



OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

Č.j.SÚ-188/826-5585/2015/5/HAN

Rovinka, dňa 09.12. 2015

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 :

stavby „Obytná zóna Rovinka- Slnéčné pole“

o objektovej skladbe:

SO 01 – Komunikácie a spevnené plochy

SO 02 – Verejný vodovod s prípojkami

SO 03 – Splašková kanalizácia s prípojkami

SO 04 – Vonkajší rozvod NN

SO 05 - Prípojky NN pre RD

SO 06 – Vonkajšie osvetlenie

SO 07 – Slaboprúdové rozvody FTTH

SO 08 – Samostatne stojace rodinné domy alebo dvojdomy na parcelách č.1-45

SO 09 – STL plynovod s prípojkami

navrhovateľ: **Alemal,s.r.o.**, ul.T.Vansovej 1440/1, Zvolen, IČO: 47 102 756, konateľ spoločnosti
Ing. Ondrej Babic

miesto stavby: riešené územie sa nachádza južne od Železničnej ulice, kat. úz. Rovinka,
nadväzuje na infraštruktúru územia riešeného spoločnosťou B.B.T.I.R..
V zmysle územného plánu je riešené územie situované do rozvojovej funkčnej plochy
F1-B-24, na pozemkoch parc.č. 21281/301, 21281/303, kat. úz. Rovinka

druh stavby : inžinierska stavba a stavby na bývanie

účel stavby : dopravná a technická infraštruktúra, nová zástavba rodinnými domami na 45
parcelách v zmysle územného plánu obce Rovinka

celková výmera riešeného územia: cca 3,4 ha

Popis umiestňovanej stavby:

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území obce Rovinka, v jej juhovýchodnej časti. Zóna Slnčné pole predstavuje územie tvaru obdĺžnika, ktoré je vymedzené zo severozápadu obytnou zónou Agátová alej, zo západu obytnou zónou Jelšové, z juhu a juhovýchodu nezastavaným územím poľnohospodárskeho charakteru.

V zmysle ÚPN Rovinka je riešené územie v rozvojovej funkčnej ploche F1- B-24 s funkčným využitím individuálne formy bývania.

Riešené územie sa nachádza v rovinnom teréne na plochách poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

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

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

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

V riešenom území sa umiestňuje dopravné vybavenie, technické vybavenie územia s prípojkami k jednotlivým rodinným domom a rodinné domy.

Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby:**Regulatívy zástavby rodinnými domami:**

Celkový maximálny počet rodinných domov na vytvorených parcelách 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.

Pre parcelu 40 sa maximálna stavebná čiara vzťahuje aj na doplnkové stavby.

Podlažnosť rodinných domov:**Funkčná plocha F1- B-24:**

- max.2NP + podkrovie, 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 vjazdy)

Maximálny počet bytových jednotiek v rodinnom dome - 2 b.j.

(Dvojdomom, podľa objektovej skladby, treba rozumieť rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami)

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 potreby rodinných domov je potrebné zabezpečiť parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 6110/Z2 (02/2015), tab.č.20- základné ukazovatele pri návrhu odstavných a parkovacích stojísk a článok 16.3.10.

Oplotenie:

Odstupy oplotení pozemkov riešiť v súlade s STN 73 6056 (bod č.18) tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu. Oplotenie pozemkov rodinných domov v miestach výjazdov bude priehľadné, výška nepriehľadnej časti oplotenia by nemala presiahnuť

0,90 m.

V križovatkách musia byť odstupy a zalomenia oplotenia pozemkov riešené v súlade s požiadavkami STN 73 61 02 o rozhl'ade v križovatkách.

Maximálna výška oplotenia sa povoľuje 1,800m.

Komunikácie a spevnené plochy:

Dopravne bude riešené územie napojené na navrhovanú miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MO 6,5/30, riešenú v obytnej zóne Rovinka - Agátová alej. Nadradenou komunikáciou pre potreby dopravného napojenia zóny bude komunikácia „A“ - Železničná ulica, (vyúsťujúca na hlavnú komunikáciu I/63) , ktorá bude upravená na funkčnú triedu C2 – miestna obslužná komunikácia kategórie MO 7,5/40 .

Hlavnú dopravnú kostru obytnej zóny tvoria komunikácie „B2, E,“ - funkčnej triedy C 3 kategórie MO 6,5/30 a komunikácia „F“ funkčnej triedy C3 kategórie MO 6,0/30, s jednostranným chodníkom šírky 2,00 m a jednostranným zeleným pásom šírky 2,0m.

Komunikácie budú na opačných koncoch slepo ukončené, pre možnosť ich výhľadového predĺženia.

Pre sprístupnenie pozemkov ležiacich uprostred blokov sa navrhuje upokojená komunikácia „D“ funkčnej triedy D1 oddelená od hlavnej cesty bariérovým prejazdom cez chodník.

Kratšie pešie prepojenia medzi upokojenými komunikáciami a komunikáciou „E“slúžiace aj pre zokruhovanie inžinierskych sietí zabezpečuje sieť chodníkov „CH2,CH3“ funkčnej triedy D3 -šírky 3,00 m.

Dĺžky budovaných úsekov ciest funkč. triedy C3, označené ako komunikácie „B2, E, F“ sú 127,01 m + 211,90 m + 35,06 m, spolu 373,97 m.

Dĺžka upokojenej komunikácie „D“ funkčnej tr.D1 je 185,75 m.

Odvodnenie komunikácií bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom a odvedením vôd cez uličné vpusty do vsakovacích drenov (trativodov) umiestnených pozdĺž komunikácií s výústením do vsakovacích jám. Odvodňovacie drény budú opatrené separačnou geotextíliou a vyplnené štrkodrvou fr. 32-64 mm.

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 verejná kanalizácia:

Nová zástavba rodinných domov bude zásobovaná pitnou vodou z vodovodu DN 100, vybudovaného v rámci výstavby lokality „Obytná zóna Rovinka – Jelšové a „Obytná zóna Rovinka-Agátová alej“.

Nový vodovod bude napojený na koniec vodovodného Radu 1-2 v lokalite Rovinka – Agátová alej a na koniec vodovodného radu 1-1-3 v lokalite Rovinka – Jelšové.

Navrhovaný vodovod dimenzie DN100 bude vedený v komunikácii.

Predĺženie- Vodovodný Rad 1-2- bude dlhý 102 m

Vodovodný Rad 1-1-3 - bude dlhý 247 m.

Vodovodný Rad 1-2-2 bude dlhý 205 m.

Vodovodný Rad 1-1-3-1 bude dlhý 57 m.

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 navŕtavacími pásmi so šupátkami so zemnými súpravami.

Požiarne voda bude zabezpečená podzemnými požiarными hydrantmi v počte 6 ks DN 80, umiestnenými v telese novobudovanej komunikácie.

Nová zástavba bude napojená na splaškovú kanalizáciu cez čerpaciu stanicu odpadových vôd ČS2, vybudovanú v rámci obytnej zóny Rovinka - Jelšové.

Trasa splaškovej kanalizácie je vedená v komunikáciách navrhovanej zástavby.

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

Dĺžka gravitačnej kanalizácie DN 300 je 536,50 m.

Na kanalizácii bude 15 kontrolných šacht $\varnothing$ 1000mm.

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 plynovody vybudované v rámci výstavby Obytnéj zóny Rovinka-Jelšové a Obytnéj zóny – Agátová alej.

Zemný plyn bude slúžiť na vykurovanie, varenie a ohrev TUV.

Nový plynovod bude vedený v novobudovaných chodníkoch a v rámci lokality. Vybudujú sa 3 vetvy- predĺženie vetvy 9 a 7 a nová vetva 11.

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:

NN káble sú vedené z NN skríň riešených v Obytnéj zóne Agátová alej a budú privedené do rozpojovacích a istiacich skríň –typ HASMA- Obytná zóna Slnčné pole.

Káble NN budú vedené v zelených pásoch a chodníkoch v križovaní s komunikáciami.

Z rozpojovacích a istiacich skríň- HASMA budú riešené prípojky NN pre jednotlivé RD Obytnéj zóny Slnčné pole.

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. Osadené budú v betónových základoch.

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

Svetelné zdroje budú výbojkové svietidlá výkonu 70 W, upresnené v ďalšom stupni PD.

Počet osvetľovacích stožiarov je navrhnutých 21 ks, upresní sa v ďalšom stupni PD.

Slaboprúdové rozvody:

PD rieši telekomunikačné pripojenie a rozvody HDPE multirúrovým trasovaním v zemných ryhách v riešenej zóne do optickej siete telekomunikačného operátora ORANGE Slovensko a.s..

Z určeného bodu napojenia „A“ tvoreného PE šachtou bude vybudovaná topológia zemnej trasy HDPE multirúr a súčasne trasa primárneho prívodu optických vlákien príslušnej kapacity . Šachta PE bude tvoriť Pasívny Optický Distribučný Bod.

V PE šachte budú umiestnené splitre 1/x (x=2,8,64) pre ukončenie optických mini zväzkov napojenia RD. Pre každý RD sa použije 2 vlákňový minizväzok.
Pre každý RD je potrebné uvažovať s rozvádzačom so samostatným napájaním 2x230V pre adaptéry routera a ONT.

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, OSŽP- ŠVS- vyjadrenia zo dňa 11.08.2015 č.OU-SC-OSZP/2015/9615/V-157-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.
- Budúce majetko- právne a prevádzkové usporiadanie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie treba zmluvne upraviť do vydania vodoprávného rozhodnutia v súlade so zákonom .č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
- Napojenie na verejný vodovod a verejnú splaškovú 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. V opačnom prípade sa treba riadiť ustanoveniami § 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 vody 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 a zhoršenia kvality podzemných vôd.
- Verejný vodovod , verejná kanalizácia, (príp.ČS) sú vodné stavby podľa ustanovenia § 52 vodného zákona a na jej uskutočnenie 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 OÚ Senec - OSŽP, uvedené v stanovisku z hľadiska ochrany prírody zo dňa 31.08.2015 č.OU-SC-OSZP/2015/9570-Do:

- V ďalšom stupni PD vypracovať návrh sadových úprav celej lokality, vrátane technickej zelene, odbornou organizáciou (resp. osobou). Návrh predložiť na vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny.

- 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 vo vzdialenosti 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 OÚ Senec-OSŽP, uvedené v stanovisku z hľadiska nakladania s odpadom zo dňa 25.08.2015 č. OU-SC-OSZP/2015/9725 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, počas stavebných prác a aj počas prevádzky.
- 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 21.08.2015 č. 29897/4020/2015/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 kolaudovaní 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.,

- ◆ Územie ochranného pásma (v zmysle 442/2002 Z.z. a 272/1994 Z.z.) zachovať ako verejne prístupný priestor umožňujúci vjazd servisných vozidiel, oploenie pozemkov treba riešiť mimo ochranné pásmo potrubia.
- ◆ materiál navrhovaného vodovodného potrubia použiť HDPE,
- ◆ s budovaním krátkych vodovodných vetiev nesúhlasíme, Rad 1-2-2 treba prepojiť s vodovom susednej lokality
- ◆ 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,
- ◆ V DSP je potrebné detailné technické riešenie vodovodných prípojok,
- ◆ V rámci spracovania ďalšieho stupňa PD detaily technického riešenia (najmä kladačský plán prerokovať s Divíziou distribúcie vody (DDV)
- ◆ materiál navrhovaného kanalizačného potrubia realizovať z PVC hladké plnostenné pružné s minimálnou kruhovou tuhosťou SN8, 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,
- ◆ napojenie kanalizačných prípojok riešiť mimo revízných šacht,
- ◆ na každej kanalizačnej prípojke je potrebné vybudovať revíznú šachtu,
- ◆ v DSP je potrebné detailné technické riešenie kanalizačných prípojok
- ◆ v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie detaily technického riešenia prerokovať s Divíziou odvádzania odpadových vôd (DOOV)
- ◆ 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 17.08.2015 č. TDba/1852/2015/P:

- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a §80 Zákona o energetike
- Zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa technických podmienok stanovených k Žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie siete č.1004010913,
- Stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č.508/2009 Z.z.
- Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.

f) Podmienky ZE a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 07.08.2015:

- Jednotlivé káblvé 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 výkaz výmer vyprojektovaných kapacít s dôrazom na dĺžky VN a 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 noviel.
- 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 zariadeniach je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich ZSE Distribúcia a.s.
- Tá detailné riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

g) Podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, uvedené v záv. stanovisku zo dňa 18.08.2015 č.HŽP/13438/2015:

- 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 ožiarovania z prírodného žiarenia. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt riešiť spôsob účinnej ochrany navrhovaného obytného prostredia.
- 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 20.07.2015 č. ORPZ-SC-ODI-1-285/2015:

- Odstupy oplotení pozemkov musia byť riešené v súlade s STN 73 6056(bod č.18) tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu,
- Odstupy a zalomenia oplotení pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami STN 736102 o rozhľade v križovatkách
- Pre potreby každého z rodinných domov musia byť navrhnuté 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 6110/Z2.
- Objekty meracích zariadení inžinierskych sietí umiestniť mimo dopravného priestoru komunikácií.
- 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 (vyhl.č.9/2009 Z.z., vyhl.č. 532/2002 Z.z.).
- Priechod pre chodcov osvetliť verejným osvetlením v zmysle vyhlášky č.9/2009 MV SR.
- 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 04.08.2015 č.3614-2/120/2015:

- Navrhovateľ je povinný rešpektovať závlahovú stavbu- záujmové územie závlahy

j) Podmienky Michlovsky spol. s r.o.- prevádzkovateľ ORANGE SLOVENSKO a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 21.10.2015 č.BA- 2559/2015:

- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 73 6005 a ust. zák.č.351/2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným na Orange Slovensko a.s.
- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ.
- Vyjadrenie stráca platnosť 1.10.2016.

k) Osobitné podmienky:

- Pred podaním žiadosti o stavebné povolenie stavebník požiada podľa §120 stavebného zákona tunajší miestne príslušný stavebný úrad o potvrdenie splnenia podmienok územného rozhodnutia a vydanie záväzného stanoviska podľa §140b stavebného zákona pre konanie špeciálnym stavebným úradom pre objekt komunikácia a spevnené plochy a pre vodné stavby.
- 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 8/2015.
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie (ďalej PD) pre stavebné povolenie samotných stavieb rodinných domov treba uskutočniť radónový prieskum, a jeho závery zohľadniť v PD pre stavebné povolenie.
- Súčasťou projektovej dokumentácie stavieb rodinných domov 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 k žiadosti o vydanie stavebného povolenia, resp. k ohláseniu stavby rodinného domu je potrebné predložiť 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, pri jednoduchých stavbách pred ich ohlásením stavebnému úradu..
- 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.

Rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 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 v lehote tak, aby o predĺžení platnosti rozhodnutia bolo rozhodnuté pred uplynutím lehoty času platnosti rozhodnutia. 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 Alemal, s.r.o., T.Vansovej 1440/1, Zvolen, IČO: 47 102 756 podala dňa 03.09.2015 na obecný úrad v Rovinke návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „*Obytná zóna Rovinka – Slnčné pole*“, pozemok parc.č. 21281/301, 21281/303, kat. úz. Rovinka.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad podľa § 36 ods.4 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 05.11.2015.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli poučení 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.

Pri ústnom pojednávaní navrhovateľ doplnil stanovisko BVS, a.s. vydané dňa 17.06.2015 o vyjadrenie BVS a.s.-divízie odvádzania odpadových vôd, na základe ktorého bude pre lokalitu Slnčné pole udelený súhlas na napojenie a odvádzanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie. 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 25.08.2015
- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava vyjadrením zo dňa 31.07.2015
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Pezinok stanoviskom zo dňa 30.07.2015.
- Dopravný úrad SR, odbor letísk a stavieb stanoviskom zo dňa 19.10.2015
- Obvodný banský úrad v Bratislave stanoviskom zo dňa 14.08.2015 a 16.10.2015
- Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor - stanoviskom zo dňa 04.08.2015
- Slovak Telekom, a.s.- vyjadrením zo dňa 08.10.2015
- SITEL, s.r.o.- vyjadrením zo dňa 17.8.2015

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

Okresný úrad Senec, OSŽP-úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie vyjadrením zo dňa 12.08.2015 č. OU/SC/OSZP/2015/009664-002-Gu konštatoval, že zámer „Obytná zóna Rovinka-Slnčné pole“ nepodlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Navrhovateľ v územnom konaní v zmysle § 3 vyhl.č. 453/200 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predložil súhlas vlastníkov pozemkov dotknutých navrhovanou stavbou.

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 rozvojovej funkčnej plochy F1-B-24 s funkčným využitím individuálne formy bývania.

Vzhľadom k tomu, že návrh, postupne doložený predpísanými dokladmi, stanoviskami, rozhodnutiami a projektovou dokumentáciou spracovanou Ing.arch Evou Balašovou a SB PARTNERS spol. s r.o., Vlčkova 10, Bratislava, spĺňa podmienky pre umiestnenie stavby, rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e

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 Ing.arch E.Balášová a 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 na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

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

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Alemal s.r.o., T.Vansovej 1440/1, 960 1 Zvolen
- MUDr.Peter Schwartz, Snežienkova 9838/9, 960 01 Zvolen
- B.B.T.I.R., ul. J.Cikera 19, 962 31 Sliač
- vlastníci pozemku reg.“C“ parc.č. 21281/1, kat. úz. Rovinka

- známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám alebo k susedným pozemkom alebo susedným stavbám by mohli byť stavbou priamo dotknuté

Na vedomie:

- Alemal s.r.o., T.Vansovej 1440/1, 960 1 Zvolen
- MUDr.Peter Schwartz, Snežienkova 9838/9, 960 01 Zvolen
- B.B.T.I.R., ul. J.Cikera 19, 962 31 Sliač
- vlastníci pozemku reg.“C“ parc.č. 21281/1, kat. úz. Rovinka

Co: SÚ-spis

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: 18.12.2015

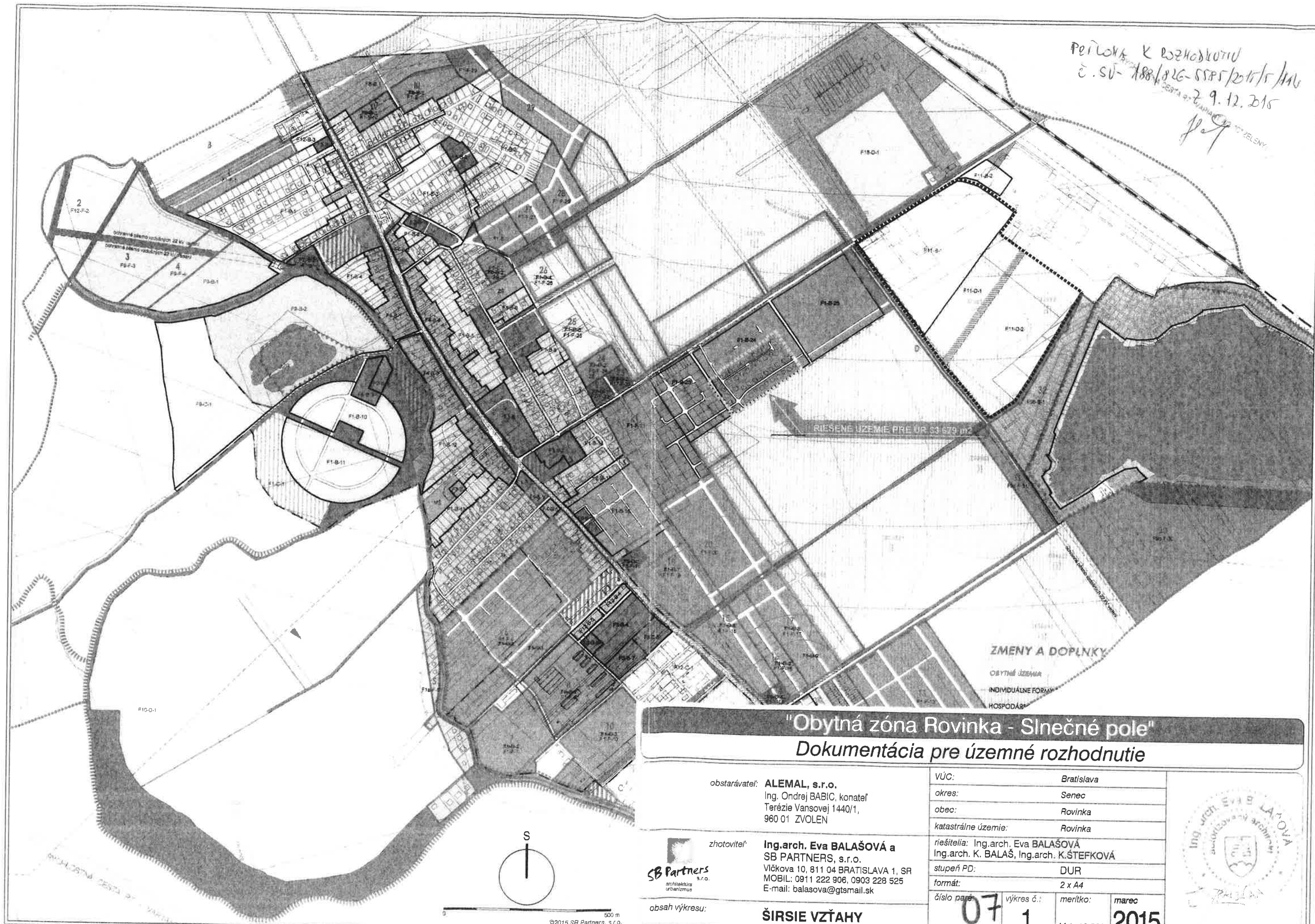
Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

OBECNÝ ÚRAD
900 41 Rovinka

Príloha k rozhodnutiu
č. SÚ-188/826-SSR/2015/146
z 9.12.2015
J. ZELENÝ



"Obytná zóna Rovinka - Slnéčné pole"

Dokumentácia pre územné rozhodnutie

obstarávateľ: **ALEMAL, s.r.o.**
Ing. Ondrej BABIC, konateľ
Terézie Vansovej 1440/1,
960 01 ZVOLEN



zhotoviteľ: **Ing.arch. Eva BALÁŠOVÁ a
SB PARTNERS, s.r.o.**
Vičkova 10, 811 04 BRATISLAVA 1, SR
MOBIL: 0911 222 906, 0903 228 525
E-mail: balasova@gtsmail.sk

obsah výkresu:

ŠIRSIE VZŤAHY

VÚC:	Bratislava
okres:	Senec
obec:	Rovinka
katastrálne územie:	Rovinka
riešiteľia:	Ing.arch. Eva BALÁŠOVÁ Ing.arch. K. BALÁŠ, Ing.arch. K.ŠTEFKOVÁ
stupeň PD:	DUR
formát:	2 x A4
číslo par. 07	výkres č.: 1
merítko:	M 1:10 000
marec	2015

