



Obec Zálesie

Trojičné námestie č. 1, 900 28 Zálesie

č. SÚ 249/634/23/MG

Zálesie 13.03.2023



Verejná vyhláška

Vec: Rozhodnutie o umiestnení stavby.

Navrhovateľ: SC Development s.r.o., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, IČO: 36 862 614

Rozhodnutie

SC Development s.r.o., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, IČO: 36 862 614 podal dňa 19.12.2022 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA ZÁLESIE**“ na parcele číslo:

SO 01.01 až SO 01.15 - Rodinné domy

Register C: 1331/2,1331/3,1331/112,1331/164,1109/5

SO 02.01 - Komunikácie a spevnené plochy

Register C: 1331/2, 1331/3, 1331/112, 1331/83, 1331/163, 1109/5, 1109/32, 1109/33

SO 03.01 - Distribučné rozvody NN

Register C: 1331/3, 1331/99, 1331/163, 1109/5

SO 03.02 - Prípojky N N

Register C: 1331/2,1331/3,1331/112

SO 03.03 - Verejné osvetlenie

Register C: 1331/2,1331/3,1331/112,1331/163,1109/5

SO 04.01 - Rozšírenie vodovodnej siete

Register C: 1331/2, 1331/3, 1331/112, 1331/83, 1331/163, 1109/5, 1109/32, 1109/33

SO 04.02 - Rozšírenie stokovej siete

Register C: 1331/2, 1331/3, 1331/112, 1331/83, 1331/163, 1109/5, 1109/32, 1109/33,1107/3

Register E: 1107/102

Register C: 1331/2,1331/3,1331/112,1331/163,1109/5

SO 04.01 - Rozšírenie vodovodnej siete

Register C: 1331/2, 1331/3, 1331/112, 1331/83, 1331/163, 1109/5, 1109/32, 1109/33

SO 04.02 - Rozšírenie stokovej siete

Register C: 1331/2, 1331/3, 1331/112, 1331/83, 1331/163, 1109/5, 1109/32, 1109/33,1107/3

Register E: 1107/102

katastrálne územie **Zálesie**.

Obec Zálesie, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov podľa ustanovenia § 39 a 39a ods. 1,a 2, § 42 ods.2 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov /ďalej len „správny poriadok“/ vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

pre stavbu: **„TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA ZÁLESIE“**

členenie stavby na
stavebné objekty:

- SO 01.01 - 2RD, Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami
- SO 01.02 - 2RD, Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami
- SO 01.03 - 2RD, Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami
- SO 01.04 - 2RD, Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami
- SO 01.05 - 1RD, Rodinný dom
- SO 01.06 - 1RD, Rodinný dom
- SO 01.07 - 1RD, Rodinný dom
- SO 01.08 - 1RD, Rodinný dom
- SO 01.09 - 2RD, Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami
- SO 01.10 - 2RD, Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami
- SO 01.11 - 2RD, Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami
- SO 01.12 - 2RD, Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami
- SO 01.13 - 2RD, Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami
- SO 01.14 - 2RD, Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami
- SO 01.15 - 2RD, Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami
- SO 02.01 - Komunikácie a spevnené plochy
- SO 03.01 – Distribučné rozvody NN
- SO 03.02 – Prípojky NN
- SO 03.03 – Verejné osvetlenie
- SO 04.01 – Rozšírenie vodovodnej siete
- SO 04.01 – Rozšírenie stokovej siete

miesto stavby: katastrálne územie **Zálesie**,
parcelné číslo:

SO 01.01 až SO 01.15 - Rodinné domy

Register C: 1331/2,1331/3,1331/112,1331/164,1109/5

SO 02.01 - Komunikácie a spevnené plochy

Register C: 1331/2, 1331/3, 1331/112, 1331/83, 1331/163, 1109/5, 1109/32, 1109/33

SO 03.01 - Distribučné rozvody NN

Register C: 1331/3, 1331/99, 1331/163, 1109/5

SO 03.02 - Prípojky NN

Register C: 1331/2,1331/3,1331/112

SO 03.03 - Verejné osvetlenie

Register C: 1331/2,1331/3,1331/112,1331/163,1109/5

SO 04.01 - Rozšírenie vodovodnej siete

Register C: 1331/2, 1331/3, 1331/112, 1331/83, 1331/163, 1109/5, 1109/32, 1109/33

SO 04.02 - Rozšírenie stokovej siete

Register C: 1331/2, 1331/3, 1331/112, 1331/83, 1331/163, 1109/5, 1109/32, 1109/33,1107/3

Register E: 1107/102

Register C: 1331/2,1331/3,1331/112,1331/163,1109/5

SO 04.01 - Rozšírenie vodovodnej siete

Register C: 1331/2, 1331/3, 1331/112, 1331/83, 1331/163, 1109/5, 1109/32, 1109/33

SO 04.02 - Rozšírenie stokovej siete

Register C: 1331/2, 1331/3, 1331/112, 1331/83, 1331/163, 1109/5, 1109/32, 1109/33, 1107/3

Register E: 1107/102

druh stavby: **novostavba**

účel: **technické vybavenie územia**

stavebníkov: **SC Development s.r.o., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, IČO: 36 862 614**

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa podľa § 39a ods.2 stavebného zákona a § 4 ods.1 písm.d) vyhl.č. 453/2000 Z.z. predpisujú tieto podmienky:

1)Urbanistické:

Rozsah objektu a jeho väzba na existujúci stav:

Riešené územie je v súlade s Územným plánom obce Zálesie.

Prehľad kapacít:

Plocha záujmového územia:	14 135 m ²
Celková plocha miestnej komunikácie:	1495 m ²
Plocha chodníkov:	520 m ²
Celková plocha vjazdov na súkromné pozemky:	145 m ²
Počet plánovaných rodinných domov:	15 ks
Okrajové podmienky pre plánovanú výstavbu:	
Počet bytových jednotiek celkom:	26 kusov
Minimálna plocha pozemku pre 2RD:	810 m ²
Minimálna plocha pozemku pre 1RD:	600 m ²
Maximálna zastavaná plocha pre 2RD:	200 m ²
Maximálna zastavaná plocha pre 1RD:	150 m ²
Maximálny počet nadzemných poschodí:	2
Maximálna výška domu od príľahlého terénu:	+10,000 m
Minimálny index zelene:	60%

SO 02.01 Komunikácie a spevnené plochy

Dopravná obsluha IBV je v návrhu prostredníctvom miestnych obslužných komunikácií s funkciou pobytovou a obslužnou funkčnej triedy C3 kategórie MO 6,5/30.

Šírkové usporiadanie miestnej komunikácie f.t. C3, MO 6,5/30:

šírka chodníka 2,00 m

šírka miestnej obslužnej komunikácie 5,50 m

šírka pásu zelene (vsakovacej ryhy) 1,50 m

Hlavná distribučná os riešeného územia je tvorená miestnou obslužnou komunikáciou na vetve „A“ (kategória MO 6,5/30). Daná vetva „A“ sa napája na Jazernú ulicu pomocou stykovej križovatky bez svetelného riadenia.

Miestna obslužná komunikácia (Vetva „A“) sa napája na miestnu komunikáciu na Jazernej ulici pomocou oblúkov s polomeri 7,00m a šírka napojenia je 19,75m. Od napojenia pokračuje vetva „A“ priamym úsekom po staničení vetvy „A“ km 0,022 92, kde je navrhnutý začiatok pravotočivého smerového oblúku so stredovým polomerom 18,00m. Za daným smerovým oblúkom pokračuje komunikácia na vetve „A“ priamym úsekom smerom k južnej hranici riešeného územia rovnobežne s komunikáciou na Jazernej ulici. V južnej časti sa vetva „A“ napája na navrhovanú miestnu obslužnú komunikáciu na vetve „B“

pomocou stykovej križovatky s polomerami oblúkov na napojení 7,00m. Križovatka sa nachádza v staničení vetvy „B“ km 0,036 30.

Vetva „B“ je vedená na južnom okraji riešeného územia a jej smerové vedenie pozostáva z priameho úseku ako aj zo smerového oblúku s polomerom 102,75m.

Popri komunikácii je jednostranne vedený chodník so šírkou 2,00m, ktorý bude od komunikácie oddelený pomocou cestného betónového obrubníka so skosením osadeným naležato.

Celková dĺžka vetvy „A“ je 187,35m a celková dĺžka vetvy „B“ je 0,073 64.

Celková plocha miestnych komunikácií je 1495m², chodníkov 520 a vjazdov na súkromné pozemky 145m².

SO 03.01 - Distribučné rozvody NN

Napojenie lokality na distribučné rozvody sa realizuje zjestr. rozvádzača SR6 na Jazernej ul. predĺžením rozvodov dvomi káblami NAYY-J 4x240, napájajúcimi distribučné rozvádzače R1 až R3.

Káble sa uložia v chodníkoch, v hĺbke 0,7m v pieskovom lôžku, kryté výstražnou fóliou, pod komunikáciou v chráničke v hĺbke 1m..

Do výkopu káblových rýh sa pripoľoží uzemňovací vodič FeZn 30x4, pre uzemnenie jednotlivých rozvádzačov.

Rozhodujúce ukazovatele

Dĺžka rozvodov NN - NAYY-J 4x240.....420 m

Počet rozvádzačov PSR.....3 ks

SO 03.02 Prípojky NN

Rozvodná sústava : 3/PEN~ 50 Hz,400V/TN-C

Ochranné opatrenia pred zásahom elektrickým prúdom - STN 33 2000-4-41 - Samočinné odpojenie napájania čl. 411+ príloha N2 Dôležitosť dodávky el. energie podľa STN 34 1610:

SO 03.03 - Verejné osvetlenie

Miestna komunikácia lokality sa osvetia oceľovými stožiarmi , v= 4 m, a LED svietidlami. Predpokladajú sa LED svietidlá typ BGP 25 W, rozmiestnených podľa požiadaviek na osvetlenie.

Osvetlenie priechodu pre chodcov sa zabezpečí 6 m stožiarom s 2m výložníkom so svietidlom LED 65 W.

Verejné osvetlenie sa napojí z jestr. stožiara na Jazernej ul. káblom CYKY-J 4x10.

Z hľadiska ochrany pred bleskom sa osvetľovacie stožiare uzemia vodičom FeZn 30x4, pripoloženým do výkopov káblových rýh.

Rozhodujúce ukazovatele :

Osvetľovací stožiar 10 ks

Kábel CYKY-J 4x10 250 m

SO 04.01 - Rozšírenie vodovodnej siete

Ako zdroj vody pre riešenie vodovodnú sieť sa navrhuje existujúci verejný vodovod DN100 v obci Zálesie na ulici Jazerná, v prevádzke BVS, a.s.. Od bodu napojenia je smerom do riešenej lokality IBV navrhované vodovodné potrubie, označené ako „vetva 1“. V lokalite je potom na túto vetvu ešte napojená „vetva 1-1

„vetva 1“ - dĺ. 228,53m , material HDPE SDR 17, profil D110x6,6

„vetva 1-1“ - dĺ. 35,7 m , material HDPE SDR 17, profil D110x6,6

Domové vodovodné prípojky sa navrhujú z materiálu HDPE dimenzie D32x2,0 a D40x2,4, v závislosti od veľkosti pripájanej nehnuteľností. V rámci stavby sa budú riešiť individuálne domové prípojky cca 1,50 m za hranicu nehnuteľnosti - tu sa osadí vodomerná šachta a potrubie prípojky sa v nej zaslepí a zaplombuje. V rámci stavby sa navrhuje vybudovať celkom 15 vodovodných prípojok o sumárnej dĺžke 91,66 m, celkom 15 vodomerných šachiet.

SO 04.02 - Rozšírenie stokovej siete

Hlavná stoka je označená ako „stoka A“, zaústi sa do navrhovanej čerpacej stanice „ČS-A“, z ktorej sa následný „výtlak VA“ navrhuje zaústiť do existujúcej verejnej gravitačnej splaškovej kanalizácie DN300 v obci Zálesie na ulici Starobystrická, v prevádzke BVS, a.s.. V rámci riešenej lokality sa do navrhovanej stoky A napojí po trase navrhovaná „stoka AA“.

Stoka A- dl.154,18m, material PP hladkeSN10, DV300

Stoka AA- dl.26,01m, material PP hladkeSN10, DV300

Stoka VA- dl.108,11m, material KDPE5DR17, D90x5,4

Z dôvodu nepriaznivej konfigurácie terénu nie je možné celú kanalizačnú sieť navrhnuť ako gravitačnú, preto je na sieti nutné vybudovať kanalizačnú čerpaciu stanicu (označenú ako ČS-A) na miestne prečerpávanie odpadových vôd.

Čerpacia stanica sa navrhuje ako podzemný objekt, z prefabrikovaných železobetónových skruží kruhového prierezu vnútorného priemeru DN2000 mm.

Domové kanalizačné prípojky sa navrhujú z materiálu PP dimenzie DN150. V rámci stavby sa budú riešiť individuálne domové prípojky cca 1,50 m za hranicu nehnuteľnosti - tu sa potrubie prípojky ukončí v domovej revíznej plastovej šachtičke 0400 mm. V rámci stavby sa navrhuje vybudovať celkom 15 kanalizačných prípojok o sumárnej dĺžke 92,85 m., celkom 15 revíznych prípojkových šachtičiek.

podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov:

BVS, a. s., Bratislava – vyjadrenie č. 124462/2022/40201/Kd zo dňa 21.12.2022:

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

DÚR rieši vybudovanie príslušnej technickej a dopravnej infraštruktúry k budúcim rodinným domom v počte 15 na p. č. 1331/2, 1331/3, 1331/112, 1331/83, 1331/99, 1331/163, 1331/164, 1109/5, 1109/32, 1109/33, 1107/3, 1107/102 k. ú. Zálesie.

SO 04.01 Rozšírenie vodovodnej siete

Zásobovanie pitnou vodou je riešené navrhovaným verejným vodovodom DN 100 z materiálu HDPE SDR 17 dĺžky 228,53 m pripojeným na existujúci verejný vodovod DN 100 HDPE z ulice Jazerná. Navrhovaný verejný vodovod pozostáva celkovo z jednej vetvy. Z hydraulického hľadiska sa jedná o koncovú vetvu, avšak s možnosťou ďalšieho rozšírenia verejného vodovodu v budúcnosti. Od bodu napojenia je smerom do riešenej lokality RD navrhované vodovodné potrubie, označené ako „vetva 1“ dĺžky 228,53 m.

Na navrhovanom verejnom vodovode sú v zmysle predloženej situácie navrhnuté prípojky D32x2,0 a D40x2,4 k 15 rodinným domom (RD), v závislosti od veľkosti pripájanej nehnuteľnosti.

Meranie spotreby vody pre jednotlivé rodinné domy je navrhnuté samostatnými fakturačnými meradlami umiestnenými vo vodomerných šachtách na príslušných vodovodných prípojkách.

Zabezpečenie požiarnej vody je riešené návrhom podzemných hydrantov DN 80 na verejnom vodovode.

Potreba vodv je vyčíslená nasledovne:

- pre 91 obyvateľov: $Q_h = 0,142 \text{ l.s}^{-1}$, $Q_m = 0,23 \text{ l.s}^{-1}$, $Q_n = 0,41 \text{ l.s}^{-1}$

SO 04.02 Rozšírenie stokovej siete

Odvádzanie odpadových vôd je riešené splaškovou kanalizáciou DN300 z materiálu PP SN10 v celkovej dĺžke 180,19m pripojenou na existujúcu verejnú kanalizáciu DN300 v ulici Starobystrická. Trasa navrhovanej kanalizácie je vedená v komunikácií.

Splašková kanalizácia pozostáva z dvoch gravitačných stôk DN 300 - A (dĺžky 154,18m) a AA (26,01m), čerpacej stanice a výtláčného potrubia VA DN 80 z HDPE SDR17 dĺžky 108,11m.

Na navrhovanej verejnej kanalizácii sú navrhnuté prípojky DN 150 pre odvedenie odpadovej vody z jednotlivých nehnuteľností (15 RD).

Na kanalizácii je navrhnutá čerpacia stanica ČS-A s parametrami $Q=2,0$ l/s, $H=2,5$ m, $P=2,0$ kW (2 ks čerpadla).

Odpadové vody majú byť odvádzané do UČOV Vrakuňa a po prečistení vyústené do recipientu.

K predloženej DÚR Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.

Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“.

Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.

V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, 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.

Pri súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

Do územného rozhodnutia žiadame v zmysle zákona §19 ods. (2) a (4) č. 442/2002 Z. z. uviesť vymedzenie budúceho pásma ochrany navrhovaných verejných inžinierskych sietí.

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarne vodovod. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť.

Z hľadiska majetkovoprávnych vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod, na ktorý sa navrhovaný verejný vodovod pripája, je v majetku BVS.

K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod nemáme zásadné pripomienky. Vetva 1 zohľadňuje predĺženie verejného

K navrhovanému technickému riešeniu máme nasledovné pripomienky:

Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005, v súlade so Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS

Navrhovaný verejný vodovod nesmie byť prepojený s potrubím vodovodu z vlastného zdroja vody (napr. studne).

Verejný vodovod vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

Technické riešenie, návrh vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 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 dokumentom „Technické podmienky pripojenia v podmienkach BVS, a. s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť vzorové technické riešenie vodovodných prípojok vrátane prehľadnej špecifikácie jednotlivých prípojok (dĺžka, dimenzia). Vodovodné prípojky budované v súbehu s verejným vodovodom žiadame ukončiť vo vodomernej šachte. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody.

Z hľadiska odkanalizovania

Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS.

Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že výkon odbornej prevádzky existujúcej verejnej kanalizácie DN300, na ktorú sa navrhovaná verejná kanalizácia napája, zabezpečuje BVS na základe ZOP40/2010 s vlastníkom verejnej kanalizácie Globe International s. r. o. V Jazernej ulici (č. p. 1109/33) sa nachádza gravitačná kanalizácia PVC DN 300 a ČS3 s výtlakom do verejnej kanalizácie DN 300 v Starobystrickej ulici. Uvedený gravitačno-výtlačný systém BVS a. s. neprevádzkuje.

K navrhovanej koncepcii pripojenia stavby na kanalizáciu nemáme pripomienky.

K navrhovanému technickému riešeniu verejnej kanalizácie máme nasledovné pripomienky:

Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN756101, STN756125 a STN736005, Štandardami verejnej kanalizácie v podmienkach BVS.

Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu (40t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

Napojenie výtlaku na verejnú kanalizáciu žiadame riešiť cez ukludňujúci gravitačný úsek.

Poklapy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, typu BEGU, vetrateľné s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom.

Čerpaciu stanicu je nutné umiestniť v oplotenom areáli.

Návrh výtlaku a detaily stavebnotechnického návrhu ČS, prenosy do CTD je nutné odsúhlasiť so zástupcom prevádzky ČS DOOV. Pri návrhu KČS žiadame dodržať štandardy, ktoré sú zverejnené na stránkach BVS a. s. <https://www.bvsas.sk/files/tlaciva/nova-web-stranka/standardv-doov-2022.pdf>

Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN736005

a dokumentom „Technické podmienky pripojenia v podmienkach BVS“ ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

Z hľadiska budúcej prevádzky

zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z. z.“) môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie len subjekt verejného práva, pričom podmienkou vydania územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva dotknutej stavby medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva (obec, združenie obcí, právnická osoba s majetkovou účasťou obce).

pripade, že budúca zmluva o prevode vlastníctva k VHS bude uzavretá s iným subjektom verejného práva odlišným od BVS, a. s. (obec, združenie obcí), je tento subjekt verejného práva povinný pred vydaním stavebného povolenia uzavrieť s BVS, a. s. budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky verejného vodovodu/verejnej kanalizácie.

Žiadosť o uzavretie zmluvy je potrebné podať prostredníctvom podateľne na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS.

Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky prípadne do majetku je splnenie vyššie uvedených technických podmienok.

Upozorňujeme, že nedodržanie Štandardov kanalizačnej siete a Štandardov vodovodnej siete v podmienkach BVS pri návrhu projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu, môže byť dôvodom na vydanie nesúhlasného stanoviska k dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia.

Slovak Telekom a. s., Bratislava – vyjadrenie č. 6612234257:

Slovák Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

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.

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 sietí: V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 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.

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.

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.

Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

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 káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

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.

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.

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.

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.

Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Obec Zálesie

podmienky využívania územia, pozemky sa v zmysle Územného plánu obce Zálesie schváleného Všeobecne záväzným nariadením obce Zálesie č. 9/2008 zo dňa 2.12.2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Zálesie uznesením č. 77/12/08 zo dňa 2.12.2008 nachádza v zóne B3 určený ako Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami NB3 určenej ako Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami, regulačný list bloku B 3 určený ako Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami

zo základnou funkciou

bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno - zotavovacím zázemím,

obchodno -obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov

základná vybavenosť zdravotníctva nerušiaci bývanie

administratívno-kancelárska vybavenosť nerušiaci bývanie

doplňková funkcia územia

rekreačno-zotavovacia vybavenosť,

verejná zeleň a zeleň obytného prostredia

zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby

zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom

príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie

zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia

neprípustná funkcia

obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia

obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia

zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie

zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie

služby negatívne ovplyvňujúce bývanie

poľnohospodárska výroba

priemyselná výroba

stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

skladovanie a distribúcia

maximálny index zastavanej plochy 0,30

minimálny index zelene 0,60
podlažnosť 2 vrátane podkrovia
pre regulačné bloky s podlažnosťou 2 vrátane podkrovia max. výška - 8,0 m
minimálna výmera pozemku na RD 600 m²
regulácia urbanistickej štruktúry - sústredená zástavba izolovaných objektov
regulácia intervenčných zásahov - realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov - výkres verejnoprospešných stavieb
špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia - neprípustná reparcelácia pozemkov /sčel'ovanie pozemkov je prípustné/
regulačný list bloku NB 3 určený ako Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami
súčasný stav využívania územia orná pôda
základná funkcia územia
bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno - zotavovacím zázemím
obchodno -obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov /maloobchodné zariadenia/ nerušiacie bývanie
doplnková funkcia územia
základná vybavenosť zdravotníctva /lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne/ nerušiacie bývanie
administratívno - kancelárska vybavenosť rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť verejná zeleň
príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia
neprípustná funkcia
obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia
obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie
služby negatívne ovplyvňujúce bývanie
poľnohospodárska výroba
priemyselná výroba
stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
maximálny index zastavanej plochy 0,30
minimálny index zelene 0,60
podlažnosť 2 vrátane podkrovia
pre regulačné bloky s podlažnosťou 2 vrátane podkrovia max. výška - 8,0 m
minimálna výmera pozemku na výstavbu RD 600 m²
regulácia intervenčných zásahov nová výstavba na nových plochách
špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia
Občiansku vybavenosť riešiť ako zostavitel'né alebo ako samostatné objekty v zastúpení 10 % celkovej zastavanej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavňými plochami.
• nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD urbanistická štúdia
Uvedené pozemky sa podľa platného územného plánu nachádzajú v zastavanom území obce, nakoľko sú určené na zástavbu.
Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru.

Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko obce k investičnej činnosti podľa § 34 ods.2 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d/ zákona SNR č.369/1990Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Rešpektovať existujúce vzdušné vedenie 22 kW s ochranným pásmom.

Je potrebné zabezpečiť dopravný prístup k záujmovým pozemkom, v súlade s vyhláškou 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.

SVP, š.p., Povodie Dunaja, vyjadrenie č.23/2022/148 zo dňa 31.10.2023

SVP, š.p., Povodie Dunaja, odštepny závod, ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou predkladá nasledovné pripomienky:

Stavba sa nenachádza pri vodných tokoch ani zariadeniach v správe našej organizácie.

Pri výstavbe a užívaní 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).

Upozorňujeme na zvýšenú ochranu podzemných vôd, nakoľko sa riešené územie nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Požadujeme dodržať ustanovenia Zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Projektová dokumentácia nerieši odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovanej lokality požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť 5-ročnú 15- minútovú návrhovú zrážku ($p=0,2$, $t=15$ min., $i=201,1 \text{ l.s'fha}^{-1}$ podľa SHMU 2021) a súčiniteľ odtoku zo striech, 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. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky ani v čase intenzívnych zrážok.

Dažďové vody z parkovacích miest pre motorové vozidlá a z komunikácie musia byť 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.

Upozorňujeme, že na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné v zmysle § 21 odst. 1 písm. d) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

Pri rozširovaní zástavby a napájania nových objektov na verejnú kanalizáciu musí byť vopred zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej vetvy kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd, do ktorej sú odpadové vody odvádzané. Vlastník verejnej kanalizácie a ČOV je zodpovedný za zabezpečenie funkčnosti odvádzania a čistenia odpadových vôd z objektov napojených na verejnú kanalizáciu a vyjadruje sa k pripájaniu nových objektov z hľadiska kapacity existujúcej kanalizačnej siete a ČOV.

Budúcou realizáciou stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., v znení neskorších predpisov.

Po akceptovaní týchto podmienok a zapracovaní pripomienok do dokumentácie pre stavebné povolenie k umiestneniu stavby nemáme výhrady.

OÚ Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov OU-SC-OSZP-2022/020414-004, 8.11.2022:

Navrhovaná technická infraštruktúra bude pozostávať z vybudovania obslužnej cestnej komunikácie s príslušnými chodníkmi, z rozšírenia vodovodnej siete, rozšírenia stokovej siete, rozvodmi NN a verejným osvetlením. V záujmovom území sa ďalej uvažuje s výstavbou 11 rodinných domov s dvomi bytovými jednotkami a 4 rodinných domov.

Prehľad kapacít

Plocha územia : 14 135 m²

Celková plocha miestnej komunikácie : 1495 m²

Plocha chodníkov : 520²

Celková plocha vjazdov na súkromné pozemky : 145 m²

Počet plánovaných rodinných domov : 15 ks (26 bytových jednotiek)

Stavebné objekty

SO 01.01 až SO 01.15 - Rodinné domy SO 02.01 - Komunikácie a spevnené plochy SO 03.01 - Distribučné rozvody NN SO 03.02-Prípojky NN SO 04.01 - Verejné osvetlenie SO 04.02 - Rozšírenie stokovej siete

Podľa katastra nehnuteľností je pozemok p. č. 1331/3 k. ú. Zálesie na ktorom je plánovaná výstavba rodinných domov, umiestnený mimo zastavaného územia obce. Pre posúdenie navrhovanej činnosti, ktorej prahové hodnoty sú viazané na príslušnosť pozemku k zastavanému územiu obce resp. mimo zastavané územia obce, je potrebné vychádzať z údajov uvedených v schválenom územnom pláne obce (zóny). Podľa doloženej územnoplánovacej informácie sa pozemky podľa platného územného plánu nachádzajú v zastavanom území obce, nakoľko sú určené zástavbu.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako príslušný orgán podľa § 56 písm. e) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydáva nasledovnú odpoveď:

Po preštudovaní predloženej žiadosti, Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie konštatuje, že projekt „Technická infraštruktúra Zálesie“ nespĺňa kritéria podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nakoľko projekt nedosahuje prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 zákona a preto nepodlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č.24/2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

OÚ Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa OU-SC-OSZP-2022/020245-002, 26.02.2022:

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu.

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

Stavba musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPD obce Zálesie.

Budú dodržané príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ustanovenia Vyhlášky MZP SR č. 556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy a ustanovenia zákona č.

442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

Pri realizácii stavby žiadame rešpektovať jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.

Budú rešpektované ochranné pásma podzemných rozvodov závlahovej vody a požiadavky ich správcu.

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, (odlučovač ropných látok - ORL).

Napojenie sa na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu a dažďovú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom a uzatvorení zmlúv na napojenie sa a na odvádzanie splaškových vôd.

Žiadame dodržať ustanovenia zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach, najmä § 3 bod (2) „Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.“

Pásmo ochrany pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii v zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, najviac však vo vzdialenosti podľa odseku 2. Pri vymedzení pásma ochrany okresný úrad prihliada na technické možnosti a priestorové možnosti v danom území a na technické požiadavky podľa technickej normy 11a) alebo inej obdobnej technickej špecifikácie s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami v zmysle §19 ods. 4 zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach.

Pásmo ochrany, ktoré je umiestňované v cestnom telese pozemných komunikácií sa nevymedzuje.

SO 04.01 - Rozšírenie vodovodnej siete, SO 04.02 - Rozšírenie stokovej siete sú vodné stavby

Investor požiadava o vydanie povolenia na vodné stavby, v zmysle ust. § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene

zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

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. 18 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 považujú e za záväzné stanovisko. Podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších

predpisov je obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.

OÚ Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny OU-SC-OSZP-2022/020508-002, 2.11.2022:

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, orgán ochrany prírody a krajiny, ako dotknutý orgán podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), dáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. b) zákona nasledovné záväzné stanovisko:

Stavba sa navrhuje 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 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 10m² o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť obec Zálesie, orgán ochrany prírody a krajiny, 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 príslušný rozhodnúť Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, 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.

OÚ Senec, odbor pozemkový a lesný OU-SC-PLO-2022/020780-002, 4.11.2022:

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, úsek ochrany poľnohospodárskej pôdy na základe Vášho listu zo dňa 17.10.2022 vo veci zaslania stanoviska pre vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „Technická infraštruktúra Zálesie“ nachádzajúcej sa na parcelách C-KN č. 1331/2, 1331/3, 1331/112, 1331/164 vedených ako orná pôda a záhrada mimo zastavaného územia obce aj v zastavanom území obce v kat. území Zálesie, z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy Vám oznamuje nasledovné:

Pred realizáciou stavby treba požiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie podľa § 17 ods. 1 a 6, alebo o stanovisko podľa § 17 odsek 2 a 3, alebo o stanovisko podľa § 18 k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel na čas kratší ako jeden rok podľa zákona SR č. 58/2013 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.

OÚ Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo OU-SC-OSZP-2022/020293-002, 19.10.2022:

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č.525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade so zákonom 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 104 ods.1 písm.

a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“) po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods. 1 písmena b) bod 1. zákona o odpadoch k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie :

Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva n e m á n á m i e t k y

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.1 8) 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.

RUVZ Bratislava , vyjadrenie č. OHŽPaZ/15129/2022 zo dňa 18.11.2022

Súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „Technická infraštruktúra Zálesie“, stavebné objekty: SO 01.01 až SO 01.15 Rodinné domy, SO 02.01 Komunikácie a spevnené plochy, SO 03.01 Distribučné rozvody NN, SO 03.02 Prípojky NN, SO 03.03 Verejné osvetlenie, SO 04.01 Rozšírenie vodovodnej siete, SO 04.02 Rozšírenie stokovej siete, pare. č. 1331/2, 1331/3, 1331/112, 1331/83, 1331/99, 1331/163, 1331/164, 1109/5, 1109/32, 1109/33, 1107/3, 1107/102, k. ú. Zálesie.

Súčasne sa požaduje:

ku kolaudácii stavby predložiť výsledky laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody, ktoré preukážu, že kvalita vody spĺňa požiadavky Vyhl. 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 v znení neskorších predpisov,

zabezpečiť vyhovujúcu vzduchovú nepriezvučnosť stavebných deliacich konštrukcií medzi navrhovanými bytovými jednotkami v zmysle STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebným konštrukcií. Požiadavky.

KPÚ BA vyjadrenie č. KPUBA-2022/24288-2/101761/PRA zo dňa 5.12.2022

s úh l a s í s u m i e s t n e n í m a r e a l i z á c i o u s t a v b y , k t o r á s a n e d o t ý k a k u l t ú r n e j p a m i a t k y e v i d o v a n e j v Ú s t r e d n o m z o z n a m e p a m i a t k o v é h o f o n d u S R a n e n a c h á d z a s a n a p a m i a t k o v o m ú z e m í , s p o d m i e n k a m i :

Stavebník oznámi KPÚ BA písomne 10 dní vopred začiatok stavebno-zemných prác na stavbe, vrátane odstraňovanie ornice, resp. podorničia.

Na základe vyššie uvedeného oznámenia pracovník KPÚ BA vykoná na mieste stavby obhliadku odkrytých zemných plôch a profilov za účelom vyhodnotenia miestnej stratigrafickej situácie.

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

Technická infraštruktúra Zálesie“ - stanovisko na účely územného konania

ORHZZ v Pezinku vyjadrenie č. ORH-PK-2022/002854-2 zo dňa 20.10.2022

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné rozhodnutie „Protipožiarna bezpečnosť stavby, Technická infraštruktúra Zálesie, par. č. 1331/2, 1331/3....“ vypracované Ing. Janou Kriváček Koropeckou, špecialistkou požiarnej ochrany, reg. č.: 26/2020 a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby s úhl a sí bez pripomienok.

ZsDistribučná , a. s.vyjadrenie zo dňa 22.12.2022:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 5818 (ďalej len „spoločnosť Západoslovenská distribučná“), ako prevádzkovateľ distribučnej sústavy podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) a dotknutý orgán v zmysle § 140a ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) na základe Vašej žiadosti vydáva nasledovné záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii podľa § 140b Stavebného zákona pre účely konania o územnom rozhodnutí:

Požadovaná energetická bilancia pre vyššie uvedenú stavbu v zložení 26 bytových jednotiek (11 x 2RD a 4RD) je 624 kW inštalovaných čo predstavuje maximálnu rezervovanú kapacitu 121,8 kW.

Spoločnosť Západoslovenská distribučná súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na stavbu: Technická infraštruktúra ZÁLESIE, SO 03.01 - Distribučné rozvody NN, SO 03.02 - Prípojky NN, SO 03.03 – Verejné osvetlenie, SO 01. 01 až SO 01.15 Rodinné domy, SO 02.01 - Komunikácie a spevnené plochy, SO 04.01 - Rozšírenie vodovodnej siete, SO 04.02 - Rozšírenie stokovej siete, p. č. 1331/2, 1331/3,1331/112, 1331/83, 1331/99, 1331/163, 1331/164, 1109/5, 1109/32, 1109/33, 1107/3, 1107/102 k. ú. Zálesie, podľa predloženej projektovej dokumentácie spracovanej JFcon, s.r.o. zodpovedný projektant Ing. Peter Lobotka, PhD. a Ing. Vladimír Vyšný za týchto podmienok:

„súhlasíme“,

za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

Objekty hore uvedenej stavby budú napojené z plánovanej novovybudovanej distribučnej kioskovej transformačnej stanice EH5, z nového NN káblového distribučného rozvodu po jeho vybudovaní a uvedení do prevádzky. Nový NN káblový distribučný rozvod bude realizovaný káblami typ: NAYY - J 4x240 mm² o celkovej dĺžke 2x200 m. Nový NN káblový distribučný rozvod bude ukončený v rozpojovacej a istiacej skrini SR6 na rozhraní parcely č. 1331/132 a 1331/133 v k. ú. Zálesie. Vybudovanie TS, VN a NN rozvodov, ktoré budú mať distribučný charakter zabezpečí v rámci vlastnej investície spoločnosti ZSD na základe hromadnej zmluvy o pripojení č. 170000850, ktorá je uzatvorená medzi spoločnosťou ZSD a spoločnosťou FARMA FRESH SLOVAKIA, s.r.o, Seredská 247, 917 05 Trnava

Nová lokalita rodinných domov bude napojená rozšírením vyššie uvedeného NN káblového distribučného rozvodu smerom k Vaším pozemkom dvomi káblami typu NAYY - J x240 mm² o tri rozpojovacie a istiace skrine SR v úseku medzi novovybudovanou transformačnou stanicou a plánovanou rozpojovacou a istiacou skriňou SR6. Vybudovanie nových NN káblových rozvodov distribučného charakteru zabezpečí v rámci vlastnej investície spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s. na základe hromadnej zmluvy o

pripojení PRI_D, ktorá bude uzatvorená medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom pred vydaním stavebného povolenia.

Nakoľko cez územie určené pre realizáciu stavby prechádza existujúce VN vzdušné vedenie linky č. 414 je nutné pred zahájením stavby riešiť preložku uvedeného VN vzdušného vedenia v zmysle § 45 zákona č. 251/2012 Z. z. Z uvedeného zákona vyplýva že náklady na preložku je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal. Preložka bude riešená na základe Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom pričom táto musí byť uzatvorená pred začiatkom stavebného konania.

V ďalšom stupni pre stavebné konanie požadujeme investorom podať *Žiadosť - hromadná o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy*, ktorá bude definovať povinnosti zmluvných strán pri výstavbe elektroenergetického zariadenia potrebného pre pripojenie navrhovaných objektov. Zmluvu vypracuje ZSD na základe žiadosti o pripojenie.

Jednotlivé káblové prípojky NN vrátane elektromerových rozvádzačov buduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom budú novo vybudované istiace a rozpojovacie skrine SR.

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.

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 WN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení WN).

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.

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.

SPP-D, a. s., vyjadrenie č. TD/NS/0789/2022/An zo dňa 19.10.2022:

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“):

S Ú H L A S Í

s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom

Online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť služby),

v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

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 SPP-D,

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,

Hydromeliorácie š.p. vyjadrenie č.6751-2/120/2022 zo dňa 19.10.2022

Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách č. 1109/5, 1331/2, 1331/3, 1331/112 a 1331/164 v k.ú. Zálesie, určených na stavbu „Technická infraštruktúra Zálesie“ nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Letisko M.R.Štefánika, Dopravný úrad vyjadrenie zo dňa 18.10.2022 č.22070/2022/ROP-002/51535

– stavba s výškou do 10m svojim charakterom neohrozuje bezpečnosť leteckej prevádzky . V prípade zmeny umiestnenia alebo zmeny max. výšky stavby, resp stavebných mechanizmov je nutné akciu oätovne prerokovať.

Orange Slovensko a.s. –objednavka BA-4267 2022 PN zo dňa 15.11.2022

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

2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim nie su predmetom tohto vyjadrenia

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

pred začatím zemných prác vytyčenie 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 vytyčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytyčenia +/- 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 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 ochranom pásme
aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
pred záhrnom 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 záhrmom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

MVSR ORPZ v Senci ODI vyjadrenie č. ORPZ-SC-ODI-719-001/2022 zo dňa 20.10.2022

- Nie je oprávnený sa vyjadrovať

K návrhu bola priložená dokumentácia s vyjadreniami dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií.

Stavebný úrad oznámil podľa §36 ods. 4 stavebného zákona dňa 07.02.2023 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy.

Podľa ustanovenia §37 ods.1 až 3 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa §39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa §39a ods.1 a 2 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určujú stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

V podmienkach na umiestnenie stavby sa okrem iného určujú požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

Stavebný úrad posúdil návrh podľa § 37 stavebného zákona v predmetnom konaní prejednal s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a zistil, že z hľadiska zákonných požiadaviek a podmienok je navrhované umiestnenie stavby v súlade so zákonnými požiadavkami. Navrhovaná stavba a jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa stavebného zákona a 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. Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné, podmienky, ktoré si dotknuté orgány uplatnili boli zahrnuté do podmienok pre ďalšiu projektovú prípravu stavby, ich splnenie bude overené v ďalšom stupni povoľovacieho procesu. K stavbe sa písomne a kladne vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov: Obec Zálesie, ORHZ Pezinok, KPÚ Bratislava, Okresný úrad v Senci, odbor starostlivosti o ŽP. –úsek posudzovania vplyvov, Okresný úrad v Senci, odbor starostlivosti o ŽP. –štátna vodná správa, Okresný úrad v Senci, odbor starostlivosti o ŽP. –úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Okresný úrad v Senci, odbor pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad v Senci, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, RUVZ Bratislava, ZsD Bratislava, SPP Bratislava, Hydromeliorácie š.p., Letisko M.R.Štefánika - Dopravný úrad, ORPZ-ODI Senec, ORANGE Slovensko, BVS Bratislava, SVP Bratislava, Slovak Telekom Bratislava, ktorých prípadne podmienky a pripomienky sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich akceptovať.

Z hľadiska funkčného využitia územia navrhované územie objektu je v súlade s ÚPD SU obce Zálesie, dotknuté územie definuje pre funkciu: obytné územie so zástavbou s rodinnými domami.

Po preskúmaní predloženej žiadosti, tunajší úrad dospel k záveru, že stavebník spĺňa podmienky pre vydanie tohto rozhodnutia, a preto bolo rozhodnuté tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovaná stavba je umiestnená v území, pre ktoré platia podmienky využívania územia, pozemky sa v zmysle Územného plánu obce Zálesie schváleného Všeobecne záväzným nariadením obce Zálesie č. 9/2008 zo dňa 2.12.2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Zálesie uznesením č. 77/12/08 zo dňa 2.12.2008 nachádza v zóne B3 určený ako Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami NB3 určenej ako Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami.

K návrhu bola priložená dokumentácia pre územné konanie v súlade s vyhl. č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, s vyjadreniami dotknutých orgánov, správcov inžinierskych sietí, situačnou snímkou z mapy KN.

Správny poplatok: 100 €, (zaplatený v hotovosti do pokladne obce Zálesie) podľa sadzobníka, tvoriaceho prílohu o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – obecný úrad Zálesie, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad v Bratislave, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.



Bc. Martina Dobrovodská
starostka obce

Toto rozhodnutie má v zmysle § 26 správneho poriadku povahu doručenia verejnou vyhláškou a oznámenie bude vyvesené **po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým**, na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke úradu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia oznámenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Doručí sa verejnou vyhláškou:

Účastníci konania:

Stavebník:

SC Development s.r.o., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava

Projekt:

JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš,

Ostatní účastníci konania:

Obec Zálesie, Trojičné nám. 1, 900 28 Zálesie

Farma Fresh Slovakia s.r.o., Seredská 4012/247, 917 05 Trnava

Mgr. Margita Sládečková, Pri strelnici 795/22, 949 01 Nitra-Chrenová

Všetkým známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté v k. ú. Zálesie podľa priloženej situácie stavby.

Dotknutá obec:

1. Obec Zálesie, Trojičné nám. 1, 900 28 Zálesie

Dotknuté orgány:

2. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
3. SPP – Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44B, 825 11 Bratislava
4. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
5. Slovak Telekom, a. s. , Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. OR Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
7. ORPZ ODI, Hollého 8, P. O. BOX 59, 903 01 Senec
8. RUVZ, Ružinovská 8, P. O. Box 26, Bratislava
9. KPU, Leškova 17, 811 04 Bratislava
10. Okresný úrad Senec
 - a. Pozemkový a lesný odbor
 - b. Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec
 - štátna správa ochrany prírody a krajiny, Hurbanova 21, 903 01 Senec
 - štátna správa odpadového hospodárstva, Hurbanova 21, 903 01 Senec
 - c. Odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec
11. SateliX, s.r.o., Poľná 544, 900 28 Zálesie
12. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
13. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
14. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
15. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava

Co: spis 2x