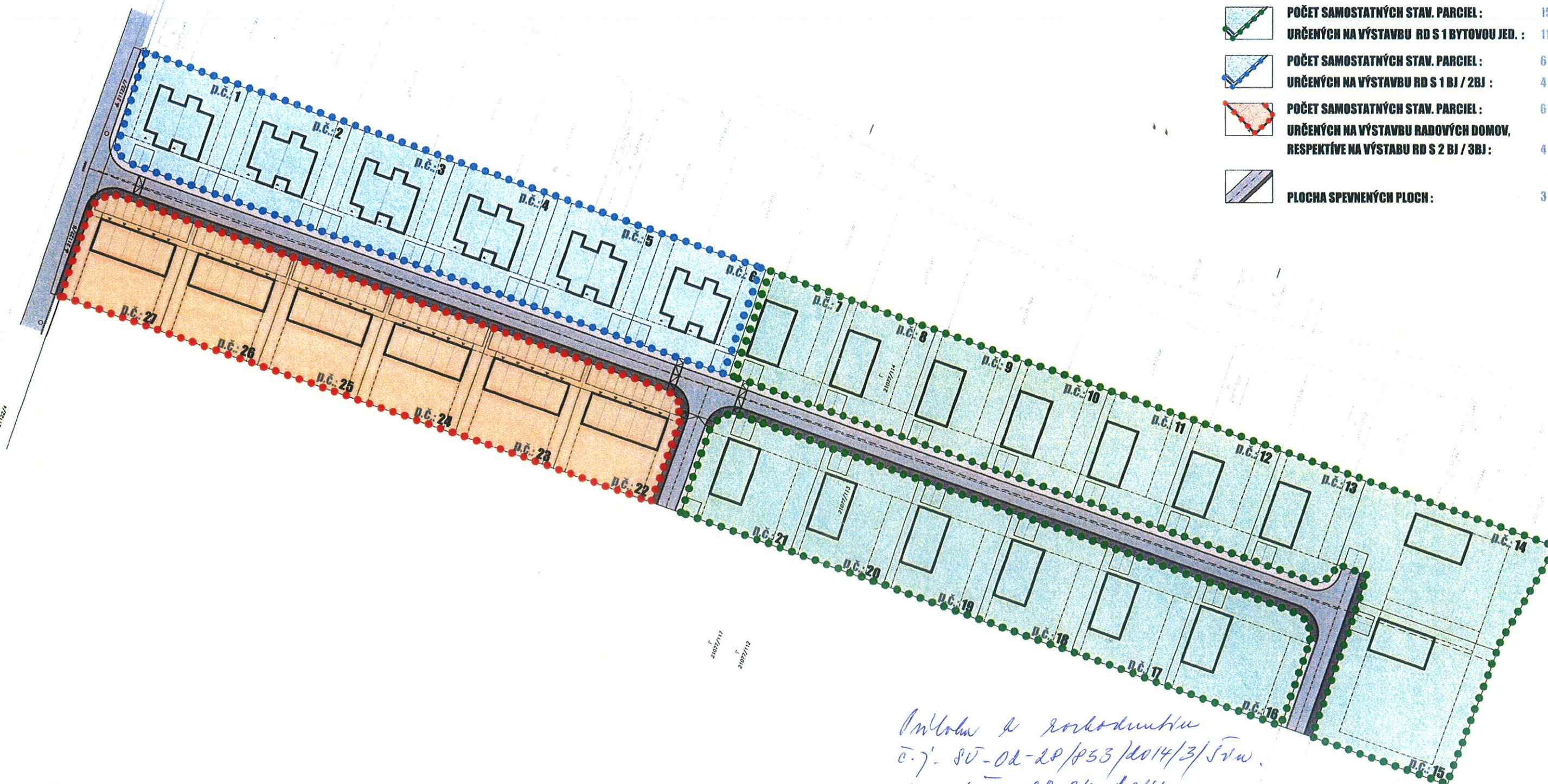
Pečiatka a podpis:

Co: spis



LEGENDA:

	ROZLOHA PREDMETNÉHO ÚZEMIA:	23 018,1 m ²
	POČET SAMOSTATNÝCH STAV. PARCEL:	15
	URČENÝCH NA VÝSTAVBU RD S 1 BYTOVOU JED.:	11 040,1 m ²
	POČET SAMOSTATNÝCH STAV. PARCEL:	6
	URČENÝCH NA VÝSTAVBU RD S 1 BJ / 2BJ:	4 321,5 m ²
	POČET SAMOSTATNÝCH STAV. PARCEL:	6
	URČENÝCH NA VÝSTAVBU RADOVÝCH DOMOV, RESPEKTÍVE NA VÝSTAVBU RD S 2 BJ / 3BJ:	4 180,5 m ²
	PLOCHA SPEVNENÝCH PLOCH:	3 270,0 m ²



Príloha k rozhodnutiu
č. 7/ SV-02-20/853/2014/3/SVW.
zo dňa 08.04.2014

Chyba

parcelizácia územia, NOVÉ KOŠARISKÁ, predmetné parcely číslo: 1073, 1074

investor: CLIPPER SK, s r o Ružinovská 1, Bratislava 821 02

výkres: SITUÁCIA - ZONÁCIA ÚZEMIA

dátum: 02/2014

stupeň: štúdia



Krajčí & Gaňo
architects

www.krajci-gano.sk