

OBEC ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

č. SÚ- 162/618/202/2021/FLM

Rovinka, 26.01.2022

ROZHODNUTIE

Obec Rovinka, zastúpená starostom, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, (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 § 5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po preskúmaní návrhu a predloženej dokumentácie, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 39 a § 39a ods. 1, 2 stavebného zákona, s použitím § 4 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj príslušných ustanovení správneho poriadku, vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby.

Názov stavby: **„Polyfunkčný objekt PLATAN 1“** a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť

o objektovej skladby:

SO 01 Polyfunkčný objekt

SO 02 Vodovod (existujúca prípojka)

SO 03 Kanalizácia (existujúca prípojka)

SO 04 Elektro -prípojka NN

SO 05 Smetník

Miesto stavby: **Platanová ulica** v Rovinke, pozemky KN registra „C“ **parcelné číslo 21169/535, 21169/534 a 21169/806**, katastrálne územie Rovinka s dopravným prístupom cez pozemok parcelné číslo 21169/448 (Platanová ulica), katastrálne územie Rovinka

Navrhovateľ: **Renas, s.r.o.**, IČO: 44 137 770

sídлом Révová 7, Bratislava

v zastúpení: Mgr. Martin Martiny, bytom Nezvalova 54A, Bratislava

Vlastníci pozemkov: Chabreček Marián a Ing. Kristína Chabrečeková, obaja bytom Za hrádzou 1588/38, Rovinka a Ing. Igor Koleno, Okružná 165/4, Rovinka.

Stavba je umiestnená podľa situačného plánu M 1:500 a projektovej dokumentácie, vypracovanou zodpovedným projektantom Ing. arch. Peter Hriň, autorizovaný architekt, registračné číslo: 1477AA, Astrová 821, Rovinka, v 04/2021, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

1. Týmto rozhodnutím sa pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu podľa § 39, 39a ods.1 a 2 stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predpisujú tieto podmienky:

Urbanistické a architektonické

Druh stavby: **novostavba** nepodpivničeného, trojpodlažného polyfunkčného objektu. Objekt bude zastrešený plochou strechou. Stavba má pôdorysný tvar obdĺžnika s maximálnymi rozmermi 15,500 m x 19,00 m. Zastavaná plocha objektu bude 294,50 m². V objekte bude 8 apartmánov a 2 obchodné priestory na I.NP. Stavba bude napojená novobudovanými prípojkami z verejných rozvodov vody, kanalizácie a elektriny, ktoré sa nachádzajú na Platanovej ulici.

Dopravné bude stavba napojená na existujúcu miestnu komunikáciu Platanová spoločnou areálovou komunikáciou pre plánovanú výstavbu polyfunkčných objektov Platan 1 a Platan 2. Areálová komunikácia bude riešiť prístup k parkovacím státiam polyfunkčných objektov s napojením na existujúcu miestnu komunikáciu Platanovú ulicu, úpravu vjazdu a organizáciu dopravy osadenie zvislých dopravných značiek, úpravu vodorovného dopravného značenia a organizáciu dopravy počas výstavby a úpravy chodníkov. Pre zabezpečenie statickej dopravy pre objekt bude navrhnutých celkovo 11 parkovacích státí stojísk, na vonkajšom teréne pri objekte Prístupová komunikácia a parkovisko (spevnené plochy) k stavbe nie sú predmetom tohto rozhodnutia o umiestnení stavby. Budú umiestnené samostatným územným rozhodnutím.

Dotknuté pozemky parcelné čísla 21169/535, 21169/534 a 21169/806, katastrálne územie Rovinka sú súčasťou územia zadefinovaného v zmysle platného územného plánu obce Rovinka, v znení zmien a doplnkov pre funkčnú plochu F5- F-14 - polyfunkčné územie lokálnych centier.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu Obce Rovinka, r. 2001, v znení zmien a doplnkov č. 1/209, 1/2012, 1/2014 a 12/2018, z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia:

<i>zastavaná plocha objektu:</i>	max.	295 m ²
<i>celková výmera pozemkov</i>		741 m ²
<i>spevnené plochy</i>		185 m ²
<i>plocha zelene</i>		261 m ²
Indexy dosahované návrhom	indexy v zmysle ÚP Obce Rovinka	
IZP = 0,39	0,40 max.	– vyhovuje
podlažnosť = 3NP	3 NP max.	– vyhovuje
KZ = 0,35	0,35 min.	– vyhovuje

Vyhodnotenie požiadaviek vyplývajúce z územného plánu obce Rovinka:

1. *Lokalita, v ktorej je navrhovaná stavba je v zmysle platného ÚP obce Rovinka zaradená vo funkčnej ploche F5- F-14 - polyfunkčné územie lokálnych centier - súlad s ÚP obce Rovinka.*
2. *Maximálne percento zastavanosti < 40% - požiadavke bolo vyhovené.*

3. *Minimálny podiel zelene > 35% - požiadavke bolo vyhovené.*
4. *Max. podlažnosť: max. 3NP - požiadavke bolo vyhovené 3 NP s plochou strechou.*
5. *Vzdialenosť medzi jednotlivými stavbami musí byť v súlade s § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecne technických podmienkach na výstavbu a o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie - požiadavke bolo vyhovené.*
6. *Zabezpečenie technickej a dopravnej infraštruktúry v súlade s príslušnými STN pred zahájením výstavby v území - požiadavke bude vyhovené.*

Polohové a výškové osadenie stavby:

výškové umiestnenie:

- 0,170 m = úroveň terénu
- ±0,000 m = úroveň podlahy 1. NP
- +3,200 m = úroveň podlahy 2. NP
- +6,200 m = úroveň podlahy 3. NP
- +9,800 m = max. výška stavby – atika

umiestnenie objektu voči susedným nehnuteľnostiam:

- | | |
|---|--------------|
| -k nehnuteľnosti parcelné č. 21169/120, 263, 260 - | min. 7,654 m |
| -k nehnuteľnosti parcelné č. 21169/533 - | min. 3,634 m |
| -k budúcej stavbe parcelné č. 21169/537 - | min. 7,100 m |
| -k nehnuteľnosti parcelné č. 21169/807- | min. 3,550 m |
| -k nehnuteľnosti parcelné č. 21169/448 (Platanová ul.) - | min. 6,000 m |

Napojenie stavby na inžinierske siete:

- Voda: navrhovaný objekt bude zásobovaný pitnou vodou jestvujúcou vodovodnou prípojkou DN 50, ktorá bola na pozemok vyvedená v rámci výstavby verejného vodovodu v predmetnej lokalite.
- Kanalizácia: splaškové vody z objektu budú odvedené jestvujúcou kanalizačnou prípojkou DN 160, ktorá bola na pozemok vyvedená v rámci výstavby verejnej kanalizácie v predmetnej lokalite. Za hranicou pozemku bude umiestnená revízná kanalizačná šachta.

Odvedenie dažďových vôd zo strechy objektu budú odvádzané od strešných vpustov kanalizáciou do vsakov na umiestnené pozemku stavebníka.

- Plyn: navrhovaný objekt nebude napojený na verejný rozvod plynu.
- Elektro: Nová NN prípojka, bude vedená zo skrine SR8.6 a napojená z elektromerového rozvádzača RE01, ktorý sa budú nachádzať pred hlavným vstupom do objektu.
- Stavba bude zabezpečená bleskozvodom.
- Vykurovanie: elektrické

Stanovište kontajnerov:

Stanovište kontajnerov pre min. 4 ks je umiestnené na pozemku stavebníka.

Telefónna prípojka:

Telefónna prípojka bude vybudovaná ako investícia prevádzkovateľa verejnej telefónnej siete.

Stavebník je povinný splniť osobitné podmienky vyplývajúce z nasledovných rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov územného konania:

- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, záväzné stanovisko orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva k územnému a stavebnému konaniu č. OU-SC-OSZP-2021/0011390-002 zo dňa 28.07.2021:

Po preskúmaní žiadosti a na základe doručenej dokumentácie podľa ustanovenia § 99 ods. 1 písm. b) bod 1. a bod Zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie:

A) k projektovej dokumentácii pre účely vydania územného rozhodnutia, Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Hurbanova 21, 903 01 Senec nemá námietky k predmetnej žiadosti za dodržania nasledovných podmienok:

- 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.

B) k projektovej dokumentácii pre účely vydania stavebného povolenia, Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Hurbanova 21, 903 01 Senec nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.
4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláške MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f)

a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
7. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
8. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko pre účely vydania územného rozhodnutia a stavebného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, nenahrádza povolenie, súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny k územnému a stavebnému konaniu č. OU-SC-OSZP-2021/011915-002 zo dňa 06.08.2021:

1. Stavba sa navrhuje umiestniť v zastavanom území obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
4. V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že v zastavanom území 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 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť obec Rovinka orgán ochrany prírody a krajiny.
5. 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 drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.

- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, záväzné stanovisko orgánu štátnej vodnej správy ku konaniu č. OU-SC-OSZP-2021/016781-002 zo dňa 18.11.2021:

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predložené podklady.

Navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za splnenia nasledovných podmienok:

1. Návrh zástavby v danej lokalite musí byť v súlade s platným Územným plánom obce Rovinka.
2. 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.

3. Vzhľadom k tomu, že sa záujmové územie nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových vôd a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob a preto je potrebné dodržať podmienky § 31 vodného zákona a zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov - a to najmä v zmysle § 3 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov obmedzenia činností sú:
- ods. 1) v chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd.
 - ods. 2) v chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť hospodárske záujmy, výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami podľa odseku 1 a musia byť premietnuté v koncepciách rozvoja územia a v územnoplánovacej dokumentácii.
4. 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.
5. 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.
6. Požadujeme, aby vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch – parkovísk boli prečistené v odlučovači ropných látok.
7. Napojenie sa na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom a uzatvorení zmlúv na napojenie sa a na odvádzanie splaškových vôd.

Dažďová kanalizácia, ORL, Vsak sú vodné stavby.

Investor požiada o vydanie povolenia na vodnú stavbu, v zmysle ust. § 26 o povolenie na osobitné užívanie vôd v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) 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) pred vydaním stavebného povolenia na hlavnú stavbu.

- Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Pezinku stanoviskom pre účely stavebného konania zo dňa 31.08.2021 č. ORHZ-PK2-2021/002157-2:

Overenú projektovú dokumentáciu predložiť pri kolaudačnom konaní.

- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre vydanie územné a stavebné konanie č. 33985/2021/Th zo dňa 05.08.2021:

Pri akejkolvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie,

požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

K umiestneniu a k stavbe: „Polyfunkčný objekt PLATAN 1“ **nemáme námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
4. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
5. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo – vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.

2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele 21169/534 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
3. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy.
4. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
5. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
6. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odpočítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
7. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

B. Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetných nehnuteľností **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
3. Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1 m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
5. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

➤ Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, záväzné stanovisko pre územné konanie č. HŽP/15042/2021 zo dňa 20.10.2021

S ú h l a s í s a s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „**Polyfunkčný objekt PLATAN 1**“ na parc. 21169/534, 21169/535, 21169/806 k.ú. Rovinka, s týmito podmienkami:

1. V zmysle záverov a odporúčaní hlukovej štúdie (spracovateľ: Ing.arch. Peter Hriň) navrhnuť a zapracovať do PD:
 - a. účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených miestností bez nutnosti otvárania okien pri súčasnom zabezpečení vhodných mikroklimatických podmienok (o.i. vetranie 25m³/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z.

- a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- b. spresniť akustické požiadavky na okenné konštrukcie vzhľadom na nepriezvučnosť plnej časti obvodového plášťa a jej plochu tak, aby boli splnené požiadavky STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií a vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov,
 - c. vyhovujúcu nepriezvučnosť obvodového plášťa,
 - d. vzduchovú nepriezvučnosť deliacich stavebných konštrukcií podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
2. Zabezpečiť účinne odvetranie všetkých bezokenných miestností.
 3. Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným resp. združeným osvetlením.
 4. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - a. **výsledok** laboratórneho rozboru **vzorky** pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s **požiadavkami** vyhl. **MZ SR 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 v znení neskorších predpisov,
 - b. výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vonkajších iných a vnútorných zdrojov hluku nebude negatívne vplývať na vlastné a okolité chránené prostredie podľa vyhlášky **MZ SR č. 549/2007 Z.z.**

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, oznámenie č. HŽP/2079/2022 zo dňa 19.01.2022

Dňa 23.12.2021 bola na tunajší úrad doručená Vaša žiadosť o upravenie záväzného stanoviska zn. HŽP/15042/2021 zo dňa 20.10.2021 vydaného tunajším úradom k územnému konaniu stavby „Polyfunkčný objekt PLATAN 1“ na parc.č. 21169/534, 21169/535, 21 169/806, k.ú. Rovinka.

Po preskúmaní súvisiaceho spisového materiálu sa zistilo, že Vaša žiadosť o upravenie vyššie citovaného záväzného stanoviska bola podaná z dôvodu zmeny osadenia navrhovaného objektu PLATAN 1 o 1 m hlbšie do pozemku oproti pôvodnej situácii (riešenej v stanovisku HŽP/15042/2021 zo dňa 20.10.2021). Objem, dispozície a funkčné využitie polyfunkčného objektu sa nemení.

Po preštudovaní aktuálnej predloženej dokumentácie konštatujeme, že navrhovaná zmena osadenia polyfunkčného objektu PLATAN 1 nespôsobí z hľadiska zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v dotknutom území zhoršenie životných podmienok.

Na základe vyššie uvedeného nie sú z hľadiska ochrany verejného zdravia dôvody na zmenu záväzného stanoviska zn.: HŽP/15042/2021 zo dňa 20.10.2021 vydaného tunajším úradom v predmetnej veci.

➤ Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné a stavebné konanie č. CS SVPOZ BA 137/2021/166 zo dňa 04.10.2021:

SVP, š.p., OZ Bratislava ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia predkladá nasledovné vyjadrenie:

1. Navrhovaná stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie.
2. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách

a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

3. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd. Upozorňujeme na zvýšenú ochranu podzemných vôd, nakoľko sa riešené územie nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov.
4. Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
5. Podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami.
6. Podľa § 21, ods. 1 písm. d, zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
7. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z navrhovanej zrážky v území požadujeme použiť minimálne 20-ročnú návrhovú zrážku trvajúcu 15 minút ($t=15 \text{ min.}$, $i=244 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$) a súčiniteľ odtoku zo spevnených plôch a komunikácii $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.
8. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.
9. Prečisťovanie dažďových vôd z komunikácie, parkovísk a prevádzku ORL žiadame zabezpečovať v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010.
10. Dažďové vody musia byť prečistené v ORL na hodnoty s obsahom menej, ako $0,1 \text{ mg/l NEL}$.
11. Navrhnutý vsakovací systém musí byť osadený min. $1,0 \text{ m}$ nad hladinu podzemnej vody a musí byť hydraulicky prepojený s vrstvou priepustných štrkových sedimentov.
12. K povoleniu stavby požadujeme predložiť hydrogeologický posudok v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia, preukáže dostatočnú vsakovaciu schopnosť horninového prostredia a tiež posúdi vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd.

➤ Západoslovenská distribučná, a.s. - vyjadrenie k PD pre územné konanie zo dňa 28.07.2021:

- Hore uvedená stavba bude napojená z existujúceho NN káblového distribučného rozvodu z existujúcej rozpojovacej skrine SR č. 55061006. Investor vybuduje na vlastné náklady novú NN kábluovú prípojku a nový skupinový elektromerový rozvádzač pre 11 odberných miest, pričom deliacim miestom budú poistkové spodky v hore uvedenej NN rozpojovacej istiacej skrini SR.
- Skupinový elektromerový rozvádzač bude umiestnený na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby bol 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.
- Hlavný istič pred elektromerom bude $3 \times 25 \text{ A char. B}$ pre apartmánové byty a obchodné priestory a $3 \times 20 \text{ A char. B}$ pre spoločné priestory.

- 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.
 - Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN).
 - Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, 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 VVN, VN a NN vedení.
 - Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
 - 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.
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzným stanoviskom č. KPUBA- 2021/20161-2/81522/PRA zo dňa 04.10.2021:
- S umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nedotýka kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky a nenachádza sa na pamiatkovom území súhlasí s podmienkou:
- V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPU BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanoviskom pre územné a stavebné konanie č. 143/SK/2021/Mo zo dňa 16.08.2021:
- Na základe žiadosti Jaromíra Ručkaya o stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné a stavebné konanie na stavbu „Polyfunkčný objekt PLATAN 2“ k.ú. Rovinka konštatujeme, že z predloženej projektovej dokumentácie nie je možné posúdiť všetky detaily týkajúce sa stavebného objektu a preto žiadame nasledovné úpravy v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím:
1. Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň, po celej šírke, každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznatelný od okolia. Súčasne upozorňujeme, že držadlá na oboch stranách musia presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm.

2. Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
3. Pri vjazde do garáže upraviť signálne pásy tak, aby boli umiestnené v osi vodorovného dopravného značenia priechodu pre chodcov.

Pri dodržaní vyššie uvedených požiadaviek súhlasíme s vydaním stavebného povolenia.

40.6 Michlovský, spol. s r.o., vyjadrenie o existencii podzemných telekomunikačných zariadení prevádzkovateľa ORANGE Slovensko, a.s. č. BA-2913/2021 zo dňa 11.08.2021

Dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, Bratislava.

Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

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 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 správcou 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. nim poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že :

- vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov
- 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 objednávateľ 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 previsu, 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 záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

Osobitné podmienky:

1. Stavebník pred podaním žiadosti o stavebné povolenie na jednotlivé stavebné objekty predloží tunajšiemu stavebnému úradu projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie z dôvodu preskúmania splnenia podmienok územného rozhodnutia.
2. V dokumentácii pre stavebné povolenie vypracovanou oprávnenou osobou **budú zapracované uplatnené požiadavky vyššie uvedených dotknutých orgánov a organizácií.**
3. K žiadosti o stavebné povolenie je potrebné doložiť najmä:
 - 2× projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie, vypracovanú oprávnenou osobou podľa § 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona so zapracovaním podmienok RÚVZ Bratislava hl. m. + doplniť stanovište kontajnerov) a uhradiť správny poplatok
 - právoplatné stavebné povolenie na dopravné stavby
 - stanoviská dotknutých orgánov k dokumentácii pre stavebné povolenie, najmä:
 - vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s. pre stavebné konanie
 - vyjadrenie Hydromeliorácie, š.p. pre stavebné povolenie
 - rozhodnutie Okresného úradu Senec, pozemkový a lesný odbor – vyňatie z PPF
 - odborný posudok oprávnenej právnickej osoby vykonávať inšpekčnú činnosť, podľa § 18 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci
4. Obsahom tohto rozhodnutia nie sú podmienky pre realizáciu stavby, tieto budú určené v nasledujúcom stavebnom konaní vo veci povolenia stavby, o ktoré stavebník požiada tunajší stavebný úrad po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma súlad dokumentácie s podmienkami územného rozhodnutia.

V územnom konaní, v zákonnej lehote a ani ku dňu vydania tohto rozhodnutia neboli voči predmetu konania na tunajšom úrade uplatnené nesúhlasné stanoviská a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov.

V súlade s § 40 ods.1 stavebného zákona toto rozhodnutie platí 2 roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Nestráca však platnosť pokiaľ je v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie. Predĺžiť čas platnosti tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona na žiadosť navrhovateľa, ak ju podá pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak je na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľov a ostatných účastníkov územného konania.

Podľa položky č. 59 písm. a) bod 2 sadzobníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa navrhovateľovi predpisuje správny poplatok vo výške 100,- € (slovom: sto eur), ktorý zaplatil v konaní dňa 06.10.2021 prevodom z účtu na účet Obecného úradu Rovinka.

ODÔVODNENIE

Obec Rovinka obdržala dňa 04.10.2021 návrh od navrhovateľa: Renas, s.r.o., sídlom Révová 7, Bratislava v zastúpení splnomocneného: Mgr. Martin Martiny, bytom Nezvalova 54A, Bratislava na vydanie rozhodnutia o umiestnení novostavby: „**Polyfunkčný objekt PLATAN 1**“ a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, na pozemkoch KN reg. „C“ parcelné čísla 21169/535, 21169/534 a 21169/806, katastrálne územie Rovinka, Platanová ulica v Rovinke.

Dňom podania návrhu sa začalo vo veci územné konanie o umiestnení stavby (ďalej len „konanie“).

Predmetom konania je umiestnenie novostavby nepodpivničeného, trojpodlažného polyfunkčného objektu, zastrešeného plochou strechou a prislúchajúcej technickej vybavenosti. Stavba bude napojená novobudovanými prípojkami z verejných rozvodov vody, kanalizácie a elektriny, ktoré sa nachádzajú na Platanovej ulici. Predmet konania je podrobnejšie uvedený vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol doložený dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanou zodpovedným projektantom Ing. arch. Peter Hriň, autorizovaný architekt, registračné číslo: 1477AA, Astrová 821, Rovinka, v 04/2021.

Súčasťou podania je aj Svetlotechnický posudok vypracovaný za účelom posúdenia denného osvetlenia a preslnenia, spracovaný Ing. Dušanom Koptákom, autorizovaným stavebným inžinierom, registračné číslo: 0177*SP*A1, v 12/2021. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl.m. SR oznámil dňa 19.01.2021, že nie je dôvod zmeny súhlasného stanoviska zo dňa 20.10.2020.

Dotknuté pozemky parcelné čísla 21169/535, 21169/534 a 21169/806, katastrálne územie Rovinka sú súčasťou územia zadefinovaného v zmysle platného územného plánu obce Rovinka, v znení zmien a doplnkov **pre funkčnú plochu F5- F-14 - polyfunkčné územie lokálnych centier**.

Hlavné funkčné využitie funkčnej plochy:

Ucelené územie v priamej funkčno-prevádzkovej väzbe na prilehlé obytné územie, zastavané objektmi základnej občianskej vybavenosti – najmä obchod a služby, drobné kultúrne zariadenia klubového typu, verejné priestranstvá, ihriská, verejná zeleň.

Doplnkové funkčné využitie:

Príslušná technická a dopravná vybavenosť, pohotovostné bývanie v rámci objektov občianskej vybavenosti, nepresahujúce 25% podlažnej plochy daného objektu.

Navrhovaná zástavba je charakterizovaná nasledovnými koeficientmi: Celková plocha riešeného pozemku je 741 m², zastavaná plocha stavby je 295 m², plocha zelene je 261 m².

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k UP Obce Rovinka, r. 2001, v znení zmien a doplnkov č. 1/209, 1/2012, 1/2014 a 12/2018, v znení zmien a doplnkov, z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územie:

Indexy dosahované návrhom	indexy v zmysle UP Obce Rovinka	
IZP = 0,39	0,40 max.	– vyhovuje
podlažnosť = 3NP.....	3 NP max.	– vyhovuje
KZ = 0,35	0,35 min.	– vyhovuje

Z vyššie uvádzaného vyplýva, že uvažovaný zámer **je v súlade s Územným plánom Obce Rovinka**, r. 2001, v znení zmien a doplnkov.

Umiestnením stavby sú dodržané podmienky § 6 ods. 1 vyhlášky 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. Stavba nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, hygienickými, veterinárnej ochrany, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavkami na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania, čo je zdokladované stanoviskami dotknutých orgánov. Odstupy umožňujú údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využitím územia.

Stavebný úrad oznámil v zmysle § 36 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania v predmetnej veci listom č. SU 162/618/3715/2021/FLM zo dňa 22.11.2021 a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 21.12.2021.

V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania a aj dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Ďalej stavebný úrad upozornil, že podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a súčasne upozornil, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona, v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Zároveň oznámil, že v zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona sú dotknuté orgány povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania.

V určený deň 21.12.2021 sa na ústne pojednávanie dostavil splnomocnený zástupca stavebníka a projektant. Z konania bol spísaný záznam. Pri miestnej obhliadke bolo konštatované, že so stavbou nebolo začaté.

V konaní, ani do dňa vydania tohto rozhodnutia neboli uplatnené námietky účastníkov konania a ani dotknutých orgánov.

Navrhovateľ v územnom konaní preukázal iné právo k pozemkom parcelné číslo 21169/535, 21169/534 a 21169/806, katastrálne územie Rovinka zapísané na LV č. 2319 Nájomnou zmluvou č. 01/21 s vlastníkami pozemkov: Marián Chabreček a Kristína Chabrečeková, obaja bytom Za hrádzou 1588/38, Rovinka zo dňa 01.07.2021.

Zároveň navrhovateľ doložil súhlas vlastníka sietí KALINA –KOV, s.r.o. s napojením sa na vodovodnú, kanalizačnú a elektrickú prípojku zo dňa 01.10.2021.

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol doložený projektovou dokumentáciou vypracovanou zodpovedným projektantom Ing. arch. Peter Hriň, autorizovaný architekt, registračné číslo: 1477AA, Astrová 821, Rovinka, v 04/2021, ktorá bola spracovaná podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ku ktorej sa kladne vyjadrili dotknuté orgány, organizácie a právnické osoby v konaní:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku stanoviskom zo dňa 31.08.2021 č. ORHZ-PK2-2021/002157-2, súhlas bez pripomienok
- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, záväzné stanovisko č. OU-SC-OSZP-2021/022387-002 zo dňa 28.07.2021

- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy k územnému konaniu č. OU-SC-OSZP-2021/016781-002 zo dňa 18.11.2021
- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny záväzné stanovisko č. OU-SC-OSZP-2021/011915-002 zo dňa 06.08.2021
- Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia záväzné stanovisko č. OU-SC-OKR-2021/016322 zo dňa 03.11.2021
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, záväzné stanovisko č. HŽP/15042/2021 zo dňa 20.10.2021 a oznámenie č. HŽP/2079/ 2022 zo dňa 19.01.2022
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 33985/2021/Th zo dňa 05.08.2021
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. vyjadrenie k PD pre územné a stavebné konanie č. CS SVP OZ BA 137/2021 zo dňa 04.10.2021
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA- 2021/20159-2/81520/PRA zo dňa 04.10.2021
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 142/SK/2021/Mo zo dňa 16.08.2021
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 208/2021 zo dňa 23.07.2021
- ORANGE Slovensko, a.s. vyjadrenie o existencii podzemných telekomunikačných zariadení č. BA-2913/2021 zo dňa 11.08.2021
- Hydromeliorácie, š.p. vyjadrenie č. 6721-2/120/2021 zo dňa 29.10.2021
- PROGRES TS, s.r.o. vyjadrením zo dňa 29.07.2021
- Západoslovenská distribučná, a. s. stanoviskom zo dňa 28.07.2021.

Súčasne navrhovateľ doložil v zákresoch do kópie z katastrálnej mapy potvrdenia správcov sietí, či navrhovaným zámerom dôjde k styku so sieťami a zariadeniami v ich správe.

Požiadavky z vyjadrení dotknutých orgánov boli zapracované do podmienok vo výrokovej časti rozhodnutia, okrem podmienok, ktoré už boli splnené v územnom konaní, alebo sa týkali realizácie stavby. Tieto budú prerokované v rámci stavebného konania a zapracované do podmienok stavebného povolenia.

V konaní bolo konštatované, že umiestnením stavby a jej realizáciou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad v územnom rozhodnutí určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a a urbanistických hodnôt v území. Ďalej v podmienkach na umiestnenie stavby určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové umiestnenie stavby a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad v konaní zistil, že dokumentácia stavby je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom.

Účastníkom konania, ktorých práva a právom chránené záujmy by mohli byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté, sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým (na úradnej tabuli Obce Rovinka a na internetovej stránke

Obecného úradu Rovinka). Dňom doručenia rozhodnutia účastníkom konania je 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť navrhovateľa na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia SR, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal: Obec Rovinka, Hlavná č.350, 900 41 Rovinka, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



Milan K u b e š
starosta obce

Príloha: situácia v M 1: 500

Na doručenie so žiadosťou o zverejnenie:

1. Obec Rovinka

Obec Rovinku, žiadame, aby predmetné rozhodnutie vyvesili po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a po zvesení zaslali kópiu na tunajší úrad, s potvrdením dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia.

Účastníci konania:

Verejnou vyhláškou sa doručuje všetkým účastníkom konania, ktorých práva a právom chránené záujmy by mohli byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté.

2. Vlastníkom susedného pozemku –komunikácia Platanová, pozemok KN reg. „C“ parcelné číslo 21169/448, katastrálne územie Rovinka
3. Renas, s.r.o., Révová 7,811 02 Bratislava v zastúpení splnomocneného Mgr. Martin Martiny, bytom Nezvalova 54A, 821 06 Bratislava
4. Chabreček Marián, Za hrádzou 1588/38, 900 41 Rovinka
5. Ing. Chabrečková Kristína, Za hrádzou 1588/38, 900 41 Rovinka

Na vedomie:

6. Ing. Koleno Igor, Okružná 165/4, 900 41 Rovinka
7. Tomáš Somoláni, Krajná 700/12, 900 41 Rovinka
8. Mgr. Polák Marcel, Veterná 1342/6, 900 41 Rovinka
9. Mgr. Poláková Andrea, Veterná 1342/6, 900 41 Rovinka
10. Žamboch Marek, Rovinka 1366, 900 41 Rovinka
11. Žambochová Zuzana, Rovinka 1366, 900 41 Rovinka
12. Ing. Ondřejáková Gabriela, Rovinka 1366, 900 41 Rovinka
13. Filagová Marcela, Klubová 14, 942 01 Šurany
14. KALINA-STAV s.r.o., Hlavná č.1666/128C, 900 41 Rovinka

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

31. 1. 2022

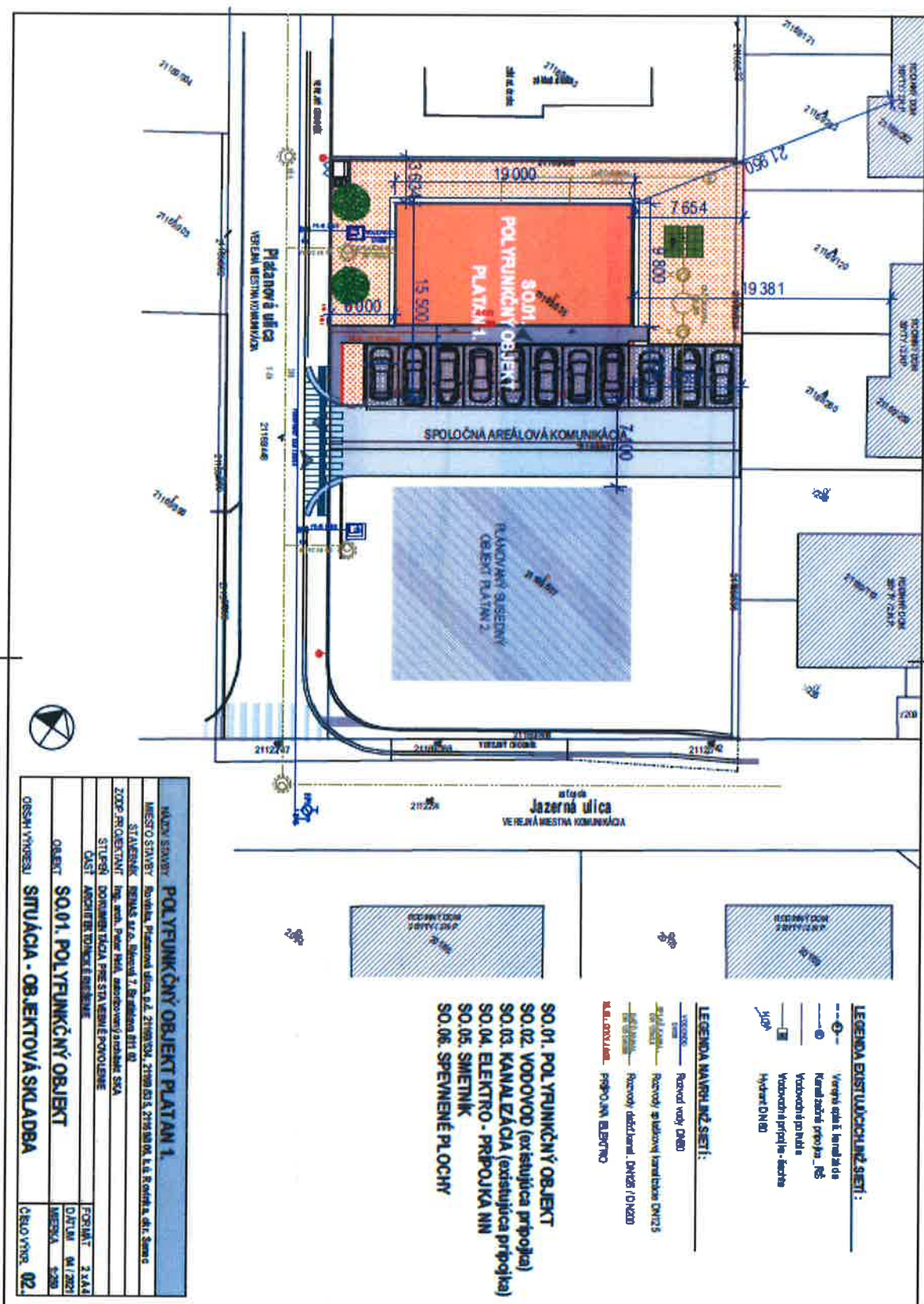
Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Co: spis





Co. Spis 2 x

