Mesto Senec
oddelenie stavebného poriadku

Č. j.: Výst.1128-08-Sc,St dňa 13.6.2008

Vec: Rozhodnutie o umiestnení stavby.
Navrhovateľ: Developers, spol. s r.o., Žilinská 8, Bratislava, 811 06, 811 05

TOTO ROZHODNUTIE
NADOBUDLO PRÁVOPLATNOSŤ
DŇA: 7. 7. 2008

Rozhodnutie

POZRIS:

Developers, spol. s r.o., Žilinská 8, Bratislava, 811 06, 811 05 podal dňa 16.4.2008 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby **'SENEC Juh - Čierna voda'** na parcele číslo **5493/7, 5493/6, 5492, 5491, 5490, 5489**, katastrálne územie **Senec** .

Mesto Senec, 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

r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y

pre stavbu: **Senec – Juh Čierna Voda**
v členení na stavebné objekty
SO 01- Vodovod
SO 02- Splašková kanalizácia
SO 03- Dažďová kanalizácia
SO 04- Prekládka a predĺženie závlahového vodovodu
SO 05- Rekreačná vodná plocha
SO 06- Úprava vodného toku -Čierna Voda
SO 07- Komunikácie a spevnené plochy
SO 08- Rozvody VN
SO 09- Rozvody NN
SO 10- Trafostanica
SO 11- Plynofikácia územia
SO 12- Sadovnícke úpravy
SO 13- Hrubé terénne úpravy
SO 14- Požiarna ochrana
SO 15- Rozvody telekomunikačné
SO 16- Rodinné domy

miesto stavby: parc.č. **5493/7, 5493/6, 5492, 5491, 5490, 5489**,
katastrálne územie **Senec**

druh stavby: **novostavba** pozostávajúca z 235 rodinných domov, I. etapa 104 a v II. etape 131 rodinných domov z toho 85 v 9 radových zástavbách
účel: budovy na bývanie,
stavebníkovi: **Developers, spol. s r.o., Žilinská 8, Bratislava,**

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 a architektonické:
-plocha pozemku: 354 414 m2
-zastavaná plocha objektmi
rodinné domy 47 000 m2
občianska vybavenosť 15 453 m2
koeficient zastavania územia I. etapa 0,08, II. etapa 0,10
-zastavaná plocha vnútroareálovými komunikáciami a spevnené plochy:
plocha komunikácií 99 248 m2
cesta III – prekládka 4 898 m2
parkovacie plochy 1 195 m2,
-zastavaná plocha chodníkmi: 13 085 m2
-zastavaná plocha cyklotrasy: 1 588 m2
-zastavaná plocha športovísk: 7 314 m2
-vodná plocha 22 981 m2
-plocha zelene 42 954 m2
-výškové umiestnenie
-výška stavby: +0,00=125,6 Bpv m.n.m
-počet podlaží: 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia a 1 podzemné podlažie, max. výška hrebeňa strechy +8,50 m od +0,00
-tvar strechy: sedlová resp. pultová
-umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam:
- **min. 2,0 m od budúcich majetkových hraníc pri dodržaní 7,0 m vzdialenosti medzi domami**
- **6,00 m** od budúcej majetkovej hranice z čelnej strany pozemku

2)Inžinierske siete:
SO 01- Vodovod -zóna bude zásobovaná pitnou vodou z rozvodnej vodovodnej siete DN 150-TVL polyfunkčnej zóny Senec prívodným potrubím DN 150 –HD-PE, PE 100, SDR 17 dĺžky 46,7 m, DN – HD-PE, PE 80 SDR 11 dĺžky 61,03 m, prepoj s vodovodným radom Mlynský klin P2 – DN 150-HD-PE PE 100, SDR 17, PN 10, dĺžky 478,12 m, areálová vodovodná sieť DN 100-HD-PE,PE 100, SDR 17 celkovej dĺžky 3 804,34 m,
SO 02- Splašková kanalizácia splaškové odpadové vody budú z jednotlivých objektov odkanalizované cez kanalizačné prípojky do gravitačných kanalizačných stôk a následne do čerpacích staníc odpadových vôd, gravitačné stoky DN 400-PVC, celkovej dĺžky 3 834,4 m, čerpacie stanice ČS 1 Q-6,7l/s, H=13,0 m , ČS 2 Q=2,3 l/s, H=84,0 m, ČS 3 Q=0,35 l/s, H=7,0 m, výtlačné potrubie čerpacích staníc DN 125 – HD-PE, PE 80, SDR 17,6, PN 6 dĺžky 491,5 m, DN 65 – HD-PE, PE 80, SDR 17,6, PN 6, dĺžky 84,0 m, DN 50 – HD-PE, PE 80, SDR 17,6, PN 6, dĺžky 22,0 m
SO 03- Dažďová kanalizácia
-dažďové vody z plôch rodinných domov budú likvidované vsakovaním na pozemkoch jednotlivých objektov,
-dažďové vody zo spevnených chodníkov budú likvidované vsakovaním na priľahlých pásoch pozdĺž chodníkov,

-dažďové vody zo spevnených parkovísk zachytené betónovými cestnými vpusťami a odkanalizované cez prípojky DN 200 PVC do navrhovanej dažďovej kanalizačnej siete DN 200-PVC o celkovej dĺžke 350,0m,

SO 04- Prekládka a predĺženie závlahového vodovodu
SO 05- Rekreačná vodná plocha
SO 06- Úprava vodného toku -Čierna Voda

SO 07- Komunikácie a spevnené plochy v zóne sa vybuduje sieť miestnych komunikácií, ktoré zabezpečia prístup k obytným objektom, občianskej vybavenosti, navrhované komunikácie budú napojené na prekládku cesty III/0615 v dvoch bodoch, spevnené plochy - statická doprava 112 miest verejné, 235 súkromné,
SO 08- Rozvody VN vybudovaním 22 kV káblovej prípojky z VN rozvodne Senec pre 2 TS káblom 22- NA2XS(F) 2Y 3x1x240 v dĺžke 2x1120 m,
SO 09- Rozvody NN z navrhovaných TS káblami 1-NAYY-J 4x240 mm2, ktoré budú zokruhované, verejné osvetlenie osvetľovacími stožiarmi rúrovými výšky 5 m so zdrojom SHC 70 W
SO 10- Trafostanica kioskové nadzemné s transformátormi (2x400kVA) a (1 x 400 kVA)
SO 11- Plynofikácia územia
-prepojovací plynovod PN4 Mlynský klin – Senec Juh Čierna Voda D90 HDPE MRS10 SDR 17,6 dĺžky 545,0 m,
-STL prepojovacie plynovody PN4 Tureň-Senec Juh Čierna Voda
DN 90 HD PE MRS10 SDR 17,6 dĺžky 328,0 m
DN 63 HD PE MRS10 SDR 11 dĺžky 120,0 m
-STL miestne plynovody PN4 Senec Juh Čierna Voda
DN 90 HD PE MRS10 SDR 17,6 dĺžky 673,0 m
DN 63 HD PE MRS10 SDR 11 dĺžky 120,0 m
DN 90 HD PE MRS10 SDR 17,6 dĺžky 782,0 m
DN 63 HD PE MRS10 SDR 11 dĺžky 719,0 m

3)Statická doprava a komunikačné napojenie:
-navrhované komunikácie budú napojené na prekládku cesty III/0615 v dvoch bodoch,
-spevnené plochy - statická doprava 112 miest verejné, 235 súkromné,

4)Podmienky účastníkov konania a dotknutých orgánov:
4.1. Obvodný úrad ŽP Senec – EIA zo dňa 28.5.2008
zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhovaných v zámere vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:
-pri trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy dochádza k nezvratným negatívnym vplyvom na poľnohospodársku pôdu, čiže k úplnému odstráneniu humusového horizontu poľnohospodárskych pôd, preto je nevyhnutné pri trvalom zábere pôdy dôsledne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 12 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zák. č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
-v prípade použitia zariadenia na spaľovanie palív (kotla alebo viacerých kotlov), ktorých celkový príkon je viac ako 300 KW požiadať ObÚŽP, úsek štátnej správa ochrany ovzdušia v Senci o súhlas stredného (veľkého) zdroja

znečisťovania podľa ustanovenia § 33, ods. 1 písm. a/ zák. č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia.
-v ďalšom stupni žiadame upresniť výpočet parkovacích miest podľa STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácii.
-predložený zámer sa nezaoberá riešením dopravného napojenia, ani statickej, či pešej dopravy a je potrebné ho v ďalších stupňoch PD dopracovať. V zámere je vyčíslený predpokladaný nárast dopravy o 560 voz/24 hod., pričom spracovateľ zámeru bez preukázania uvádza, že „ dotknutá komunikačná sieť zvládne očakávaný nárast dopravy z navrhovanej činnosti", čo považujeme za nedostatočné.
-v ďalšom stupni PD je potrebné posúdiť výhľadovú kapacitu plánovanej križovatky cesty I/62 a preložky cesty III/0615 so zohľadnením napojenia predmetného zámeru 235 rodinných domov. Na základe výsledkov dopravno-inžinierskeho posúdenia je potrebné navrhnúť príslušné parametre križovatky. Umiestnenie križovatky musí zodpovedať STN 73 6101.
-požadujeme v zmysle ustanovenia § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon), rešpektovať 10,0 m pobrežný pozemok (ochranné pásmo) od brehovej čiary toku Čierna voda, ktorý podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z. zaradený medzi vodohospodársky významné vodné toky. Do stanoveného územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru vrátane zariadení, pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok resp. ochranné pásmo toku musí byť prístupné (bez trvalého oplotenia) pre mechanizáciu správcu vodného toku a povodia (SVP, š.p. OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín) z dôvodu vykonávania činností (povinností) ustanovených vodným zákonom - § 48. Križovanie technickej infraštruktúry s vodným tokom musí byť riešené podľa STN 73 6822.
-ďalej požadujeme doplniť do PD informácie v textovej časti o zámeroch (vytvorenie prístavov a lávky) v úsekoch rozšíreného dna koryta rieky Čierna voda, ktoré sú prezentované len schematicky v grafickej časti predloženej projektovej dokumentácie.
-navrhovaný prístav drobných plavidiel požadujeme umiestniť len v rámci realizovaného rozšírenia koryta, aby prístavné móla nezasahovali do pôvodného prietočného profilu koryta a taktiež aby prístavné móla nezasahovali do 10,0 m pobrežného pozemku toku. So súčasným návrhom v mape č.2 nesúhlasíme.
-upozorňujeme na variabilitu prietokov Čierna voda v zmysle platného manipulačného poriadku, kde v zimnom režime preteká v koryte cca 1,0 $m^3.s^{-1}$ a v letnom režime min. cca 0,5 $m^3.s^{-1}$.
-upozorňujeme, že riešenie zázemia pre šport a rekreáciu, nie je možné realizovať v rámci 10,0 m pobrežného pozemku ochranného pásma toku Čierna voda.
-navrhované križovanie toku Čierna voda plynovodom, požadujeme realizovať riadeným pretláčaním s tým, že plynovod bude mať krytie pod dnom min. 1m.
-súbeh preložky závlahového vodovodného potrubia s vodovodným tokom požadujeme realizovať mimo 10,0 m pobrežného pozemku vodohospodársky významného vodného toku Čierna voda.
-dažďové vody zo spevnených plôch, požadujeme v maximálnej miere zdržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), respektíve akumuláciou do primeraných zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov prislúchajúcich k nehnuteľnostiam.
-rozvoj predmetnej lokality podmieňujeme budovaním splaškovej kanalizačnej siete a napojením rozvojových plôch, vrátane územia pre šport a rekreáciu, s následným odvedením splaškových vôd do obecnej ČOV.

-dodržať ochranné pásmo toku Čierna voda.
-žiadame realizovať kapacitný prepočet – celej trasy splaškovej kanalizácie až do jestvujúcej ČOV Veľký Biel, vrátane kapacity jestvujúcich ČS a čerpadiel – vzhľadom na jej obmedzenú kapacitu, resp. po jej intenzifikácii, alebo po prepojení na centrálny zberač do U-ČOV Vrakuňa.
-odvedenie vôd z povrchového odtoku žiadame zrealizovať cez ORL.
-nakoľko sa územie nachádza v záujmovom území závlah je potrebné rešpektovať podmienky stanoviska správcu podzemných rozvodov závlahovej vody a závlahových kanálov – Hydromeliorácie, š.p., Vrakúnska 29, Bratislava
-v ďalšom stupni žiadame predložiť vypracovaný návrh sadových úprav riešeného areálu. Riešiť predovšetkým verejnú a vnútroblokovú zeleň a zeleň popri komunikáciách. V návrhu uprednostniť geograficky pôvodné dreviny, prirodzene sa vyskytujúce v danej oblasti. Návrh sadových úprav bude vypracovaný odbornou osobou (organizáciou).
-dodržať 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 zákona č. 478/2002 Z.z. p ochrane ovzdušia a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší), zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a ustanovenia zákona č 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné predpisy na úseku odpadového hospodárstva.
-realizovať všetky opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie navrhnuté v zámere.

4.2. *Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislavazo dňa 14.5.2008*
1. Hmotovo-priestorové usporiadanie navrhovaných RD riešiť podľa požiadaviek STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie.
2. Pri kolaudácii preukázať zdravotnú bezchybnosť pitnej vody, podľa požiadaviek NV SR č. 354/206 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.

4.3. Západoslovenská energetika a.s., list zo dňa 23.04.08 dodržať podmienky :
-napojenie novonavrhovaných distribučných trafostaníc TS riešiť zaslučkovaním nanovonavrhovaný 22kV distribučný káblový napájač pripojený z transformovne TR 110/22kV Senec (R 8128 – z rezervnej kobky č.12).. Všetky navrhované 22kV distribučné rozvody budú realizované káblom typu 3x22-NA2XS(F)2Y 1x240mm2. Uvažované distribučné trafostanice žiadame dvojité kompaktné voľne stojace, polozapustené vo vyhotovení: VN rozvádzač (2x prívodné pole s odpínačom, 2x vývodové pole s poistkovým odpínačom na trafo), osadené každá jedným olejovým transformátorom 630kVA a NN rozvádzačom. Všetky distribučné zariadenia (prístroje a prvky) navrhované v PD žiadame používať typovo schválené v ZSE.
-so zreteľom na územný záber výstavby a ich prípadný zásah do ochranných pásiem dotknutých rozvodov 22kV liniek č.153 a č.210, investor zabezpečí v prípade nutnosti prekládku týchto energetických zariadení v súlade so Zákonom 656/2004 Zb., v koordinácii s ich prevádzkovateľom RSS Bratislava kraj, Senecká 41, Pezinok. Detailné riešenie žiadame riešiť v stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (územné rozhodnutie).
-z novonavrhovaných distribučných transformačných staníc 2x TS 1x630kVA budú zoslučkované NN káblové distribučné rozvody pre napojenie územia

rodinných domov cez poistkové rozvodové skrine typu SR (nie T-odbočné prípojky).
-presný rozsah investícii budovaných zariadení pre predmetnú stavbu zo strany investora (developera riešeného územia) a zo strany ZSE, a.s. bude stanovený v prípade dohody o prevzatí investora v Zmluve o spolupráci medzi investorom a ZSE, a.s. Preložky jestvujúcich energetických zariadení budú riešené následne Zmluvou o vykonaní preložky elektroenergetického rozvodného zariadenia (Zákon o energetike č.656/2004 Z.z. §38)
-fakturačné meranie spotreby el. energie bude na NN strane priame (pre odbery s hlavným ističom do 80A) a polopriame pre vyššie odbery (nad 80A, MTP musí byť triedy presnosti 0,5 a musí byť úradne ociachovaný) jednotlivých odberateľov v elektromerových rozvádzačoch RE napojených z poistkových skríň SR na náklady žiadateľov. Fakturačné elektromery musia byť umiestnené na verejne prístupnom mieste prístupné pracovníkom ZSE a.s. každú dennú i nočnú hodinu – zodpovedný investor stavby. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu úpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" postupne aj na portáli www.zse.sk, konkrétne na stránke: http://www.zse.sk/index.php?www=sp_detail&id=1091.
-do transformačnej stanice a k zariadeniam pre distribučný rozvod elektrickej energie musí byť umožnený prístup pracovníkom Prevádzkovateľa za účelom kontroly, odpočtov a opráv v každú dennú a nočnú dobu.
-uloženie káblov žiadame riešiť v zmysle STN 34 10 50, STN 33 2000-5-52 a STN 73 60 05. Káble ukladať do definitívne vybudpvaných chodníkov, komunikácií alebo v zelenom páse.
-v prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie a budú budované na pozemku iného vlastníka ako ZSE Distribúcia a.s., je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
-žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia ZSE Distribúcia, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle §36 Zákona č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov.

4.4.BVS a.s., list č. 8552/4021/2008/Me
-z územného hľadiska k umiestneniu stavby nemáme námietky, na predmetných pozemkoch sa nenachádzajú zariadenia v prevádzke BVS a.s.
-dodávku pitnej vody do navrhovanej obytnej zóny v požadovaných množstvách podmieňujeme realizáciou stavby „SENEC – Rozšírenie vodovodu", predmetom ktorej je zväčšenie akumulačného objemu vodojemu a vybudovanie nového výtlačného potrubia z VZ Boldog do vodojemu Senec. V súčasnosti je realizovaná 1.časť stavby – zdvojenie výtlačného potrubia z vodárenského zdroja Boldog do existujúceho vodojemu Senec 1500 m^3, pričom stavba bude pokračovať 2. časťou – rozšírením akumulácie pre Senecký skupinový vodovod o 10 000 m^3 (r. 2009 – 2010).
-exist. Verejný vodovod v lokalite „IBV Senec – Mlynský klin" je v prevádzke BVS a.s. – s napojením na tento vodovod súhlasíme, odber vody v požadovaných množstvách podmieňujeme splnením vyššie uvedenej podmienky.
-vodovodná sieť v lokalite „Polyfunkčná zóna SENEC – JUH" nie je vybudovaná – stanovisko k PD sme zaujali listom zn. 34006/4021/2007/Me zo dňa 01.02.2008

(investor : NEP Senec Gardens, spol. s r.o., Hurbanovo námestie 70, 971 01 Bojnice).
-z uvedeného dôvodu napojenie na tento vodovod a dodávku pitnej vody podmieňujeme uzatvorením zmluvného vzťahu (Zmluva o odbornom výkone prevádzky, Zmluva o dare, ...) medzi jeho vlastníkom, resp. investorom a BVS a.s.
-k navrhnutému riešeniu odkanalizovania územia sa nevyjadrujeme, nakoľko sa nedotýka našich zariadení – kanalizácia v lokalite „IBV Senec – Mlynský klin" ani v obci Tureň nie je v prevádzke BVS a.s.
-pre informáciu uvádzame, že BVS a.s. v súčasnosti pripravuje realizáciu investičnej stavby „Senecký región – odkanalizovanie", v rámci ktorej sa z hľadiska kapacity uvažuje aj s odkanalizovaním obce Tureň navrhovaných výtlačným potrubím do ÚČOV Vrakuňa.
-odkanalizovanie obce je podmienené realizáciu vyššie uvedenej investičnej stavby a vybudovaním kanalizačných dopravných vetiev do plánovanej VČS Nová Dedinka.
-z uvedeného dôvodu už v štádiu prípravy stavby treba odvádzanie odpadových vôd riešiť ako prísne delenú sústavu – dažďové vody nie je možné zaústiť do splaškovej kanalizácie.
-schopnosť vsakovania dažďových vôd do terénu, na základe hydrogeologických pomerov v danej lokalite treba zdokumentovať, riešenie odvedenia nekontaminovaných dažďových vôd zo striech treba riešiť pri každom dome (vsakovacie studne, drény, dažďová nádrž a pod.).
-navrhovaný vodovod a kanalizácia (ďalej VH siete), v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách", budú slúžiť na hromadné zásobovanie vodou a odvádzanie odpadových vôd.
Majetkoprávny a prevádzkový režim navrhovaných VH sietí je nutné zosúladiť so zákonom č. 442/2002 Z.z. a jednoznačne deklarovať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.
-v zmysle obchodno-technických podmienok našej spoločnosti žiadame do doby vydania povolenia na užívanie vodohospodárskej stavby a uzatvorenia zmluvného vzťahu medzi vlastníkom VH sietí a BVS a.s. (Zmluva o odbornom výkone prevádzky, zmluva o dare,...) na navrhovanom vodovode vybudovať centrálnu vodomernú šachtu pre celú obytnú zónu a pripraviť technické podmienky pre ostatné budúce prepojenia.
-za predpokladu, že navrhované VH siete budú verejné a BVS a.s. bude po vybudovaní zabezpečovať ich prevádzku, v ďalšom stupni PD žiadame zohľadniť nasledovné :
-navrhované VH siete treba navrhnúť v súlade s STN 73 6005, STN 75 6101, STN 75 5401 a vzť. STN., potrubie vrátane ochranného pásma trasovať na verejnom priestranstve, resp. nad potrubím musí byť zachovaný verejne prístupný koridor šírky min. 4,0 m, využitie ktorého nesmie byť v rozpore so zák.č. 442/2002 Z.z.
-použiť podzemné hydranty (s použitím nadzemných hydrantov na verejnom vodovode nesúhlasíme), šupátkové a hydrantové poklopy vybaviť teleskopickými zemnými súpravami
-vodovodné prípojky navrhnúť v súlade s STN 73 6005 a OTN 75 5411, ukončiť uzatváracou armatúrou, súčasťou vodovodných prípojok musí byť aj vodomerná šachta umiestnená max. 1,0 m za hranicou pozemku nehnuteľnosti a v nespevnenom povrchu, resp. vo vzdialenosti max. 10,0 m za napojením na vodovod. Žiadame dodržať zásady riešenia VŠ podľa priloženej schémy.

-nárok na fakturačné meradlo má každá nehnuteľnosť, ktorá tvorí samostatnú preukázateľnú pozemno-knižnú parcelu.
-so zriadením spoločných vodovodných prípojok súhlasíme – situovanie vodomernej šachty, dispozičné riešenie osadenia vodomerných zostáv a následné posúdenie rozmerov vodomernej šachty, treba pred spracovaním ďalšieho stupňa PD odsúhlasiť so zodpovedným pracovníkom BVS a.s. (bližšie informácie – Odbor služieb zákazníkom).
-v zmysle obchodno-technických podmienok našej spoločnosti vlastníkom vodovodnej prípojky (spoločnej časti) vrátane vodomernej šachty môže byť jedna fyzická alebo právnická osoba, osadenie ďalších vodomerov môže byť vykonané iba na základe notársky overeného súhlasu vlastníka.
-situáciu vodovodu s umiestnením sekčných uzáverov, vodomerných šácht, vodovodných prípojok a hydrantov, vrátane kladačského plánu vodovodu, treba pred zahájením realizácie stavby odsúhlasiť s vedúcim alebo majstrom DDV – prevádzka Východ so sídlom v Modre, Dolná 111, tel. 033 / 642872.
-zároveň Vás informujeme, že v prípade nedodržiavania uvedených technických podmienok BVS nebude zabezpečovať prevádzku zariadenia, ale uvedené si bude musieť vlastník zabezpečiť v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách u iného subjektu s príslušnou spôsobilosťou a živnostenským oprávnením.
-vodomery osadené na domových prípojkách budú mať charakter podružných meradiel, ktoré naša spoločnosť nezabezpečuje.

4.5.Slovak Telekom a.s., list č. 23428/08/TOPI – 287
-žiadame upresniť časový harmonogram výstavby nových stavebných aktivít a posúdenia možnosti zapracovania telekomunikačnej infraštruktúry predmetnej akcie do plánovacieho procesu T-Com.
V ďalšom stupni PD je potrebné spracovať pre novú lokalitu návrh telekomunikačnej infraštruktúry z určeného bodu napojenia (návrh je potrebné konzultovať s pracovníkmi CSI – Západ – TOPI – Tech. Dokumentácia – Jarošova 1), z dôvodu zapracovania trás telekomunikačného vedenia do územného rozhodnutia.
Pri konkrétnom návrhu realizácie pripojenia objektov na sieť T-COM, ako i realizácie vnútorných rozvodov objektov, žiadame projektanta o zváženie použitia opto – mikrotrubičkového systému – FTTx.
Pre potvrdenie bodu napojenia Vás žiadame o určenie predpokladaného objemu, typu a rozsahu služieb k použitiu technologického spôsobu pripojenia objektu na telekomunikačnú sieť T-Com. Z toho dôvodu Vás žiadame o kontaktovanie sa s pracovníkmi ST a.s. – odbor Key Account Manažérov – vedúci tímu GAM Ing. Ľuboš Krpelan, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava, tf. 58812353, 0903 283 056. Na základe výsledku jednania Vám bude určený bod pripojenia pre uvedený objekt.

4.6.Okresné riaditeľstvo PZ v BA – okolie, Okresný dopravný inšpektorát v Pezinku list č. ORP-24-35/H-DI-ING-08 dávame pripomienky
-vo výpočte statickej dopravy je použitý neaktuálny stupeň automobilizácie 1:2,5. Napriek tomuto faktu je počet navrhnutých parkovacích miest v počte 587 dostačujúci pre uspokojenie nárokov statickej dopravy riešenej lokality
-napojenia na preložku cesty III/0615 požadujeme navrhnúť v zmysle príslušných STN. Nesúhlasíme s rozširovaním vozovky len v jednom smere. Križovatky a zastávkové niky požadujeme z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky osvetliť verejným osvetlením

-komunikácie sú navrhnuté v kategórii MOU. Navrhnuté prvky upokojenia dopravy nie sú v súlade s STN 73 6110, bod. 11
-výhľadové predĺženia komunikácií musia byť do doby výstavby opatrené dočasnými obratiskami. Všetky obratiská musia vyhovovať pre otáčanie vozidiel skupiny N1
-odporúčame rozšíriť možnosti verejného parkovania v blízkosti vodného toku
-netranzitné komunikácie odporúčame prehodnotiť do funkčnej triedy D1
-výjazd z pozemkov musia byť vyriešené s náležitými rozhľadovými pomermi, t.j. tvary oplotení pozemkov musia byť riešené v súlade s STN 73 6057 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu. Obzvlášť upozorňujeme na napojenia situované v miestach úzkych zelených pásov (prípadne spevnených) v šírkach menších ako 2,25m.

4.7. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., list č. 4719/220-Dob/2008 súhlasí při dodržaní podmienok
-požadujeme v zmysle ustanovenia § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. Vodný zákon, rešpektovať 10,0 m pobrežný pozemok (ochranné, prístupové pásmo) od brehovej čiary toku Čierna voda, ktorý je podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z. zaradený medzi vodohospodársky významné vodné toky. Do stanoveného územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru vrátane zariadení, pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok resp. ochranné pásmo toku musí byť prístupné (bez trvalého oplotenia) pre mechanizáciu správcu vodného toku a povodia (SVP, š.p., OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín) z dôvodu vykonávania činností (povinností) ustanovených vodným zákonom - § 48. Križovanie technickej infraštruktúry s vodným tokom musí byť riešené podľa STN 73 6822.
-požadujeme doplniť informácie v textovej časti o zámeroch (vytvorenie prístavov a lávky) v úsekoch rozšíreného dna koryta rieky Čierna voda, ktoré sú prezentované len schematicky v grafickej časti predloženej projektovej dokumentácie. Túto požiadavku sme predniesli už v našich vyjadreniach č.: 8034/230-Škv/2006 zo dňa 17.11.2006 a 2466/230-Škv/2007 zo dňa 13.4.2007.
-navrhovaný prístav drobných plavidiel požadujeme umiestniť len v rámci realizovaného rozšírenia koryta, prístavné móla nezasahovali do pôvodného prietočného profilu koryta a taktiež aby prístavné móla nezasahovali do 10,0m pobrežného pozemku toku. So súčasným návrhom naznačeným v grafickej prílohe č.2 nesúhlasíme.
-upozorňujeme na variabilitu prietokov Čiernej vody v zmysle platného manipulačného poriadku, kde v zimnom režime preteká v koryte cca1,0$m^3.s^{-1}$ a v letnom režime min. cca 5,0$m^3.s^{-1}$.
-upozorňujeme, že riešenie zázemia pre šport a rekreáciu, nie je možné realizovať v rámci 10,0m pobrežného pozemku ochranného pásma toku Čierna voda.
-navrhované križovanie toku Čierna voda plynovodom, požadujeme realizovať riadeným pretláčaním s tým, že plynovod bude mať krytie pod dnom min. 1m.
-súbeh preložky závlahového vodovodného potrubia s vodným tokom požadujeme realizovať mimo 10,0m pobrežného pozemku vodohospodársky významného vodného toku Čierna voda.
-dažďové vody zo spevnených plôch, požadujeme v maximálnej miere zdržať v území (zachovať retečnú schopnosť územia), respektíve akumuláciou do primeraných zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov prislúchajúcich k nehnuteľnostiam.

-rozvoj predmetnej lokality podmieňujeme budovaním splaškovej kanalizačnej siete s napojením rozvojových plôch, vrátane územia pre šport a rekreáciuu, s následným odvedením splaškových vôd do obecnej ČOV.

4.8. Obvodný úrad životného prostredia v Senci, Úsek štátnej vodnej správy, list č. ŽP.Vod/787-V-67/2008-Ry súhlasí pri dodržaní podmienok:

-budú dodržané ustanovenia 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)
-dodržať 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
-napojenie na splaškovú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení vlastníkom a prevádzkovateľom, jestvujúcej ČOV Veľký Biel – vzhľadom na jej obmedzenú kapacitu, resp. po jej intenzifikácii, alebo po prepojení na centrálny zberač do U-ČOV Vrakuňa
-po kapacitnom posúdení celej trasy splaškovej kanalizácie až do jestvujúcej ČOV, vrátane kapacity jestvujúcich ČS a čerpadiel
-bude dodržané ochranné pásmo toku a podmienky stanoviska správcu toku – SVP, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
-nakoľko sa územie nachádza v záujmovom území závlah je potrebné dodržať podmienky stanoviska správcu podzemných rozvodov závlahovej vody a závlahových kanálov – Hydromeliorácie, š.p., Vrakúnska 29, Bratislava
-budú dodržané ochranné pásma inžinierskych sietí a zohľadnené požiadavky ich správcov

4.9. Obvodný úrad životného prostredia v Senci, Úsek odpadového hospodárstva, list č. ŽP/OH/761/2008 PO súhlasí pri dodržaní podmienok:

-dodržať ustanovenia zák.č.223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
-počas stavby budú vznikať odpady, ktoré je potrebné uložiť na riadenú skládku, prípadne realizovať ich zhodnotenie, o zhodnotení alebo zneškodnení týchto odpadov je potrebné predložiť doklad na ObÚŽP v Senci, úsek odpadového hospodárstva 17 02 01 – drevo 15t, 17 05 04 – zemina a kamenivo iné ako uvedené v 170504 100t, 17 01 01 – betón 20t. Tieto podmienky platia v prípade, že výstavbu je možné zrealizovať z hľadiska stavebného zákona.

4.10. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, list č. BA/08/0698-2/5489/Pr súhlasí s podmienami:

-investor oznámi 15 dní vopred začiatok zemných prác na stavbe písomne preukázateľným spôsobom Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava.
-v prípade archeologického nálezu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

4.11. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy, listom č. 3260/08 – DOPR dáva podmienky

-v prípade realizácie navrhovaného investičného zámeru skôr ako bude cesta III/0615 preložená do novej polohy investor musí zabezpečiť jej vybudovanie vrátane križovatky – na vlastné náklady

-vzhľadom na už v predloženej PD predpokladanú zástavbu medzi navrhovaným investičným zámerom a budovanou stavbou v lokalite Mlynský klin požadujeme vybudovať hlavný vjazd do lokality Čierna voda v predĺžení cesty III/0615 v smere od križovatky na ceste I/62, ktorá bude slúžiť aj pre napojenie susednej lokality
-medzi križovatkami na ceste I/62 a III/0615 môže byť len jedno napojenie na preložku cesty III/0615

4.12. HYDROMELIORÁCIE š.p., list č. 1468-2/110/2008
-zaviazať investora stavby k prekládke časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej funkčná a prevádzkyschopná. Úhrada tejto činnosti vyvolanej investičnou stavbou investora bude hradená v plnej výške investorom. Odovzdanie a prevzatie prekládky podľa schválenej technickej dokumentácie bude vykonané za účasti zamestnanca Odboru správy a prevádzky HMZ. Vybudovaná prekládka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne.
-ak nebude možná prekládka podzemnej časti rúrovej siete, budeme žiadať investora stavby o rešpektovanie vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené v spolupráci s Odborom správy a prevádzky HMZ (min. 5 m od osi závlahového potrubia), t.j. v uvedenej vzdialenosti neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazať vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonania nevyhnutných opráv. Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustavení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami" z r. 1983. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady investora. Majiteľ pozemkov si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.
-v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia koncovej časti potrubia bez náhrady novým potrubím, zaviazať vlastníka parciel pred vydaním stavebného povolenia majetkoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby časť rúrovej siete v zmysle § 45 a § 45a) zákona č. 92/1991 Z.z.. Uzatvorenie zostávajúcej časti rúrovej siete bude vykonané podľa š.p. schválenej dokumentácie na náklady vlastníka parciel s možnosťou ukončiť zostávajúcu časť potrubia na najbližšom hydrante. Ukončenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti vodnej stavby. Odborné ukončenie bude vykonané za účasti zástupcu vodnej stavby a bude hradené v plnej výške investorom stavby.

4.13 Slovenský plynárenský priemysel
S realizáciou projektu „Senec Juh - Čierna voda, č.p. 5489-5492, 5493/6,7" súhlasíme. Zásobovanie riešeného územia plynom je možné vybudovaním STL plynovodu d90 a d63, PN 300kPa, vedeného pozdĺž plánovaných komunikácií, ktorý bude pripojený z existujúcich STL plynovodov d90 a d63, PN 300kPa vedených pozdĺž miestnych komunikácií obce Tureň a vybudovaním STL pripojovacích plynovodov d32, PN 300kPa, pre navrhované odberné miesta s celkovou maximálnou spotrebou cca 399 m^3/h.
Pri spracovaní ďalších stupňov PD bude potrebné overiť a rešpektovať naše jestvujúce zariadenia, dodržať platné predpisy, normy a legislatívu.

4.14. Obvodný úrad životného prostredia v Senci, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia,
-Obvodný úrad životného prostredia v Senci, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 5, ods.l zákona č.525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nemá k predmetnej projektovej dokumentácii pripomienky v zmysle zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov /zákon o ovzduší/.

4.15. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru dňa 14.3.2008-06-16 - **k požiarnobezpečnostnému riešeniu nemá pripomienky**
4.16. **- ďalšom stupni projektovej dokumentácie vyriešiť možnosť napojenia pozemkov parc.č. 5494, 5493/8, 5493/9 k.ú. Senec**

- Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: vlastníci susednej nehnuteľnosti súhlasia s umiestnením objektov SO 01 vodovod a SO 02 splašková kanalizácia za podmienky, že v ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude vyriešená možnosť napojenia pozemkov parc.č. 5494, 5493/8, 5493/9 k.ú. Senec **–námietka zohľadnená.**

5. Ostatné podmienky
5.1. Toto rozhodnutie platí v zmysle §40 ods.1 stavebného zákona dva roky, pri líniových stavbách tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.
5.2. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vyriešiť možnosť napojenia pozemkov parc.č. 5494, 5493/8, 5493/9 k.ú. Senec
5.3. Stavebník k žiadosti o vydanie stavebného povolenia preukáže splnenie podmienok tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal návrh na umiestnenie stavby **'SENEC Juh - Čierna voda'** parc. č. **5493/7, 5493/6, 5492, 5491, 5490, 5489** v kat. území **Senec.**

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

Stavebný úrad oznámil podľa §36 ods. 1 stavebného zákona dňa začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a dňa 13.5.2008 vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Stanoviská účastníkov konania, dotknutých orgánov štátnej správy a zainteresovaných organizácií boli skoordinované a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa §37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

Stavebný úrad preskúmal návrh aj z hľadiska §38 stavebného zákona a zistil, že navrhovateľ preukázal podľa § 58 ods.2 s použitím § 139a ods.1 stavebného zákona vlastnícke právo k k pozemkom parc.č. a to na základe výpisu z listu vlastníctva č.5357. K pozemkom parc.č. stavebník ďalej preukázal podľa § 3 ods. 1 písm. e) vyhl.č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona súhlasy vlastníkov týchto dotknutých pozemkov a to: súhlas vlastníkov parc.č. 5494, 5493/8, 5493/9 k.ú. Senec.

Návrh bol doplnený podkladmi potrebnými pre vydanie tohto rozhodnutia.
K stavbe sa písomne a kladne vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov: Mesto Senec, RÚVZ Bratislava, OR HaZZ v Pezinku, KPÚ Bratislava, OR PZ Bratislava - ODI Pezinok, ObÚŽP v Senci, úsek OpaK, ŠVS, OO, OH, SPP Bratislava, ZSE Bratislava, BVS Bratislava, T-Com Bratislava, SVP Bratislava, ÚBSK Bratislava, Hydromeliorácie 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 Mesta Senec, dotknuté územie definuje pre funkciu: bývanie, služby, drobné prevádzky.
Stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny chránené zákonom NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Stavebník je povinný k žiadosti o stavebné povolenie predložiť povolenie na výrub drevín.

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.
Správny poplatok v zmysle zákona č. 583/2003 Zb.: 500.- Sk.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – mesto Senec, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave.

Ing. K v á l Karol
primátor mesta

MESTO SENEC SLOVENSKÁ REPUBLIKA 1

Príloha pre navrhovateľa:
Grafická príloha situačného výkresu, na ktorej je vyznačené umiestnenie stavby v súlade s podmienkami územného rozhodnutia.

Rozhodnutia sa doručí :
Developers, spol. s r.o., Žilinská 8, Bratislava, 811 06, 811 05
DOAS, a.s., Košická 56, Bratislava, 821 08
Slovenský pozemkový fond, Krížna 52, Bratislava, 821 08
Ing. Zoltán Koči, Hviezdoslavova 66, Senec, 903 01
Ing. Milina Lahová, Hviezdoslavova 64, Senec, 903 01
Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 6, Bratislava, 841 04
Elena Knapová, Zemplínska 2, Senec, 903 01
Magdaléna Dedíková, Kalinčiakova 39, Senec, 903 01
Bratislavský samosprávny kraj - odbor dopravy, Sabinovská16, Bratislava, 820 05
Regionálne cesty, Čučoriedkova 6, Bratislava

Na vedomie po právoplatnosti:
Katastrálny úrad, Senec, 90301