



OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

Č.j.SÚ-85-403/1309/2014/2015 /29/Šin.

Rovinka 13.03.2015

ROZHODNUTIE

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

Podľa §§ 37, 38, §§ 39, 39a ods.1,2 a § 42 ods.2 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhl. MŽP SR stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj príslušných ustanovení zák. č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby .

Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba :

„ Lokalita Pred hrádzou; Etapa II. (F1-F-6; F1-F-7; F1-F-8) „

o objektovej skladbe:

SO 01 Komunikácie a spevnené plochy

SO 02 Verejný vodovod a prípojky

SO 03 Verejná kanalizácia a prípojky

SO 05 Prípojka VN

SO 06 Rozvody NN

SO 07 Verejné osvetlenie

SO 08-01 až SO 08-16 Rodinný dom Bungalov-X a Rodinný dom Bungalov – Y (16 rod.domov)

SO 09-01 až SO 09-18 Trojbytový rodinný dom – X a Trojbytový rodinný dom – Y. (18 rod.domov)

Navrhovateľovi : MAGUIRES Real Estate s.r.o., IČO 44 041 128

so sídlom Haanova č.12, Bratislava

Popis umiestňovanej stavby:

Predmetom návrhu je vybudovanie obytnej zóny, v ktorej pre výstavbu rodinných domov vznikne 43 stavebných pozemkov, prístupové komunikácie, verejné rozvody inžinierskych sietí, verejné osvetlenie, prípojky inž.sietí k jednotlivým pozemkom a 34 rodinných domov.

Nedeliteľnou prílohou tohto územného rozhodnutia je „ Plán zástavby – komplexný urbanistický návrh / Regulatívy osadenia objektov „ (ďalej len „plán zástavby“) , ktorý presne definuje výmery stavebných pozemkov, umiestnenie jednotlivých rodinných domov s vyznačenými vzdialenosťami od hraníc pozemkov a funkčné triedy nových miestnych komunikácií.

Predmetom tohto rozhodnutia nie je umiestnenie rodinných domov na 9 pozemkoch, vyznačených v pláne zástavby pod č.RZ_2/35 až RZ_2/43 ako výhľadovo navrhované samostatne stojace rodinné

domy. Umiestňovanie rodinných domov na týchto pozemkoch bude predmetom samostatných územných a stavebných konaní.

Rodinné domy typu Bungalov X a Y: ich umiestnenie je navrhnuté v pláne zástavby pod č. RZ_1/01 až RZ_1/12 a RZ_1/27 až RZ_1/30. Stavby budú prízemné s jednou bytovou jednotkou.

Rodinné domy s tromi bytovými jednotkami X a Y: ich umiestnenie v pláne zástavby je navrhnuté na pozemkoch pod č. RZ_1/13 až RZ_1/26 a na pozemkoch pod č. RZ_1/31 až RZ_1/34. Stavby budú dvojpodlažné, zastrešené plochou strechou.

Podľa § 39a ods.5 stavebného zákona na uskutočnenie rodinných domov typu bungalov postačí ohlásenie stavebnému úradu podľa § 55 ods.2 stavebného zákona.

Oplotenie:

Uličné oplotenie maximálna výška 1,80 m. Oplotenie nesmie zasahovať do rozhľadového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií – križovatiek, resp. musí byť priehľadné.

Statická doprava:

Pre rodinné domy s jednou bytovou jednotkou – 3 parkovacie stánie na vlastnom pozemku.

Pre rodinné domy s tromi bytovými jednotkami – 7 parkovacích stání na vlastnom pozemku.

Garáž sa počíta ako parkovacie stánie.

V obytnej zóne sú navrhnuté pre návštevy, obsluhu územia pod. štyri parkovacie miesta.

Komunikácie:

Navrhovaná obytná zóna bude dopravne napojená na systém obce vybudovaním nových miestnych komunikácií v štyroch vetvách.

- **Vetva K1**, funkčnej triedy C3 MOU 7,0/30 v dĺžke 232,5 m – obojsmerná, bude napojená na budúcu komunikáciu funkčnej triedy C3 MO 8,0/30 – II. etapa a MOK I.etapa (budované v rámci OC TESCO), ktorými bude obytná zóna napojená na cestu I/63.
- **Vetva K2**, funkčnej triedy D3, 5,0/30 v dĺžke 269,9 m – jednosmerná, bude napojená v smere na Hrádznu ulicu, ktorá je t.č. vo výstavbe.
- **Vetva K3**, funkčnej triedy C3 MOU 8,50/30 v dĺžke 78,1 – obojsmerná, bude pokračovaním Hrádznej ulice, ktorá je t.č. vo výstavbe.
- **Vetva K4**, funkčnej triedy C3 MOU 6,50/30 v dĺžke 192,50 m – obojsmerná, bude napojená na vetvu K1 a K2.

Stavba bude umiestnená:

1. **43 pozemkov pre výstavbu rodinných domov** na pozemkoch parc.č.331/1, 304/5, 310, 329/26, 313/2, 329/76, 329/27, 329/75, 330/9, /10, /11, /12, /13, /14, /15; 329/74, 345/3, 345/4, 344/1, /2, /3; 346/3, /4, /5, /6, /7, /8; 347, 348, 340/1, 351/5, 341/6, 346/1, 341/7, 341/8, 342/3 kat.územie Rovinka – parcely registra „C“; a na pozemkoch KN registra „E“ – parc.č.996/201 a 996/301 k.ú. Rovinka.
2. **Komunikácie a spevnené plochy** na pozemkoch parc.č.331/1, 305, 306, 309-pozemok KN registra „C“ je časť pozemku KN registra „E“ parc.č.1033/200 k.ú. Rovinka; 311, 310, 324/28, 329/6, 329/73, 329/76, 351/5, 348, 346/1, 346/2, /3, /4, /5, /6, /7, /8; 344/1, 344/2, 345/4, 339/3, 338/4, 338/1, 344/3, 343, 338/3, 338/2, 331/3 a 331/60 kat.územie Rovinka kat.územie Rovinka – parcely registra „C“.
3. **Verejný vodovod a prípojky** : bod napojenia verejného vodovodu č.1 je z pozemku parc.č.324/28, bod napojenia č.2 z pozemku parc.č.339/346 cez 339/347 k.ú. Rovinka. Ďalej je verejný vodovod vedený v budúcej komunikácii a na pozemkoch tak ako komunikácie a spevnené plochy (ods.2) . Vodovodné prípojky a vodomerné šachty tak, ako pozemky pre výstavbu rodinných domov (ods.1).
4. **Verejná kanalizácia a prípojky:** bod napojenia je na parc.č.329/26 a ďalej je verejná kanalizácia vedená v budúcej komunikácii a na pozemkoch tak, ako komunikácie a spevnené plochy (ods.2). Kanalizačné prípojky a revízne šachty tak, ako pozemky pre výstavbu rodinných domov (ods.1).
5. **Prípojka VN a rozvody NN:** prípojka VN bude napojená na budúcu trafostanicu, ktorá sa bude realizovať na parc.č.339/103, bude vedená cez pozemky parc.č.339/346, 339/347 k.ú.

Rovinka a ďalej bude vedená v budúcej komunikácii a na pozemkoch tak ako komunikácie a spevnené plochy (ods.2) . Prípojky NN s prípojkovými skriňami a elektromerovými rozvádzačmi na pozemkoch tak, ako pozemky pre výstavbu rodinných domov (ods.1).

6. **Verejné osvetlenie:** bude umiestnené na pozemkoch v budúcej verejnej komunikácii na pozemkoch tak, ako komunikácie a spevnené plochy (ods.2).

Účel stavby: rodinné domy - bytové budovy - bývanie
komunikácia, prípojky – inžinierske stavby.

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

a) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP z hľadiska vodohospodárskych pomerov, uvedené v stanovisku zo dňa 14.04.2014:

1. Stavebník dodrží príslušné ustanovenia zákona Č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. vyhlášky MŽP SR č.556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy.
2. Vzhľadom k tomu, že sa záujmové územie nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, je potrebné dodržať podmienky § 31 vodného zákona a činnosť je možné vykonávať a plánovať» len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy ich zásob. V chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť výrobné, dopravné a iné záujmy zosúladené s vyššie uvedenými požiadavkami už pri spracúvaní koncepcie rozvoja územia a územnoplánovacej dokumentácie.
3. Budúce majetkoprávne a prevádzkové usporiadanie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a čerpacej stanice treba zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so zák.č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
4. Napojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom .
5. Dodržať podmienky stanoviska budúceho prevádzkovateľa vodných stavieb – BVS a.s., Prešovská č.48, Bratislava.
6. Odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu. Do verejnej splaškovej kanalizácie je možné vypúšťať len splaškové odpadové vody.
7. 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 ustanovením § 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.
8. Pri umiestňovaní a realizácii stavby rešpektovať jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
9. S odvedením splaškových odpadových vôd do malých domových čistiarní odpadových vôd sa nepovoľuje, nakoľko sa územie nachádza v CHVO Žitný ostrov.
10. Stavebník požiadava OÚ Senec, odbor ŽP, úsek štátnej vodnej správy o súhlas na realizáciu miestnych komunikácií (K1 až K4) v zmysle § 27 ods.1 písm. b) vodného zákona a o súhlas na

realizáciu trafostanice v zmysle § 27 ods.1 písm. c) vodného zákona.

11. Objekty: verejný vodovod, verejná kanalizácia a ČS sú vodné stavby podľa § 52 vodného zákona a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie OÚ Senec, odboru ŽP – úseku štátnej vodnej správy.

b) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP, úseku odpadového hospodárstva, uvedené v stanovisku zo dňa 04.03.2014 :

- Stavebník je povinný dodržať ust. zák.č.223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- určiť, akým spôsobom bude využitý všetok odpad vzniknutý stavebnou činnosťou, miesto a spôsob dočasného uloženia, prípadne trvalého uloženia odpadov a zaradiť podľa vyhl.č.284/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou bol ustanovený Katalóg odpadov.
- Pre ďalší stupeň stavebného konania predložiť PD k vyjadreniu.

c) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP, úseku ochrany prírody, uvedené v stanovisku zo dňa 24.04.2015:

- V zelenom páse ukladať káble a potrubia vo vzdialenosti 2,5 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.
- Rešpektovať existujúce interakčné prvky v prírode (vetrolamy, remízky).
- Stavebník pri stavebnej činnosti bude dodržiavať príslušné ustanovenia zák.lč.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Na dotknutom území platí 1.stupeň územnej ochrany podľa zák.č.543/2002 Z.z.

d) Podmienky OÚ Senec – pozemkového a lesného odboru, uvedené v stanovisku z 30.04.2014:

- Pred realizáciou stavby je treba požiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie podľa zák.č.57/2012 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zák.č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospod. pôdy.

e) Podmienky OR PZ , okresného dopravného inšpektorátu, uvedené v stanovisku zo dňa 23.04.2014:

- Objekty meracích zariadení inžinierskych sietí umiestniť na hranici dopravného priestoru komunikácií,
- Chodníky riešiť bezbariérovou úpravou v mieste styku s komunikáciou v súvislosti s pohybom telesne a zrakovo postihnutých osôb v zmysle právnych noriem a technických predpisov,
- investor v ďalšom stupni projektovej dokumentácie predloží projekt dočasného dopravného značenia na vyjadrenie,
- 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,
ODI Senec žiada aby, bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.

f) Podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, uvedené v záväznom stanovisku zo dňa 10.04.2014:

1. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:

- a) Výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže je súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa stanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č.496/2010 Z.z.

g) Podmienky Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 02.05.2014:

1. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

- 1. V území navrhovanej stavby sa v súčasnosti nenachádzajú zariadenia BVS a preto k jej umiestneniu nie sú námietky.

2. Stavbou môžu byť dotknuté exist. vodovodné a kanalizačné potrubia (ďalej VH siete) ktoré sa nachádzajú v príslušných komunikáciách.
3. Objednávku na vytýčenie presnej polohy VH zariadení je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zákres zariadení.
4. Pri umiestňovaní a realizácii stavby je stavebník povinný žiadame rešpektovať exist. vodovodné a kanalizačné potrubia vrátane ochranného pásma, v súlade so zák. č.442/2002 Z.z. - § 19 „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách".
V trase potrubí, vrátane ochranného pásma, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne. Akákoľvek činnosť v ochrannom pásme našich zariadení môže byť vykonávaná iba so súhlasom a podľa pokynov BVS.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Verejný vodovod predmetnej obytnej zóny sa podľa predloženého návrhu v bode 1 pripája na plánovaný vodovod budovaný v rámci stavby „Obytná výstavba Nová Rovinka II“ a v bode 2 na vodovod budovaný v rámci stavby „Obchodné centrum TE4SCO“, ktoré nie sú vybudované, resp t.č. nie sú v prevádzke BVS.
2. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia verejného vodovodu na verejný vodovod susednej obytnej zóny a OC TESCO, pokiaľ tieto budú v prevádzke BVS nie sú zásadné pripomienky.

Z hľadiska odkanalizovania

1. Verejná splašková kanalizácia predmetnej stavby sa podľa predloženého návrhu pripája na plánovanú kanalizáciu budovanú v rámci stavby „Obchodné centrum TESCO“, ktorá nie je vybudovaná, resp. t.č. nie sú v prevádzke BVS.
2. Z hľadiska kapacity ČOV bude odvedenie splaškových vôd možné, avšak z hľadiska kapacity kanalizačného systému v línii Rovinka - Dunajská lužná - ČOV Hamuliakovo bude pripojenie predmetnej stavby na tento systém možné až po vybudovaní obtokového kanalizačného potrubia okolo Dunajskej Lužnej.
Z vyššie uvedeného dôvodu odvedenie splaškových vôd zo stavby „Technická infraštruktúra, lokalita F1-F-6; F1-F-7; F1-F-8; Etapa II.“ navyše podmieňuje BVS uzatvorením zmluvného vzťahu medzi BVS a vlastníkom danej kanalizácie vo výstavbe . Za odvedenie splaškových vôd zariadeniami ktoré nie sú v prevádzke BVS nezodpovedá.
3. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia verejnej splaškovej kanalizácie predmetnej stavby na kanalizáciu OC TESCO, pokiaľ táto bude v prevádzke BVS nemá pripomienky - po splnení vyššie uvedených podmienok.
Odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu, do verejnej splaškovej kanalizácie bude možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
4. Schopnosť vsakovania dažďových vôd do terénu treba zdokumentovať, riešenie odvedenia nekontaminovaných dažďových vôd zo striech objektov riešiť pri každom dome (vsakovacie studne, drény, dažďová nádrž a pod.), čo budeme sledovať pri povoľovaní a kolaudácii stavby.

III. Z hľadiska budúcej prevádzky

1. Budúce majetkové a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu treba deklarovať a zmluvne upraviť do vydania vodoprávného rozhodnutia v súlade so Zákom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. V prípade záujmu vlastníka navrhovaného vodovodu a splaškovej kanalizácie o odborný výkon prevádzky našou spoločnosťou, pokiaľ budú riešené ako verejné siete, bude potrebné

pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia uzatvoriť na Oddelení právnych služieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky.

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

- a) všetky novonavrhované vodohospodárske zariadenia, ktoré majú v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. funkciu verejných zariadení, je nutné trasovať vo verejnom priestranstve, v min. vzdialenosti 1,50 m od hranice (oplotenia) pozemkov, v komunikáciách umožňujúcich vjazd servisných vozidiel
- b) 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 ochranné pásmo existujúcich i navrhovaných VH sietí - v súlade so zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ - § 19.
- c) územie ochranného pásma (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 vodovodného a kanalizačného potrubia

Vodovod:

- d) materiál navrhovaného vodovodného potrubia žiadame HDPE
- e) prípojky s uličnými uzávermi a definitívne vodomerné šachty je nutné realizovať v súlade s ON 75 5411, súčasťou vodovodných prípojok musí byť aj vodomerná šachta o vn.rozmeroch 900x1200x1500 mm, umiestnená max. 1,0 m za hranicou pozemku nehnuteľnosti,
- f) k zriadeniu spoločnej vodovodnej prípojky BVS a.s. nemá námietky. Vlastníkom vodovodnej prípojky (spoločnej časti) vrátane vodomernej šachty môže byť jedna fyzická alebo právnická osoba, osadenie ďalších vodomeroch môže byť vykonané iba na základe notársky overeného súhlasu vlastníka.
- g) VŠ umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok zrážkových vôd do vnútorného priestoru šachty,
- h) nárok na fakturačné meradlo má, resp. na verejný vodovod môže byť samostatnou vodovodnou prípojkou pripojená každá nehnuteľnosť, ktorá tvorí samostatnú preukázateľnú pozemno-knižnú parcelu,
- i) v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s Divíziou distribúcie vody (DDV) BVS.

Kanalizácia:

- j) materiál navrhovaného kanalizačného potrubia žiadame PVC hladké SN 10, prístup k verejnej kanalizácii musí byť zabezpečený komunikáciou s únosnosťou pre vozidlá MUT, poklopy vetrateľné s tesnením proti búchaniu s nosnosťou 400 kN, vstupy do revízných šacht osadiť kolmo v smere na potrubie (nie nad os potrubia), stúpadlá v šachtách s PE nástrekom,
- k) na každej kanalizačnej prípojke je potrebné vybudovať revíznú šachtu,
- l) v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie detaily technického riešenia prerokovať s Divíziou odvádzania odpadových vôd (DOOV) BVS
- m) PČS treba situovať v nespevnenom teréne so súhlasom vlastníka pozemku a oplotiť, vybaviť uzamykateľným poklopom, pre manipuláciu s čerpadlami osadiť manipulačnú plošinu a vstupný rebrík, zabezpečiť diaľkový monitoring (vstup osoby, chod čerpadiel, prítomnosť 220 V alebo 380 V, kontinuálne meranie hladiny ultrazvukovým snímačom, združená porucha čerpadiel), na zabezpečenie čerpadiel osadiť blokovací hladinový snímač minimálnej hladiny (chod čerpadla na sucho). Všetky kovové prvky žiadame z nerezového materiálu. Osadiť dve čerpadlá (1+1), ktoré sa budú v prevádzke striedať
- n) pre PČS treba navrhnúť samostatnú vodovodnú prípojkou s vodomernou šachtou a elektrickú prípojkou

- o) kanalizačnú čerpaciu stanicu vybaviť diaľkovým ovládaním a prenosmi prevádzkových údajov v systéme kompatibilnom so systémom BVS
- p) detaily návrhu kanalizačnej ČS je potrebné odsúhlasiť so zástupcom prevádzky ČS divízie odvádzania odpadových vôd, problematiku elektro častí, merania, prenosu údajov a regulácie vrátane potrebných úprav na súvisiacich kanalizačných čerpacích staniciach dohodnúť s oddelením dispečerského riadenia BVS.

3. V prípade nesplnenia hore uvedených podmienok BVS nebude vykonávať odborný výkon prevádzky navrhovaného vodovodu a kanalizácie.

Vo vzdialenosti maximálne 10 m od miesta pripojenia navrhovaného verejného vodovodu na verejný vodovod v prevádzke BVS je potrebné vybudovať centrálnu vodomernú šachtu pre umiestnenie meradla (na rozhraní dvoch prevádzkovateľov súvisiacich vodovodov).

V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je vlastník povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.

Vlastníci prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov upravujú vzájomné vzťahy písomnou zmluvou.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie BVS.

h) Podmienky Západoslovenskej distribučnej a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 16.,04.2014:

1. Hore uvedená stavba bude napojená z novej kioskej TS typ: NZ 173/283 - 630 kVA (SCHEIDT) osadenej transformátorom o výkone 630 kVA, 22 kV rozvádzačom typ: GA2KT1 (MOELLER) a 8 vývodom NN rozvádzačom In 1000 A. Nová kiosková TS bude pripojená zaslučkovaním na 22 kV káblové vedenie linky č. 228-350 v úseku medzi TS0055-022 a TS0055-027. Nové 22 kV káblové vedenie bude realizované káblom 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 240 mm². NN distribučné káblové rozvody hore uvedenej stavby budú realizované z novej kioskej TS káblami typu NAYY-J 4x240 mm, ktoré budú okruhované v 8 ks NN skrine SR. Nová TS, VN a NN káblové rozvody, ktoré budú mať distribučný charakter budú vybudované v rámci vlastnej investície spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. na základe zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom.
2. Jednotlivé káblové prípojky NN vrátane elektromerových rozvádzačov vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom budú NN skrine SR.
3. Elektromerové rozvádzače a skupinové elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.
4. 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.
5. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre SP predložiť výkaz - výmer vyprojektovaných kapacít s dôrazom na dĺžky VN a NN káblových distribučných vedení a výkopových prác.
6. Stavebník je povinný 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 novel. 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 V VN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí V VN Čulenova č. 3.
7. Pre potreby budovania energetických zariadení, poskytne žiadateľ prevádzkovateľovi pozemok (koridor) resp. priestor vhodný pre budovanie energetického zariadenia. Majetkoprávne vysporiadanie pozemku bude riešené samostatnou zmluvou.
8. V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto

zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom počas ich životnosti.

9. Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s. na základe „Zmluvy o spolupráci“ ako vlastnú investíciu.
10. Zmluva o spolupráci bude vypracovaná po predložení ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
11. 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..
12. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

i) Podmienky Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., uvedené vo vyjadrení zo dňa 28.04.2014:

- 1) Pri realizácii stavby 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 stavebník bude dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd.
- 3) Podľa § 31, odst. 2, zákona č. 364/2009 Z.z. o vodách v chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosti, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových 3 podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob.
- 4) Podľa § 27, čl.1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, je na stavby vo vzdialenosti 23 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze potrebný súhlas príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
- 5) V zmysle § 49 zák.č.364/2004 Z.z. o vodách bude stavebník rešpektovať 10,0 m pobrežný pozemok (ochranné pásmo) od päty ľavostrannej Hornožitnoostrovnej protipovodňovej hrádze (stará veľkodunajská hrádza) , ktorá bola rozhodnutím Min.kultúry SR č. MK-954/94-32 vyhlásená za kultúrnu pamiatku.
- 6) Do vymedzených pobrežných pozemkov, resp. ochranných pásiem nie je možno umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Územie pobrežného pozemku resp. ochranného pásma toku musí byť sprístupnené (bez trvalého oplatenia) pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činnosti vyplývajúcich z vodného zákona (§ 48).
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie.

j) Podmienky Krajského pamiatkového úradu, uvedené v stanovisku zo dňa 14.05.2014:

- Stavebník dodrží stavebno-technické požiadavky stanovené správcom pamiatky z dôvodu zachovania pôvodného tvaru, hmoty a funkčnosti protipovodňovej hrádze.

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

k) Podmienky Slovak Telekomu a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 14.05.2014:

- Pri realizácii horeuvedenej stavby dôjde k styku s podzemnými alebo nadzemnými vedeniami prístupovej a transportnej siete. V káblovej ryhe je viac káblov. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác sieť vytýčiť a dodržať všetky podmienky vyjadrenia pre realizáciu stavby.

l) Podmienky Dopravného úradu SR zo dňa 17.04.2014:

- V prípade zmeny umiestnenia alebo zmeny maximálnej výšky stavby a stavebných mechanizmov a zmeny, ktorá by podliehala súhlasu Dopravného úradu podľa § 30 ods.1 zák.č.143/1998 Zb. o civilnom letectve, je nutné akciu opätovne prerokovať.

l) Osobitné podmienky:

- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenia (komunikácie, inžinierske siete a rodinné domy) bude vypracovaná v súlade s § 9 vyhl.č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Žiadosť o vydanie stavebného povolenia predložiť v súlade s § 8 ods.1 a 2 vyhl.č.453/2000 Z.z.
- Stavebník je povinný v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zohľadniť všetky pripomienky a povinnosti, ktoré vyplynuli z rozhodnutia OÚ Senec, odboru ŽP – úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie, vydaného pod č.j. OÚ-SC-OSZP/2014/009017-Gu zo dňa 11.12.2014, ktorým bolo rozhodnuté, že navrhovaná činnosť „ Komplex bytových jednotiek a infraštruktúry – Lokalita Pred Hrádzou (F1-F-6; F1-F-7; F1-F-8) sa nebude z hľadiska vplyvov na životné prostredie, posudzovať.
- 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.

Bez pripomienok sa vyjadrili:

- Ministerstvo obrany SR – stanovisko zo dňa 19.05.2014.
- OÚ Senec, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia – stanovisko zo dňa 23.04.2014.
- Hydromeliorácie š.p. – stanovisko zo dňa 20.05.2014.
- OR Hasičského a záchranného zboru - stanovisko zo dňa 10.04.2014.

Vydali rozhodnutia:

- OÚŽP Senec, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie – rozhodnutie zo dňa 11.12.2014 č.j.:Oú-SC-oszpú2014ú009017-Gu, ktorým konštatuje, že navrhovaná činnosť zámeru „ Komplex bytových jednotiek a infraštruktúry – Lokalita Pred Hrádzou (F1-F-6; F1-F-7; F1-F-8) sa nebude posudzovať.

V územnom konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

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

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

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

ODÔVODNENIE

Spoločnosť MAGUIRES Real Estate s.r.o. podala dňa 16.05.2014 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a objektovej skladbe a na pozemkoch tak, ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

Vlastníctvo k pozemkom určeným na zastavanie navrhovateľ preukázal podľa § 38 stavebného zákona t.j. predložil súhlasy vlastníkov pozemkov a podľa § 139 stavebného zákona predložil Zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách, ktoré uzatvoril s dotknutými vlastníckmi pozemkov.

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

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

Pri ústnom pojednávaní neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky.

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

Bolo konštatované, že navrhovaná stavba a jej umiestnenie je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou pre Obec Rovinka, ktorou je Územný plán obce Rovinka schválený Obecným zastupiteľstvom uznesením č.15/2001 zo dňa 11.7.2001 v znení jeho zmien a doplnkov č.1/2009 schválenými Obecným zastupiteľstvom uznesením č.77/2010 zo dňa 13.10.2010 a zmeny územného plánu obce Rovinka – jún 2012, schválené v obecnom zastupiteľstve uznesením č.4/2013 dňa 9.01.2013 (ďalej len platný UP). Pozemky umiestňovanej stavby sa nachádzajú vo funkčnej ploche **F1-F-6; F1-F-7; F1-F-8 – individuálne formy bývania.**

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

Poučenie

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

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



JUDr. Milan Bombala
starosta obce

Príloha: Plán zástavby
Komplexný urbanistický návrh a regulatívy
osadenia objektov



Doručuje sa:

Navrhovateľovi :

MAGUIRES Real Estate s.r.o., Haanova č.12, 851 01 BA 5

Účastníkom konania:

1. Vlastníkom pozemkov parc.č.331/1, 304/5, 310, 329/26, 324/28, 313/2, 329/76, 329/27, 329/75, 330/9, /10, /11, /12, /13, /14, /15; 329/74, 345/3, 345/4, 344/1, /2, /3; 346/2, /3, /4, /5, /6, /7, /8;

- 347, 348, 340/1, 351/5, 341/6, 346/1, 341/7, 341/8, 342/3 kat.územie Rovinka – parcely KN registra „C“; a pozemkov KN registra „E“ – parc.č.996/201 a 996/301 k.ú. Rovinka.
2. Vlastníkom pozemkov parc.č.305, 306, 311, 329/73, 339/3, 338/2, /3, /4; 338/1, 343, 331/3, 331/60 k.ú. Rovinka – parcely KN registra „C“ a pozemkov KN registra „E“ parc.č.1033/200 k.ú. Rovinka.
 3. Vlastníkom pozemkov parc.č.339/346, 339/347 k.ú. Rovinka – pozemky KN registra „C“
 4. Vlastníkom pozemkov parc.č.677/1, 303/23, 307, 308/1,2, /3; 329/56, 313/1, 329/57, 320/2, 324/29, 351/5, 339/2, 339/32, /33; 339/337, /338, /339, /340, /341, /342, /343, /344, /345; 331/18, 331/19, 331/5, 331/6, 331/7, 331/8, 331/9 k.ú. Rovinka – pozemky KN registra „C“

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a účastníkom konania sa doručuje v súlade s § 36 ods.4 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

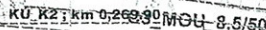
Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: 13. 03. 2015
Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia :
Pečiatka a podpis:

OBECKÝ ÚRAD
800 41 Rovinka
- 6 -

Co: spis



Vysvetlivky:

- poloha meraného bodu objemovej aktivity
- poloha meraného bodu objemovej aktivity
- 1 číslo meraného bodu
- inžinierskogeologický vrt – vzorka zemín