



OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

Č.j.SÚ-155-584/2575/2017/29/Šin.

Rovinka 02.08.2017

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 §§ 37, 38, §§ 39, 39a ods.1,2 a § 42 ods.2 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhl. MŽP SR 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 :

„ Technická infraštruktúra IMM Rovinka II etapa “

o objektovej skladbe:

- SO 01 Hrubé terénne úpravy
- SO 02 Komunikácie, chodníky, zelený pás
- SO 03 Predĺženie verejného vodovodu
- SO 04 Predĺženie verejnej kanalizácie
- SO 05 Zemná prípojka NN
- SO 06 Verejné osvetlenie.

Navrhovateľom : Mariánovi Kanisovi, bytom Hlavná č.1535/94A, Rovinka
Marcele Zacharovej, bytom Hrádzna č.1459, Rovinka
Róze Kolenovej, bytom Okružná č.165, Rovinka
Ing. Igorovi Kolenovi, bytom Okružná č.165, Rovinka

Popis umiestňovanej stavby:

Pozemky navrhnuté na zastavanie stavby je vybudovanie technickej a dopravnej infraštruktúry pre výstavbu 12 rodinných domov a troch objektov občianskej vybavenosti na Jazernej ulici.
Dopravne bude novobudovaná komunikácia napojená na Jazernú ulicu .

Podľa platného územného plánu obce Rovinka je väčšia časť dotknutých pozemkov určená na individuálne formy bývania s možnosťou výstavby rodinných domov a časť pozemkov v dotyku s Jazernou ulicou je určená ako polyfunkčné územie lokálnych centier v priamej funkčno-prevádzkovej väzbe na prilahlé obytné územie, zastavané objektami základnej občianskej vybavenosti – najmä obchod a služby, drobné kultúrne zariadenia klubového typu, verejné priestranstvá, ihriská, verejná zeleň.

Ako doplnkové využitie je navrhnutá technická a dopravná vybavenosť, pohotovostné bývanie v rámci občianskej vybavenosti, nepresahujúcej 25 % podlažnej plochy daného objektu.

Miesto stavby:

Umiestnenie stavby sa navrhuje na pozemkoch KN registra „C“ parc.č.21169/169, 21169/168, 21169/167, 21169/131, 21169/448, 21122/47 kat.územie Rovinka a na pozemku KN reg. „E“ parc.č. 1122 kat.územie Rovinka.

Objekty občianskej vybavenosti nie sú predmetom tohto rozhodnutia.

Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby:

Rodinné domy:

Stavebná čiara : minimálne 6,0 m od uličnej čiary 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.

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 prízemia,
C. suterén, prízemie – šikmá strecha (typ bungalow).

Zelené plochy: 50 % z celkovej plochy pozemku.

Ostatné drobné stavby a 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.

Rodinné domy typu „A“ podliehajú vydaniu stavebného povolenia.

Komunikácie a spevnené plochy:

Dopravná obsluha novej lokality je navrhnutá miestnymi obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C3 v dvoch vetvách (vetva „E“ a vetva „D“) s vyústením na Jazernú ulicu obidve dvojpruhové obojsmerné.

Vetva „E“ funkčnej triedy C3 MO 7,0/30,

- šírka jazdného pruhu 6,0 m

- šírka chodníka 2,0 m

- šírka zeleného pásu 2,0 m.

Vetva „D“ funkčnej triedy C3 MO 6,0/30

- šírka jazdného pruhu 5,0 m

- šírka chodníka 2,0 m

- šírka zeleného pásu 1,1 m.

Verejný vodovod a verejná kanalizácia:

Zásobovanie rodinných domov a polyfunkčných objektov pitnou vodou je riešené navrhovaným vodovodom z materiálu HDPE priemer 110x6,6 mm (DN 100) a napojí sa na existujúci verejný vodovod v Jazernej ulici.

Meranie spotreby bude vo vodomerných šachtách, umiestnených na jednotlivých pozemkoch rodinných domov, max. 1m za hranicou pozemku.

Odvádzanie splaškových vôd je riešené kanalizačnými prípojkami, ktoré budú zaústené do zberača a zberačom budú odvedené do existujúcej čerpacej stanice, ktorá sa nachádza na rohu ulíc Jazerná-Agátová.

Zrážkové vody:

Odvodnenie komunikácie bude zabezpečené vybudovaním uličných vpustí. Na pozemkoch rodinných domov a polyfunkčných objektov budú zrealizované vsakovacie jamy.

NN káblové rozvody, NN prípojky a verejné osvetlenie:

Stavba bude napojená na el.energiu z nového NN káblového distribučného rozvodu po jeho vybudovaní a uvedení do prevádzky. Nový NN distribučný rozvod bude realizovaný z existujúcej NN skrine SR č.55015002 a z druhej strany sa pripojí do existujúcej skrine SR č.55001008. Nový NN káblový distribučný rozvod bude okruhován cez 5 ks NN skríň SR a bude vybudovaný v rámci vlastnej investície ZSE Distribúcia a.s. na základe zmluvy o spolupráci, uzatvorenej medzi ZSE Distribúcia a.s. a investorom.

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

Verejné osvetlenie bude vedené v komunikácii a napojené z rozvádzača RE-VO.

Účel umiestňovaných stavieb: rodinné domy – bytové budov - bývanie

technická infraštruktúra – inžinierske stavby – rozvod energií, dopravné zabezpečenie územia.

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 záväznom stanovisku zo dňa 31.08.2016:

1. Ustanovenia zákona Č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. vyhlášky MŽP SR č.556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy.
2. Vzhľadom k tomu, že sa záujmové územie nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, je potrebné dodržať podmienky § 31 vodného zákona a činnosť je možné vykonávať a plánovať len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy ich zásob. V chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť výrobné, dopravné a iné záujmy zosúladené s vyššie uvedenými požiadavkami už pri spracúvaní koncepcie rozvoja územia a územnoplánovacej dokumentácie.
3. Pri umiestňovaní a realizácii stavby je stavebník povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete, vodárenské zdroje, prírodné liečivé zdroje, vodné toky a nádrže a ich ochranné pásma resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
4. Budú rešpektované ochranné pásma podzemných rozvodov závlahovej vody a požiadavky ich správcu.
5. Objekty SO 03 – Predĺženie verejného vodovodu, SO 04 Predĺženie verejnej kanalizácie sú vodné stavby podľa ust. § 52 vodného zákona a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie vecne a miestne príslušného orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 zák.č.364/2004 o vodách.

b) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP, uvedené v stanovisku z hľadiska ochrany prírody zo dňa 01.08.2016:

- 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..
- Potrubia a káble v zelenom páse ukladať tak, aby nedošlo k poškodeniu existujúcich drevín.
- Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov (popri komunikácii) sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov.

c) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP, uvedené v stanovisku z hľadiska nakladania s odpadom zo dňa 17.08.2016:

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

- Pre vyjadrenie k stavebnému povoleniu je potrebné predložiť projekt so zaradením jednotlivých druhov odpadov a ich množstvom, ktoré budú vznikať počas stavby a zároveň určenia miesta uloženia.
- Určiť, akým spôsobom bude využitý všetok odpad, miesto a spôsob dočasného uloženia, prípadne trvalého uloženia odpadov.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie.

d) Podmienky Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 11.08.2016 :

- V území navrhovanej stavby sa v súčasnosti nenachádzajú zariadenia BVS a preto k jeho umiestneniu nemáme námietky.
Stavbou však budú dotknuté exist. vodovodné a kanalizačné potrubia (ďalej VH siete) ktoré sa nachádzajú v príslušných komunikáciách.
Upozorňujeme na možnosť výskytu ďalších súvisiacich zariadení k objektu BVS (el. prípojky, signalizačné káble a pod.), polohu ktorých je potrebné overiť na Divízii odvádzania odpadových vôd (DOOV).
- Pri umiestňovaní a realizácii stavby je stavebník povinný rešpektovať exist. 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. Akákoľvek činnosť v ochrannom pásme našich zariadení môže byť vykonávaná iba so súhlasom a podľa pokynov BVS.

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.
- K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na tento vodovod nie sú zásadné námietky. V danej lokalite sa pripravuje výstavby ďalšej obytnej zóny, kde sa doporučuje PD infraštruktúry vzájomne koordinovať
- Z hľadiska podmienok pripojenia na exist. verejný vodovod uvádzame, že verejný vodovod predmetnej obytnej zóny sa podľa predloženého návrhu v oboch bodoch pripája na exist. verejný vodovod ktorý je v zmysle právoplatných ZOP v prevádzke BVS.
Požadované zásady technického riešenia v závislosti od toho, či BVS bude prevádzkovateľom predmetného verejného vodovodu, sú uvedené v časti „Z hľadiska budúcej prevádzky“.

Z hľadiska odvedenia odpadových vôd

- Z hľadiska kapacity ČOV je odvedenie splaškových vôd do verejnej kanalizácie BVS možné, avšak z hľadiska kapacity kanalizačného systému v línii Rovinka - Dunajská lužná - ČOV Hamuliakovo bude pripojenie predmetnej stavby na tento systém možné až po vybudovaní obtokového kanalizačného potrubia z Rovinky okolo Dunajskej Lužnej. Obmedzujúcim faktorom pre odvádzanie odpadových vôd môže byť kapacita dotknutých exist. kanalizačných čerpacích staníc, ktoré kapacitne nie sú vybavené aj pre odvedenie odpadových vôd z navrhovanej stavby. Uvedené bude treba aktuálne riešiť, aj v kontexte s predpokladaným časovým harmonogramom výstavby a pripájania navrhovanej zástavby), pri spracovaní ďalších stupňov PD.
- K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na kanalizáciu nie sú zásadné pripomienky. Napojenie navrhovanej kanalizácie žiadame riešiť do exist. revíznej šachty pred kanalizačnou čerpacou stanicou.
Odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu, do verejnej

splaškovej kanalizácie bude možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

- Z hľadiska podmienok pripojenia na exist. verejnú splaškovú kanalizáciu uvádzame, že splašková kanalizácia predmetnej obytnej zóny sa podľa predloženého návrhu pripája na exist. splaškovú kanalizáciu ktorá je v zmysle právoplatnej ZOP v prevádzke BVS.
- Odvedenie dažďových vôd na terén alebo do vsakovacích objektov sa neposudzuje, nakoľko sa nedotýka zariadení BVS. Za správnosť technického riešenia zodpovedá projektant. Schopnosť vsakovania dažďových vôd do terénu treba zdokumentovať, riešenie odvedenia nekontaminovaných dažďových vôd zo striech objektov žiadame riešiť pri každom dome (vsakovacie studne, drény, dažďová nádrž a pod), čo budeme sledovať pri povoľovaní a kolaudácii stavby.
Požadované zásady technického riešenia v závislosti od toho, či BVS bude prevádzkovateľom predmetnej verejnej kanalizácie, sú uvedené v časti „Z hľadiska budúcej prevádzky“.

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., o verejných vodovodoch a kanalizáciách.
 - ◆ Územie pásma ochrany (v zmysle zák.č.442/2002 a 272/1994 Z.z.) zachovať ako verejne prístupný priestor umožňujúci vjazd servisných vozidiel, oplotenie pozemkov treba riešiť mimo ochranné pásmo potrubia.
 - ◆ 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,
 - ◆ nárok na fakturačné meradlo má podľa obchodno-technických podmienok BVS a.s. nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemno-knižnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listu vlastníctva a podzemné priestory sú oddelené od susedných,
 - ◆ VŠ umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok zrážkových vôd do vnútorného priestoru šachty,
 - ◆ v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie je potrebné detailné technické riešenie vodovodných prípojok – zjednotiť dimenziu, nakoľko v textovej časti je uvedená DN32 a v situácii DN25,
 - ◆ v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie detaily technického riešenia prerokovať v BVS a.s. – Divízia distribúcie vody.

- ◆ materiál navrhovaného kanalizačného potrubia realizovať v kvalite PP hladké plnostenné, pružné s min.kruhovou tuhosťou 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,
 - ◆ napojenie kanalizačných prípojok riešiť mimo revízných šacht,
 - ◆ 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.
 - ◆ Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na BVS a.s. na vyjadrenie.
- V prípade nesplnenia horeuvedených podmienok BVS nebude vykonávať odborný výkon prevádzky navrhovaného vodovodu a kanalizácie. Vo vzdialenosti 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.
 - V prípade umiestnenia meradla môže byť vzhľadom na technické možnosti merania pripojenie na vodovodný systém vo vlastníctve BVS len v jednom bode, ďalšie prepojenia musia byť uzavreté. Za účelom zabezpečenia uvedeného treba v prípade ďalších prepojení riešiť príslušné technické opatrenia.
 - V zmysle zák.č.442/2000 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je ich vlastník povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.
 - Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť BVS a.s. na vyjadrenie.
- e) Podmienky Západoslovenskej distribučnej a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 19.07.2016:**
- Hore uvedená stavba bude napojená z nového NN káblového distribučného rozvodu po jeho vybudovaní a uvedení do prevádzky. Nový NN káblový distribučný rozvod bude realizovaný káblom NAYY-J 4 x 240, ktorý sa z jednej strany pripojí naspojovaním na existujúci presmerovaný NN kábel typ NAVY-J 4 x 240 vedúci z existujúcej NN skrine SR č.55015002 a z druhej strany sa pripojí do existujúcej skrine SR č.55001008. Nový NN káblový distribučný rozvod bude okruhovany cez 5 ks NN skrine SR. NN káblové rozvody distribučného charakteru budú vybudované v rámci vlastnej investície spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. na základe zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom.
 - Jednotlivé prípojky NN vrátane elektromerových rozvádzačov vybuduje na vlastná náklady investor, pričom deliacim miestom budú NN skrine SR.
 - Skupinové elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu.
 - 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 stavebné povolenie predložiť výkaz-výmer vyprojektovaných kapacít s dôrazom na dĺžky NN káblových distribučných vedení a výkopových prác.
 - Stavebník je povinný rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku ZSE Distribúcia a.s. a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zák.č.251/2012 Z.z.
 - Pre potreby budovania energetických zariadení poskytne žiadateľ prevádzkovateľovi pozemok (koridor) resp. priestor vhodný pre budovanie energetického zariadenia. Majetkoprávne vysporiadanie pozemku bude riešené samostatnou zmluvou.
 - V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el.energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred

realizáciou 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.

f) Podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, uvedené v záv.stanovisku zo dňa 16.08.2016:

Ku kolaudácii predložiť výsledok 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.

g) Podmienky OR PZ, Okresného dopravného inšpektorátu v Senci, uvedené v stanovisku zo dňa 13.07.2016:

- Oplotenia rodinných domov musia byť riešené v súlade s STN 736057 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu,
- odstupy a zalomenia oplotenia pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami STN 736102 o rozhľade v križovatkách,
- objekty meracích zariadení inžinierskych sietí požadujeme umiestniť na hranici 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,
- pre potreby každého z rodinných domov musia byť navrhnuté 3 parkovacie miesta na státie na vlastnom pozemku v zmysle STN 736110/Z2 (do celkového počtu je možné zaradiť aj garážové státie),
- investor v ďalšom stupni predloží projekt dočasného dopravného značenia na vyjadrenie stanoviska,
- investor 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 stanoviska,
- 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 13.10.2016:

Stavebné objekty stavby „Technická infraštruktúra IMM Rovinka II. etapa“ v k.ú. Rovinka sa dotknú hydromelioračných zariadení v správe Hydromeliorácie, š.p. nasledovne:

- parcely č. 21169/134, 21169/167 a 21169/169 v k.ú. Rovinka sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „Závlaha pozemkov Rovinka - Nové Košariská I.“ (evid.č. 5201 315). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1979 s celkovou výmerou 1 083 ha.
- na parcelách č. 21169/134, 21169/167 a 21169/169 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody, vetva C2 DN 150 uvedenej závlahy
- navrhované rozparcelovanie - parcela č. 1 je navrhnutá na závlahovej vetve C2 DN 150 uvedenej závlahy
- navrhované stavebné objekty SO 01 Hrubé terénne úpravy, SO.02 Komunikácie a spevnené plochy, SO 03 Predĺženie verejného vodovodu, SO 04 Predĺženie verejnej kanalizácie - 2x, SO 05 Zemná prípojka NN - 2x budú križovať závlahovú vetvu C2 DN 150 uvedenej závlahy
- navrhovaný stavebný objekt SO 06 Verejné osvetlenie sa nachádza v záujmovom území uvedenej závlahy a podzemného závlahového potrubia sa nedotkne
- všetky navrhované inžinierske siete sú vedené v príjazdnej ceste (evid.č. 5201 315 006), ktorá bola vybudovaná v r. 1979 o celkovej dĺžke 1,223 km v rámci uvedenej závlahy a vedie k

- závlahovej čerpacej stanici ČS Rovinka (evid.č. 5201 315 002)
- 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 jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/:
- a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,
- b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii,
- c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004), Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní,
- d/ Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.

i) Podmienky Krajského pamiatkového úradu Bratislava, uvedenú v stanovisku zo dňa 16.09.2016:

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

j) Podmienky Obvodného pozemkového úradu v Senci, uvedené v stanovisku zo dňa 02.11.2016:

- Pred vydaním stavebného povolenia je potrebné požiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske použitie OÚ Senec, odboru pozemkový a lesný.

k) Podmienky Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., uvedené v stanovisku zo dňa 25.09.2016:

- Územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova, na základe čoho je stavebník povinný dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd.
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd.

l) Podmienky SPP Distribúcia a.s., uvedené v stanovisku zo dňa 11.07.2016:

- V záujmovom území sa nachádzajú STL plynovody. Stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu na posúdenie.

- V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení, ich ochranných alebo bezpečnostných pásiem.
- Pri súbehu alebo križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plyn.zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
- zabezpečiť vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plyn. zariadeniam,
- zabezpečiť vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení navrhovanou stavbou.

m) Podmienky Slovak Telekomu a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 14.01.2017:

Horeuvedenou stavbou dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. Stavebník povinný rešpektovať :

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Stavebník v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. uzavrie dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- V prípade ak na definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu.
- Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe samostatnej objednávky.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.

n) Podmienky ORANGE SLOVENSKO a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 18.07.2016:

- Pri realizácii stavby dôjde ku stretu podzemných trás a zariadení prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., ktoré sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti Údaje o technickom stave a počte HDPE pri vytýčení trasy.
- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách 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 žľabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládke trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným na Orange

Slovensko, a.s.. Mechanická ochrana a prekládky budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a " Zmluvy o preložke " so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. nim poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

- Kolízie optickej trasy so stavebnými objektami riešiť prekládkou optickej trasy.
- 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 stavby a prekládky na vyjadrenie.

o) Podmienky Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, uvedené v stanovisku zo dňa 06.07.2016:

- 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 na verejne prístupných plochách.
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie s príslušnými detailmi bezbariérových, reliéfových úprav predložiť na posúdenie.

p) Osobitné podmienky:

- Prvou etapou výstavby bude vybudovanie všetkých inžinierskych sietí a komunikácií. Tieto budú ukončené najneskôr do začatia výstavby rodinných domov.
- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie (inžinierske siete, komunikácie, rodinné domy) bude vypracovaná v súlade s § 9 vyhl.č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zohľadniť a zapracovať závery Hydrogeologického posudku – vypúšťanie zrážok do podzemnej vody, vypracovaného spoločnosťou AG&E s.r.o. v novembri 2016.
- V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zohľadniť a zapracovať závery Protokolu o stanovení objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a kategórií radónového rizika, vypracovaného spoločnosťou AG&E s.r.o. v novembri 2016.
- Súčasťou projektovej dokumentácie stavieb rodinných domov pre stavebné povolenie (ohlásenie jednoduchej stavby) bude návrh definitívneho oplotenia pozemku (materiál, b.m., výška).
- Stavebník rodinných domov si bude riešiť miesto pre nádoby na komunálny odpad na vlastnom pozemku.
- 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 požiadajú 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.

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.

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

ODÔVODNENIE

Navrhovatelia Marián Kanis, Marcela Zacharová, Róza Kolenová a Ing. Igor Koleno podali dňa 24.08.2016 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a objektivej skladbe a na pozemkoch tak, ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

Vlastníctvo a spoluvlastníctvo k pozemkom, ktoré sú predmetom územného konania, bolo v konaní preukázané výpismi z listov vlastníctva č.3469, č.1265 a č.2058. K ostatným pozemkom boli predložené súhlasy vlastníkov pozemkov a v jednom prípade bola predložená „Zmluva o zriadení vecných bremien“, ktorú uzatvorili horeuvedení navrhovatelia so spoločnosťou RT Land s.r.o.

Všetky pozemky dotknuté stavbou sa nachádzajú v nezastavanej časti obce. Vzhľadom k tomu, že stavebníkom distribučných rozvodov bude Západoslovenská distribučná a.s., stavebný úrad nepožadoval preukázanie vzťahu k pozemku, nakoľko na umiestnenie a zriaďovanie energetických zariadení distribučného charakteru (verejné plynovody a elektrické vedenia) na cudzích pozemkoch v nezastavaných častiach obce sa vzťahujú ust. § 11 zák.č.656/2004 Z.z.

Na základe uvedeného tunajší stavebný úrad oznámil podľa § 36 ods.4 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania a súčasne 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.

V územnom konaní neboli vznesené žiadne námietky.

K návrhu boli predložené stanoviská dotknutých orgánov a právnických osôb, ktorých pripomienky k umiestneniu stavby sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Bez pripomienok sa vyjadrili a s umiestnením stavby súhlasili:

- OR Hasičského a záchranného zboru stanoviskom zo dňa 18.07.2016.
- Slovenský zväz telesne postihnutých stanoviskom zo dňa 21.07.2016.
- OÚ Senec, odbor krízového riadenia záväzným stanoviskom zo dňa 07.12.2016.

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 platnou územnoplánovacou dokumentáciou pre Obec Rovinka, ktorou je Územný plán obce Rovinka schválený Obecným zastupiteľstvom uznesením č.15/2001 zo dňa 11.7.2001 v znení jeho zmien a doplnkov č.1/2009 schválenými Obecným zastupiteľstvom uznesením č.77/2010 zo dňa 13.10.2010 a zmeny územného plánu obce Rovinka – jún 2012, schválené v obecnom zastupiteľstve uznesením č.4/2013 dňa 9.01.2013 (ďalej len platný UP). Pozemky umiestňovanej stavby sa nachádzajú vo funkčnej ploche **F1-F-15 – 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.




Milan K u b e š
zástupca starostu obce

Príloha: situácia dotknutej lokality

Doručuje sa:

Navrhovateľom : Mariánovi Kanisovi, bytom Hlavná č.1535/94A, Rovinka
Marcele Zacharovej, bytom Hrádzna č.1459, Rovinka
Róze Kolenovej, bytom Okružná č.165, Rovinka
Ing. Igorovi Kolenovi, bytom Okružná č.165, Rovinka

Ďalej sa doručuje :

Účastníkom konania:

1. Vlastníkom pozemkov parciel registra „C“: parc.č. parc.č.21169/169, 21169/167, 21169/448, 21122/47, 21122/42, 21169/168 a 21169/240 kat.územie Rovinka.
2. Vlastníkovi pozemku parcely registra „E“ : parc.č. 1179 a 1122 k.ú. Rovinka
3. Vlastníkom susedných pozemkov a stavieb parcely reg. „C“ : parc.č.21169/434, :/130, :/435, :/132, :/131, :/132, :/ 415, :/416, :/129, :/424, :/423, :/421, :/422, :/394, :/400, :/399, :/398, :/212, :/213, :/215, :/214, :/219, :/220, :/222, :/221, :/226, :/227, :/229, :/228, :/123, :/269, :/268, :/122, :/266, :/265, :/121, :/263, :/262, :/120, :/260, :/259, :/236, :/235, :/119; 21122/42, 201/4, 201/5, 201/1, 21169/209, :/133, :/240, :/131, :/239, :/237 a 201/3 k.ú. Rovinka a pozemku parcely registra „E“ parc.č. 1184/2 k.ú. Rovinka

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods.4 stavebného zákona a účastníkom konania sa doručuje v súlade s § 26 správneho poriadku 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:

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis:

OBECKÝ ÚRAD
900 41 Rovinka
-8-

Co: spis

1

CELKOVÁ SITUÁCIA 1: 1500



Navrhovaný vjazd

PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

NÁZOV STAVBY	TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA IMM ROVINKA ETAPA II.
MIESTO STAVBY	obec Rovinka, k.ú. Rovinka, parc. č. 21169/134, 21169/167, 21169/169,
AUTOR	JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. Peter Lobotka, Phd.
VYPRACOVAL	Ing. arch. Lubica Brindáková
INVESTOR	Marian Kanis, Rovinka 271, Senec 900 41 Marcela Zacharova, Rovinka 1459, 900 41 Róza Kolenová, Okružná 165, 900 41 Rovinka Igor Koleno, Okružná 165, 900 41 Rovinka
OBSAH VÝKRESU	Etapa II. - Širšie vzťahy a celková situácia

JFcon
INŽINIERSKA A PROJEKČNÁ ČINNOSŤ

DÁTUM 05/2016
MIERKA 1:1500
FORMÁT 2 x A4