

OBEC ROVINKA
Hlavná 350 900 41 Rovinka

Č.j.SÚ-140/496-3465/2019/3/MK

Rovinka 21.11.2019

ROZHODNUTIE

Obec Rovinka zastúpená starostom, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), podľa § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa §§ 39, §39a ods. 1,2 stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj príslušných ustanovení zák. č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby:

„Obytná zóna Rovinka- Pod lipami“

o objektovej skladbe:

SO 01 – Rozšírenie Železničnej ulice

SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy

SO 03.1 – Verejný vodovod s prípojkami

SO 03.2 – Prípojky vody

SO 04.1 – Splašková kanalizácia

SO 04 – Splašková kanalizácia - prípojky

SO 05 – Vonkajší rozvod NN

SO 06 – Prípojka NN pre RD

SO 07 – Vonkajšie osvetlenie

SO 08 – Slaboprúdové rozvody

SO 09 – Samostatne stojacie rodinné domy alebo dvojdomy na parcelách č.1-23

navrhovateľ: **PROFIT REAL INVES, s.r.o. so sídlom Donnerova 21, Bratislava**

miesto stavby: **Železničná ulica, kat. úz. Rovinka**

pozemok parc.č. 21281/974, 21281/975, 21281/976, 21281/977, 21281/978, 21281/979, 21281/980, 21281/981, 21281/982, 21281/983, 21281/984, 21281/985, 21281/986, 21281/987, 21281/988, 21281/989, 21281/990, 21281/991, 21281/992, 21281/993, 21281/994, 21281/995, 21281/996, 21281/997, 21281/998, 21274/844, 21274/535, 20322/26, 20322/38 kat. úz. Rovinka.

druh stavby : inžinierska stavba

účel stavby : dopravná a technická infraštruktúra pre novú zástavbu rodinnými domami na 23 parcelách v zmysle územného plánu obce Rovinka
rodinné domy s jednou bytovou jednotkou 2 – spolu 2 bytové jednotky
rodinné domy s dvomi bytovými jednotkami 21 – spolu 42 bytových jednotiek
celková výmera riešeného územia: 26 001,00m²

Popis umiestňovanej stavby:

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území obce Rovinka. Zóna Pod lipami nadväzuje na zónu Železničná 2 a predstavuje územie, ktoré je vymedzené zo severozápadu Železničnou ulicou, a zo severovýchodu je vymedzená hranicou funkčnej plochy F1-B-25 v zmysle platného územného plánu obce. V zmysle ÚPN Rovinka je riešené územie v rozvojovej funkčnej ploche F1- B-25 s funkčným využitím individuálnej formy bývania.

Riešené územie predstavuje parc.č. 21281/974, 21281/975, 21281/976, 21281/977, 21281/978, 21281/979, 21281/980, 21281/981, 21281/982, 21281/983, 21281/984, 21281/985, 21281/986, 21281/987, 21281/988, 21281/989, 21281/990, 21281/991, 21281/992, 21281/993, 21281/994, 21281/995, 21281/996, 21281/997, 21281/998, 21274/844, 21274/535, kat. úz. Rovinka.

kat. úz. Rovinka. Navyše dopravné napojenie a napojenie na inžinierske siete prebieha cez parcely 20322/26, 21274/535, 21281/998, 20322/38, 20322/9, kat. úz. Rovinka.

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

Riešené územie bude prístupné zo severozápadnej strany z komunikácie Železničná ulica.

Riešené územie má výmeru 26 001 m², na ktorej sa umiestňuje dopravné vybavenie, technické vybavenie územia s prípojkami k jednotlivým rodinným domom a rodinné domy.

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

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

Pozemky KN „C“ parc.č. 21281/997, 21274/844 a 21274/535 patria do funkčnej plochy Hrádzana, ochranná, izolačná zeleň a biota, ktorú je potrebné dodržať.

Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby:

Regulatívy zástavby rodinnými domami:

Celkový maximálny počet rodinných domov na vytvorených parcelách je 23.

Umiestnenie rodinných domov:

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

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

Podlažnosť rodinných domov:

Funkčná plocha F1- B-25:

- max.2NP + podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie

Podzemné podlažie nie je obmedzené.

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

Zelené plochy: min **50 %** z celkovej plochy pozemku

Ostatné plochy: 20% z celkovej výmery pozemku (doplnkové stavby – garáž, bazén, kôlna, skleník altánom, prístrešok pre auto, prístrešok na smetné nádoby, spevnené plochy- chodníky 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.

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

Maximálna výška oplotenia sa povoľuje 1,800m.

Stojisko:

Stojisko separovaného komunálneho odpadu pre 4 kontajnery s rozmerom 3 x 4 m., navrhujeme umiestniť na pozemok reg. KN „C“ parc.č. 21274/535 kat. uz. Rovinka.

Komunikácie a spevnené plochy:

Dopravne bude riešené územie napojené na nadradenú komunikáciu - Železničnú ulicu, (vyúsťujúcu na hlavnú komunikáciu I/63), ktorá bude upravená na funkčnú triedu C2 – miestna obslužná komunikácia kategórie MO 7,5/40 so šírkou uličného priestoru 12,50m, ako obojsmerná dvojpruhová v šírkovom usporiadaní:

Jazdný pruh	$2 \times 2,75 = 5,50 \text{ m}$
Odvodňovací prúžok	$2 \times 0,50 = 1,00 \text{ m}$
Bezpečnostný odstup	$2 \times 0,50 = 1,00 \text{ m}$
Cyklistický pruh (rezerva)	$1 \times 3,00 = 3,00 \text{ m}$
<u>Chodník</u>	<u>$1 \times 2,00 = 2,00 \text{ m}$</u>
Spolu uličný priestor	12,50 m

Priestorové riešenie komunikácie bude rešpektovať pozdĺžny sklon existujúcej spevnenej plochy.

Odvodnenie komunikácií bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom.

Pravá polovica komunikácie bude odvodnená cez navrhované uličné vpusty do vsakovacieho drénu (trativodu) umiestneného po pravej strane komunikácie s vyústením do vsakovacích jám.

Ľavá polovica komunikácie bude odvodnená priečnym sklonom do terénu.

Hlavnú dopravnú kostru obytnej zóny tvorí komunikácia „A“- komunikácia funkčnej triedy C 3 kategórie MO 6,5/30 s jednostranným chodníkom šírky 2,00 m v šírkovom usporiadaní:

Jazdný pruh	$2 \times 2,75 = 5,50 \text{ m}$
Zelený pás	$1 \times 2,00 = 3,00 \text{ m}$
<u>Chodník</u>	<u>$1 \times 2,00 = 2,00 \text{ m}$</u>
Spolu uličný priestor	10,50 m

Dĺžka komunikácie je 243,83 m.

Pre sprístupnenie pozemkov ležiacich uprostred blokov sa navrhuje upokojená komunikácia „B“ sa v západnej strane sa plynulo napojí na existujúcu komunikačnú sieť obytnej zóny Železničná 2 v usporiadaní:

Jazdný pruh	$2 \times 2,75 = 5,50 \text{ m}$
Zelený pás	$1 \times 2,00 = 2,00 \text{ m}$
<u>Chodník</u>	<u>$1 \times 2,00 = 2,00 \text{ m}$</u>
Spolu uličný priestor	9,50 m

Dĺžka komunikácie je 96,86m.

Trasa „A“ sa priamo napája na Železničnú ulicu a vytvára križovatku tvaru T. Pripojenie je na pôvodnú komunikáciu a v prípade rozšírenia Železničnej ulice je ponechaná územná rezerva.

Trasa „B“ sa na západnej strane plynulo napojí na existujúcu komunikačnú sieť obytnej zóny Železničná 2

Odvodnenie komunikácií bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom a odvedením vôd cez uličné vpusty do vsakovacích drenov (trativodov) umiestnených pozdĺž komunikácií s vyústením do vsakovacích jám.

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 – Železničná 2“. Vodovod je vedený na parcele 21281/731 (Rad 1-1-3).

Nový vodovod bude napojený na koniec existujúceho vodovodu (Rad 1), bude vedený pozdĺž komunikácie v Železničnej ulici. V obslužnej komunikácii bude vedený vodovodný Rad 1-4. Navrhovaný vodovod dimenzie DN100 bude vedený v zelenom páse vedľa komunikácie a v komunikácii.

Vodovodný Rad 1 bude dlhý 90,36 m.

Vodovodný Rad 1-1-3 bude dlhý 96 m.

Vodovodný Rad 1-4 bude dlhý 228,2 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 navrtávacími pásmi so šupátkami so zemnými súpravami.

Vodovod bude vyspádovaný do pozemných hydrantov, ktoré budú slúžiť ako kanáliky a vzdušníky. Požiarny hydrant sa umiestňuje mimo požiarnu nebezpečného priestoru najmenej 5 m .

Nová zástavba bude napojená na splaškovú kanalizáciu cez čerpaciu stanicu odpadových vôd ČS 21, vybudovanú v rámci obytnej zóny Rovinka - Železničná ulica.

Trasa splaškovej kanalizácie je vedená v komunikáciách navrhovanej zástavby.

V rámci výstavby uličnej kanalizácie sa vybudujú aj kanalizačné prípojky DN 160 v počte 45 ks pre rodinné domy, ktoré budú ukončené za hranicou parciel a zaslepené.

Dĺžka gravitačnej kanalizácie DN 300 je 408 m.

Na kanalizácii bude 9 kontrolných šacht ø 1000mm.

Zrážkové vody:

Povrchové dažďové vody z komunikácií budú vsakovať do štrkového zásypu vedľa komunikácií, dažďové vody z rodinných domov budú riešené do vsakov na pozemkoch rodinných domov.

NN káblové rozvody a NN prípojky:

Z trafostanice, umiestnenej v rohu obytnej zóny Agátová alej budú vyvedené dva káble NAYY- J 4 x 240 na zokruhovanie obytnej zóny - Pod lipami, ktoré budú pripravené pri výstavbe zóny Železničná 2 a ukončené budú na hranici obytnej zóny Železničná 2. Káble pre zokruhovanie zóny Pod lipami budú vedené po okruhu jej ulíc. V určitom bode bude toto zokruhovanie podľa potreby prevádzkovateľa rozpojené.

V tejto zóne bude 7 ks rozbočovacích skríň, 13 ks jedno elektromerových skríň a 16 ks dvoj elektromerových skrini. Grafické znázornenie skrini v projekte nie je v merítke. V skutočnosti budú oveľa menšie.

Okružným vedením budú priebežne napojené rozbočovacie skrine SR, z ktorých budú napojené jednotlivé elektromerové rozvádzače rodinných domov RE. Rozvádzače RE budú rozvádzače s jedným meraním, alebo dvoma meraniami pre dvojdomý. Elektromerové rozvádzače budú napojené káblami NAYY-J 4x25. Okružné vedenie bude tiež zokruhované aj na predchádzajúcu výstavbu Železničná 2.

Vonkajšie osvetlenie:

Na navrhovaných komunikáciách obytnej zóny budú použité na osvetlenie LED svietidlá STREET XV 30Ws umiestnením na stožiaroch 6m vysokých. Svietidlá budú umiestnené v chodníkoch pri oplotení rodinných domov. Pri Železničnej ulici budú svietidlá, na osvetlenie chodníka umiestnené v zeleni a nie pri rodinných domoch.

Počet svietidiel 16ks.

Slaboprúdové rozvody:

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

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

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

Podmienky OÚ Senec, OSŽP úsek štátnej vodnej správy vyjadrenia zo dňa 20.03.2019 č.OU-SC-OSZP/2019/06087/V-81/PI:

- Návrh zástavby v danej lokalite musí byť v súlade s platným Územným plánom obce Rovinka.
- 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.
- 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.
- 4.1 Do vsakovacieho systému možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. V opačnom prípade sa treba riadiť ustanoveniami § 9 NV SR č. 269/2010- vody z povrchového odtoku 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.
- Nasledovné objekty stavby : SO 03.1 VEREJNÝ VODOVOD S PRÍPOJKAMI, SO 03.2 PRÍPOJKY VODY, SO 04.1 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, SO 04.2 SPLAŠKOVÁ

KANALIZÁCIA - PRÍPOJKY sú vodnými stavbami podľa ustanovenia § 52 vodného zákona a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie vecne a miestne príslušného orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách) a o súhlas na Komunikáciu pred vydaním SP na hlavnú stavbu.

- Pri umiestňovaní a realizácii stavby žiadame rešpektovať jestvujúce inžinierske siete, vodárenské zdroje, prírodné liečivé zdroje, vodné toky a nádrže a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
- Budú rešpektované ochranné pásma podzemných rozvodov závlahovej vody a požiadavky ich správcu.
- Toto vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa vodného zákona a podľa § 73 ods. 17 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) sa považuje za záväzné stanovisko.

Podmienky OÚ Senec - OSŽP, uvedené v stanovisku z hľadiska ochrany prírody a krajiny zo dňa 08.03.2019 č. OU-SC-OSZP-2019/5524/VIM:

- Stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
- V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť obec Rovinka orgán ochrany prírody a krajiny.
- V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. V zelenom páse ukladať potrubia a káble vo vzdialenosti 1,5 m od osi stromov. Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov. Činnosťou nepoškodiť kmene existujúcich drevín. Narušené trávnaté porasty budú upravené do pôvodného stavu s opätovným zatrávením.
- Popri komunikácii ponechať dostatočný široký pás na založenie technickej zelene s rešpektovaním ochranných pásiem inžinierskych sietí.

Podmienky OÚ Senec-OSŽP, uvedené v stanovisku z hľadiska nakladania s odpadom zo dňa 22.05.2019 č. OU-SC-OSZP-2019/008774:

- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona Č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z. , ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
- skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v §3 ods. 18) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s §97 ods. 1) písm. v) zákona o odpadoch,
- priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

Podmienky Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 04.09.2018 č. 37025/4020/2018/Me :

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

V území navrhovaného zámeru sa v súčasnosti nenachádzajú zariadenia BVS a preto k jej umiestneniu nemáme pripomienky.

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 naplánovaný vodovod nemáme pripomienky, pokiaľ tento bude v prevádzke BVS.

Z hľadiska majetkovoprávnych vzťahov uvádzame, že vodovod predmetnej obytnej zóny sa podľa predloženého návrhu pripája na plánovaný vodovod v lokalite „Obytná zóna - Železničná 2“, ktorý v súčasnosti nie je vybudovaný - nie je v prevádzke BVS.

Z hľadiska odvedenia odpadových vôd

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

- K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na plánovanú splaškovú kanalizáciu nemáme pripomienky, pokiaľ táto bude v prevádzke BVS, po splnení vyššie uvedenej podmienky.

- Z hľadiska majetkovoprávnych vzťahov uvádzame, že splašková kanalizácia predmetnej obytnej zóny sa podľa predloženého návrhu pripája na plánovanú splaškovú kanalizáciu v lokalite „Obytná zóna - Železničná 2“, ktorá v súčasnosti nie je vybudovaná - nie je v prevádzke BVS.

- Odvedenie dažďových vôd na terén alebo do vsakovacích objektov neposudzujeme, nakoľko sa nedotýka našich zariadení. Za správnosť technického riešenia zodpovedá projektant.

Z hľadiska budúcej prevádzky

Budúce majetkovoprávne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovať a zmluvne upraviť v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách - pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia je potrebné na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS uzatvoriť budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky.

Nevyhnutnou podmienkou prevzatia predmetného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do zmluvnej prevádzky našou spoločnosťou je splnenie nasledovných technických podmienok:

všetky novonavrhované vodohospodárske zariadenia, ktoré majú v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. funkciu verejných zariadení, je nutné trasovať vo verejnom priestranstve, územie pásma ochrany (v zmysle 442/2002 Z.z. a 272/1994 Z.z.) zachovať ako verejne prístupný priestor umožňujúci vjazd servisných vozidiel, oplotenie pozemkov treba riešiť mimo ochranné pásmo potrubia

technické riešenie návrh, zariadení musí byť v súlade s príslušnými normami (najmä STN 73 6005, 75 5401, 75 6101 a vzť. STN, trasovanie podzemných IS sietí treba riešiť v súlade s STN 75 6005, pri budovaní stavebných objektov rešpektovať pásmo ochrany existujúcich i navrhovaných VH sietí - v súlade so zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ - § 19

žiadame dodržať „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“), dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

v DSP je potrebné detailné technické riešenie vodovodných a kanalizačných prípojk

upozorňujeme, že nárok na samostatné fakturačné meradlo má každá nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemno-knižnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listu vlastníctva a podzemné priestory sú oddelené od susedných

v rámci spracovania ďalšieho stupňa PD žiadame detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s našou Divíziou distribúcie vody (DDV) a Divíziou odvádzania odpadových vôd (DOOV) - závery prerokovania v písomnej forme priložiť k žiadosti o vyjadrenie k DSP (bez tejto prílohy následné spracovanie vyjadrenia k DSP nebude možné).

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie, vrátane záverov z prerokovania s DDV a DOOV, žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

V prípade novovzniknutých skutočností, oproti predloženej projektovej dokumentácii, si BVS vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia.

Podmienky SPP Distribúcia a.s., uvedené v stanovisku zo dňa 10.09.2018 č. TD/NS/0439/2018/Gá:

Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spD-distribucia.sk)

v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m,

stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení; stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPPD;

v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem;
- pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01;
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou;

Podmienky ZSE a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 26.07.2018:

Objekty hore uvedenej stavby budú napojené z existujúcej kioskovej TS0055-032 po jej doplnení o 1 ks transformátora 630 kVA,. Nový NN káblový distribučný rozvod bude realizovaný káblami typ: NAYY -J 4x240 mm², ktoré budú okruhované v 8 ks NIM skrine SR. Dozbrojenie TS0055-032 a vybudovanie NN rozvodov, ktoré budú mať distribučný charakter zabezpečí v rámci vlastnej investície spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. na základe zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom.

Jednotlivé káblové prípojky NN vrátane skupinových elektromerových rozvádzačov a elektromerových rozvádzačov vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom budú poistkové spodky v NN skrinách SR.

Skupinové elektromerové rozvádzače a elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.

Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.

Hlavný istič pred elektromerom bude 3 x 25 A char. B. pre každé odberné miesto.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre SP žiadame predložiť výkaz - výmer vyprojektovaných kapacít s dôrazom na dĺžku NN káblových distribučných vedení a výkopových prác.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto. Hraničná č.14, pre zariadenia WN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí WN Čulenova č. 3.

Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení.

Pre potreby budovania energetických zariadení, poskytne žiadateľ prevádzkovateľovi pozemok (koridor) resp. priestor vhodný pre budovanie energetického zariadenia. Majetkoprávne vysporiadanie pozemku bude riešené samostatnou zmluvou.

Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť 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.

V prípade, že novo navrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom počas ich životnosti.

Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..

Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

Podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, uvedené v záv.stanovisku zo dňa 01.10.2018 č.HZP/9540/2018/M:

- Ku kolaudácii predložiť výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhlášky MZ SR č.247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou.

Podmienky OR PZ, Okresného dopravného inšpektorátu v Senci, uvedené v stanovisku zo dňa 28.08.2018 č. ORPZ-SC-ODI-1-442/2018:

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 - žiadame stavebný úrad, aby pri povoľovaní oplotení striktné zabezpečil dodržanie uličnej čiary, t. j. 2.0 m od okraja vozovky.

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 požadujeme riešiť bezbariérovou úpravou v mieste styku s komunikáciou v súvislosti s pohybom telesne a zrakovo postihnutých osôb, v zmysle právnych noriem a technických predpisov (vyhláška č. 9/2009 Z.z, vyhláška č. 532/2002 Z.z.),

RD budú len s 1BJ s ohľadom na navrhovanú komunikáciu a dopravnú záťaž. V prípade stavby RD s viacerými BJ ten súhlas stráca platnosť a investor je povinný požiadať o nové stanovisko ODI,

pre potreby každého z rodinných domov musia byť navrhnuté minimálne 3 parkovacie miesta na státie na vlastnom pozemku, z tohto počtu bude jedno miesto určené pre návštevy v zmysle STN 736110/Z2 (do celkového počtu môžeme zaradiť aj garážové státie),

žiadame do katastrálnej mapy v projekte zakresliť vlastnícky vzťah ku každej stavebnej parcele a jeho súvis s dopravným priestorom navrhovanej komunikácie tak, aby vyhovoval príslušnej STN ...podľa typu komunikácie,

priechody pre chodcov požadujeme osvetliť verejným osvetlením v zmysle vyhlášky č. 9/2009 MV SR,

toto stanovisko nenahrádza povolenia iných správnych a dotknutých organov a organizácií a platí 6 mesiacov od vydania. Akákoľvek zmena vyššie uvedenej stavby má za následok neplatnosť stanoviska ODI SC,

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.

Podmienky š.p. Hydromeliorácie Bratislava, uvedené v stanovisku zo dňa 28.08.2018 č.4639-2/120/2018:

- križovanie a súbeh navrhovaných komunikácií a inžinierskych sietí so závlahovým potrubím navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983
- pred začatím zemných prác požiadať na základe objednávky o vytýčenie trasy závlahového potrubia zástupcu Hydromeliorácie, š.p. - kontaktná osoba Ing. Keder, č.t. 0911 644 994
- rodinné domy a stavby trvalého charakteru umiestniť min. 5 m od osi závlahového potrubia
- výkopy v mieste križovania navrhovaných stavebných objektov so závlahovým potrubím vykonať ručne
- v mieste križovania navrhovaných stavebných objektov so závlahovým potrubím dodržať min. zvislú vzdialenosť v zmysle horeuvedenej STN
- navrhované inžinierske siete v mieste križovania so závlahovým potrubím uložiť do chráničky
- v mieste križovania komunikácie so závlahovým potrubím - závlahové potrubie uložiť do chráničky
- prizvať našich pracovníkov k obhliadke pred zasypaním križovania, ktorí protokolárne (zápisom do stavebného denníka) odsúhlasia vykonanie križovania
- v prípade poškodenia majetku štátu - závlahového potrubia, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, je potrebné ho uviesť do pôvodného stavu na náklady investora.

Projektovú dokumentáciu k stavebnému konaniu žiadame predložiť na odsúhlasenie, vrátane zakresu závlahového potrubia do výkresov dokumentácie na základe vytýčenia v teréne a detailov križovania a súbehu komunikácií a inžinierskych sietí so závlahovým potrubím.

Podmienky Obvodného pozemkového úradu v Senci, uvedené v stanovisku zo dňa 02.04.2019 č.OU-SC-PLO-2019/6795:

- K vydaniu stavebného povolenia je potrebné požiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie podľa zákona SR 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 zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Podmienky Slovak Telekomu a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 17.08.2018 č.6611823622:

1. 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.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovák 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 Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca

spoločnosti povereného správou sieti:
Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621

4. 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.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovák 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 zariadení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. **Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**
9. **V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.**

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. **Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke:**

<https://www.telekom.sk/vviadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovák Telekom, a.s.
13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

I) Podmienky Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, uvedené v stanovisku zo dňa 16.7.2018 č. 97/UR/2018/Ko:

— Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie predložiť na posúdenie.

Podmienky ORANGE SLOVENSKO a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 03.9.2018 č.BA-2753/2018:

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sieti a zariadení. Pri križení sieti, 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 prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko, a.s..

Mechanická ochrana a prekládka 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. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že :

1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov

2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia

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

pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednatel' farbou, alebo kolíkmi / preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hlbíacie stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ

dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu

nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ

vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou

pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)

aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378 je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),

pred záhrom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

n.) Podmienky Krajský pamiatkový úrad Bratislava., uvedené vo vyjadrení zo dňa 15.8.2018 č. KPUBA-2018/16700-02/065643/PRA:

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

Podmienky SVP, štátny podnik, Správa vnútorných vôd Šamorín ., uvedené vo vyjadrení zo dňa 17.09.2019

1. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
2. Územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova, na základe čoho požadujeme dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd.
3. V prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.
4. Podľa § 21, ods. 1, písm. c, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, je na vypúšťanie odpadových vôd do povrchových vôd alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
5. Vhodnosť a veľkosť vsakovacích systémov doporučujeme v ďalšom stupni projektovej dokumentácie preukázať kladným hydrogeologickým posudkom, v ktorom bude preukázaná schopnosť horninového prostredia bezpečne absorbovať odvádzané dažďové vody z riešeného areálu.
6. Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na vodné stavby sa vyžaduje podľa § 26 ods. 1

zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon na uskutočnenie, zmenu alebo na odstránenie vodnej stavby .

7. Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie vodnej stavby na základe odseku č. 4 § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon je súčasne stavebným povolením a povolenie na jej uvedenie do prevádzky je súčasne kolaudačným rozhodnutím.
8. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie našej organizácii.

Osobitné podmienky:

- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie (inžinierske siete, komunikácie, rodinné domy) bude vypracovaná v súlade s § 9 vyhl.č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Pri spracovaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na komunikácie a samotných stavieb rodinných domov zohľadniť závery Inžinierskogeologického prieskumu vypracovaného pred spracovaním PD pre stavebné povolenie.
- Súčasťou projektovej dokumentácie stavieb rodinných domov pre stavebné povolenie bude návrh definitívneho oplotenia pozemku (materiál, b.m., výška).
- Stavebník rodinných domov si bude riešiť miesto pre nádoby na komunálny odpad na vlastnom pozemku.
- Pozemky stavby sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia na komunikácie a rodinné domy je potrebné doložiť rozhodnutie Okresného úradu Senec- odbor pozemkový a lesný o vyňatí poľnohospodárskej pôdy z pôdneho fondu.
- Krby, krbové kachle a pod. na tuhé palivo sú podľa § zák.č.478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia malé zdroje znečisťovania ovzdušia. O súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia požiada stavebník rodinného domu podľa § 34 zákona o ovzduší obec Rovinka ešte pred podaním žiadosti o stavebné povolenie na rodinný dom.
- Stavebník je povinný v projekte pre stavebné povolenie zohľadniť všetky podmienky a pripomienky a projektovú dokumentáciu dať spracovať v súlade s pripomienkami horeuvedených dotknutých orgánov a právnických osôb a túto opätovne predložiť na ďalšie posúdenie podľa ich požiadaviek.
- V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy obce Rovinka, bude tento objekt riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa a projektovú dokumentáciu predložiť na pripomienkovanie obci Rovinka ešte pred podaním žiadosti o stavebné povolenie.

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

PROFIT REAL INVEST s.r.o., Donnerova 21, Bratislava, IČO: 36 672 611, podal dňa 03.06.2019 na obecný úrad v Rovinke návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „*Obytná zóna Rovinka – Pod lipami*“, kat. úz. Rovinka o objektovej skladbe tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia..

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Na základe uvedeného tunajší stavebný úrad oznámil podľa § 36 ods.4 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania a vo veci upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

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

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 16.05.2019
- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava vyjadrením zo dňa 10.08.2018
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Pezinok stanoviskom zo dňa 09.08.2018.
- Dopravný úrad SR, odbor letísk a stavieb stanoviskom zo dňa 25.03.2019
- PROGRES-TS, vyjadrením zo dňa 13.08.2018

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

Vzhľadom k tomu, že navrhovateľ nemá vlastnícke právo k pozemkom, na ktorých sa umiestňuje stavba, v zmysle § 3 vyhl.č. 453/200 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predložil v územnom konaní súhlas vlastníkov pozemkov parc.č. 21281/974, 21281/975, 21281/976, 21281/977, 21281/978, 21281/979, 21281/980, 21281/981, 21281/982, 21281/983, 21281/984, 21281/985, 21281/986, 21281/987, 21281/988, 21281/989, 21281/990, 21281/991, 21281/992, 21281/993, 21281/994, 21281/995, 21281/996, 21281/997, 21281/998, 21274/844, 21274/535, kat. úz. Rovinka k umiestneniu vyššie uvedenej stavby.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby podľa príslušných ustanovení stavebného zákona, podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj súlad stavby s platným územným plánom obce.

Bolo konštatované, že navrhovaná stavba a jej umiestnenie je v súlade s územným plánom obce Rovinka, zasahuje do rozvojovej funkčnej plochy F1-B-25 s funkčným využitím individuálne formy bývania.

Vzhľadom k tomu, že návrh, postupne doložený predpísanými dokladmi, stanoviskami, rozhodnutiami a projektovou dokumentáciou spracovanou spoločnosťou: SB PARTNERS spol. s r.o., Vlčkova 10, Bratislava v januári 2018, 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 Kubeš
starosta obce

Príloha: kópia z KM

Urbanistický návrh (výkres č.4 DÚR –spracovateľ SB PARTNERS, s.r.o.)

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

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

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. PROFIT REAL INVEST s.r.o. Donnerova 21, 841 04 Bratislava,
2. účastníkom konania dotknutých pozemkov: na pozemkoch KN reg. „C“ parc.č. 21281/974, 21281/975, 21281/976, 21281/977, 21281/978, 21281/979, 21281/980, 21281/981, 21281/982, 21281/983, 21281/984, 21281/985, 21281/986, 21281/987, 21281/988, 21281/989, 21281/990, 21281/991, 21281/992, 21281/993, 21281/994, 21281/995, 21281/996, 21281/997, 21281/998, 21274/844, 21274/535, 20322/38, 20322/26 kat. územie Rovinka
3. vlastníkom susedných pozemkov: KN reg. „C“ parc.č: 20322/9, 20322/39, 20322/27, 21274/695, 21281/472, 21281/969 až 21281/973, 21281/960 až 21281/964, 21281/959, kat. územ. Rovinka vlastníkovu pozemku KN reg. „E“ 1273/2 kat. územ. Rovinka
4. neznámym účastníkom konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté

Co: SÚ-spis

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: 22. 11. 2019

Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

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

ŽELEZNIČNÁ STANICA
ROVINKA

RIEŠENÉ ÚZEMIE "Rovinka - Pod lipami"
2,6 ha

Obec Rovinka

Tento výkres je súčasťou rozhodnutia
č. j. 84-140/496-3465/2019/3/MK
vydaného dňa: 21. 11. 2019

podpis

2

S

"Obytná zóna Rovinka - Pod lipami" Dokumentácia pre územné rozhodnutie

objednávateľ: DBH - ENERGY, s.r.o.
Majerníkova 3479/1
841 05 BRATISLAVA
kontakť: Ing. V. Hronček, Ing. M. Hronček



zhotoviteľ: SB PARTNERS, s.r.o.
Gogolova 18, 881 01 BRATISLAVA, SLOVENSKO
Tel: 0903 226 525, 0911 222 906
E-mail: sbpartners@nexta.sk

obsah výkresu:

ŠIRŠIE VZŤAHY

VÚC: Bratislava
okres: Senec
obec: Rovinka
katastrálne územie: Rovinka

riešiteľ: [signature]
stupeň PD: DUR
formát: 6 x A4

výkres číslo: 1
mierka: M 1 : 1000
január 2018

500

© 2018 SB Partners, s.r.o.