



Obec Rohožník
Obecný úrad Rohožník
Školské nám. 406/1, 906 38 Rohožník

Č.j. SOÚ-R/2015/90/2097/45- Ko.

V Rohožníku 15.6.2015

R o z h o d n u t i e

Spoločnosť **MILFORD s.r.o, IČO 44136021, Obchodná 382/28, 906 38 Rohožník**, podala dňa 15.5.2015 na tunajšom úrade Obec Rohožník, ako príslušný stavebný úrad, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**Bytový dom RK1 vrátane infraštruktúry**„ na pozemkoch 3045/244, 3045/243, 3045/97 v kat. úz. Rohožník.

Projektovú dokumentáciu vypracoval Creative Projekting s.r.o, Záhorácka 54, 901 01 Malacky, zodpovedný projektant Ing. Pavol Pálka, autorizovaný stavebný inžinier, osvedčenie č. 1460*A*4-1, č. zák. 01/2015.

Obec Rohožník, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 33 ods. 1 a § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokoval návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy postupom podľa § 35 a 36 stavebného zákona. Posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a vyhodnotil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na základe toho podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. vydáva

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

„Bytový dom RK1 vrátane infraštruktúry„

na pozemkoch parcela č.: **3045/244, 3045/243, 3045/97**

v kat. území: **Rohožník**

pre navrhovateľa: **MILFORD s.r.o, IČO 44136021,**
Obchodná 382/28, 906 38 Rohožník

Stavba bude umiestnená tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Stavba je podľa § 43 a ods. 3 písm. g) stavebného zákona inžinierskou stavbou

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

I. ÚČEL STAVBY

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

Budova BD je navrhnutá ako samostatne stojaci objekt na súkromnom pozemku. Objekt sa skladá z troch nadzemných podlaží, zastrešený je plochou strechou.

Pôdorys má základné rozmery 33,75m x 15,00m. Prevádzka tejto budovy bude slúžiť výhradne na účely rodinného bývania, pričom nemá výrobný charakter

Bytový dom bude napojený na infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, plyn, elektrina) vedenú v zemi popri parcele stavebníka a na opačnej strane cestnej komunikácie. Vyvedenie prípojok inžinierskych sietí je zobrazené v projektovej dokumentácii v časti architektúra- konštrukčná časť.

Navrhovaná novostavba bytového domu bude osadená na pozemku nasledovne (vzdialenosti od obvodovej steny):

- zo severozápadnej strany bude od hranice pozemku vzdialená 5,00 m
- zo severovýchodnej strany bude od hranice pozemku vzdialená 6,25- 12,41 m
- z juhovýchodnej strany bude od hranice pozemku vzdialená 1,00 – 8,095 m
- z juhozápadnej strany bude od hranice pozemku vzdialená 50,12 – 56,12 m

Objektová skladba:

S.O. 01 – Bytový dom RK1 (hlavný objekt)

Základné parametre budovy:

Počet podlaží: 3

Úžitková plocha: 1170,70 m²

Zastavaná plocha: 449,73 m²

Obostavaný priestor: 3548,08 m³ (po vrchnú vrstvu tepelnej izolácie stropu)

Výška atiky strechy od 0,00: +9,780 m

Sklon strechy: plochá strecha, spád: 1,55- 2,30%

Veľkosť stavby bytového domu je v základných rozmeroch v dotyku s terénom 33,75m x 15,00m. Rozmery objektu vychádzajú z tvaru budovy, ktorý je zrejmý z PD časť architektúra .

Vstup do budovy je z juhovýchodnej strany riešený ako vstup do chodby. Budova má dva vchody. Prístup na pozemok pre autá bude riešený zo severovýchodnej strany z prístupovej cestnej komunikácie.

Celkovo sa v objekte nachádza 10 bytových jednotiek, spodné byty na 1.NP majú prislúchajúce dvory.

Objekt tvoria dva vchody, stredová stena rozdeľuje stavbu na dve zrkadlovo otočené sekcie s vchodom.

V riešenom objekte na 1.NP sa v každej sekcii nachádza:

3izbový byt a 2 izbový byt

Na 2.NP sa nachádza v každej sekcii

3izbový byt a 2 izbový byt

Na 3.NP sa nachádza v každej sekcii:

4 izbový byt

S.O. 02 – Vodovodná prípojka

Dĺžka prípojky: 3,50m

Materiál prípojky: PE- HD DN80
Vodovdná šachta: Železobetónová monolitická
Počet vodomerných zostáv: 2(1 pre sekciu RK1, druhá pre RK2:Ďalšia fáza výstavby)
Meranie byt. Jednotiek: podružné merače

S.O. 03 – Kanalizačná prípojka

Dĺžka prípojky: 3,00m
Materiál prípojky: PVC-U DN200
Revízná šachta: Plastová, DN600
Počet šácht: 3

S.O. 04 – Plynovodná prípojka

Dĺžka prípojky: cca 14,00m
Druh pripojenia: NTL
Presné parametre, dimenzia, materiálová báza zloženie skrinky pre meracie zariadenie určí SPP, podľa pripojovacích podmienok, ktoré budú obsahom zmluvy o pripojenie. Následne bude doprojektovaná prípojka plynu NTL

S.O. 05 – Elektrická prípojka pre objekt RK1

Dĺžka prípojky: 21,00m
Napojenie: s navrhovanej RIS na trase kábla
Materiál: (N)AVY-JNS 4x240 – prepojenie skrine RIS
Počet skriniek na oplatení 1

S.O. 06 – Verejný rozvod NN

Dĺžka prípojky: 201m
Napojenie: s exist. Trafostanice
Materiál: (N)AVY-JNS 4x240 – prepojenie skrine RIS
Na trase kábla je umiestnená navr. Skrinka RIS, na oplatení objektu, z ktorej budú napájané objekty RK1
Počet skriniek na oplatení 1

S.O. 07 – Parkovisko

Plocha parkoviska: 681 m²
Materiál: Cestný betón CB3
Počet parkovacích miest: 33 / + 2 samostatné parkovacie miesta mimo parkovacej plochy/
Rozmer parkovacieho miesta 2,4m x 4,9m
Šírka komunikácie medzi parkovacími stáťami: 5,40m
Odvodnenie parkoviska: Spádovanie do cestnej obecnej komunikácie

S.O. 08 a S.O.09 – Vsakovacie jamy

Alt.1:
Železobetónová skruž, vysypaná štrkom drbnej frakcie, do ktorej budú zvedené potrubia DN125, DN160, cez ktoré bude odvodnená strešná konštrukcia objektu
Alt.2:
Vykopaná jama rozmeru 1,5x1,5m, ktorá bude, vysypaná štrkom drbnej frakcie, do ktorej budú zvedené potrubia DN125, DN160, cez ktoré bude odvodnená strešná konštrukcia objektu. Kamenivo bude obalené ochrannou fóliou.

Alt.3:

Umiestnenie prefabrikovanej vsakovacej nádrže podľa realizačného projektu.

Poslednú metrovú vrstvu vsakovacej jamy bude tvoriť nasýpaná a zhutnená zemina

II. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO STANOVÍSK DOTKNUTÝCH ORGÁNOV A ÚČASTNÍKOV KONANIA:

Pri umiestnení stavby je nutné rešpektovať stanoviská, vyjadrenia a pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy

• stanovisko Okresné riaditeľstvo PZ Malacky, ODI, č. ORPZ-MA-ODI-22-066/2015 zo dňa 05.05.2015

súhlasí s umiestnením stavby za týchto pripomienok

1. potreby statickej dopravy považujeme zabezpečením minimálne 35 parkovacích miest pre OA v zmysle STN 736110-U2 za dostatočne uspokojené
2. Všetky parkoviská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch a zrealizovať podľa STN 73 6110, min. 1 parkovacie státie musí byť verejne prístupné
3. parametre komunikácií a parkovacích miest pre danú zónu (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnuť a zrealizovať v súlade s STN 73605, STN736058 a STN73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2.

• vyjadrenie OÚ Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS, č. OÚ-MA-OSZP-2015/002653/70MAJ zo dňa 24.3.2015

navrhovaná investícia za dodržania ustanovení vodného zákona možná za doržania podmienok:

- vsakovacie jamy s dažďovou kanalizáciou sú vodnou stavbou a je na ne potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy. K žiadosti o povolenie je potrebné doložiť hydrogeologický prieskum lokality (k vsaku)
- odvedenie vôd z parkoviska nie sú podrobnejšie riešené. Nakoľko ide o 33 parkovacích miest, je potrebné doriešiť projektantom (v prípade, že by mohlo prísť k ohrozeniu povrchových res. podzemných vôd) osadenie odlučovača ropných látok.
- Rudávka je vodohospodársky významný vodný tok a je potrebné v zmysle vodného zákona rešpektovať jeho pobrežné pozemky, ktoré sú do 10m od brehovej čiary vodného toku.
- V prípade budovania akejkoľvek stavby na pobrežnom pozemku, je k tejto stavbe potrebný v zmysle § 27 vodného zákona súhlas orgánu štátnej vodnej správy a súhlasné stanovisko správcu vodného toku.

• vyjadrenie OÚ Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOO, č. OÚ-MA-OSZP-2015/002774 zo dňa 03.3.2015

nakoľko nevznikne stredný zdroj znečistenia ovzdušia, ale malé zdroje znečistenia ovzdušia nemáme pripomienky. Na predmetnú stavbu podľa § 27 ods. 1 písm. c) zákona č. 137/2010Z.z.o ovzduší vydá súhlas obec

• vyjadrenie OÚ Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOH, č. OÚ-MA OSZP-2015/002667 zo dňa 27.2.2015

- S odpadom vzniknutým počas stavby je potrebné nakladať v súlade so zákonom o odpadoch a zabezpečiť jeho zhodnotenie, alebo zneškodnenie organizáciou, ktorá má k tomu oprávnenie
- Zabezpečiť okolie stavby tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu životného prostredia a k jeho znečisťovaniu

- Zabezpečiť separáciu a zhodnocovanie alebo zneškodňovanie odpadov, ktoré budú vznikať pri prevádzkovaní objektu v súlade so zákonom o odpadoch
- **vyjadrenie OÚ Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOPaK, č. OÚ-MA OSZP-2015/003173/MAR zo dňa 2.3.2015**

- Riešený pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany – všeobecná ochrana.
- Podľa § 47 ods. 1 zákona je zakázané ničiť a poškodzovať dreviny. Ak sa pri realizácii stavby bude vyžadovať výrub drevín, upozorňujeme Vás, že na výrub drevín je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.
- Z hľadiska ochrany prírody a krajiny nemáme ďalšie pripomienky k predmetnej stavbe.

- **vyjadrenie OÚ Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOPaK, č. OÚ-MA OSZP-2015/00317 zo dňa 2.3.2015**

v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov nasledovné vyjadrenie:

podľa prílohy č.8 zákona je uvedená navrhovaná činnosť zaradená do kapitoly 9. Infraštruktúra, pol č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov(komplexov) ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, zisťovacie konanie v zastavanom území od 10 000m² podlahovej plochy a b) statickej dopravy, zisťovacie konanie od 100 do 500 stojísk.

Vzhľadom k tomu, že realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá výrazný vplyv na životné prostredie a nedosahujú sa horeuvedené limity, tunajší úrad nepožaduje za potrebné vykonať zisťovacie konanie.

- **vyjadrenie OÚ Malacky, pozemkový a lesný odbor, č. Ú-MA-PLO/2015/6379/2/Ze zo dňa 22.05.2015**

orgán ochrany PP súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na stavbu .pred vydaním stavebného povolenia je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie stanoviska na odňatie pozemku z PP pozemok par.č. 3045/244 – druh pozemku orná pôda.

- **Záväzné stanovisko Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, č.j. HŽP/6406/2015 zo dňa 12.5.2015**

Súhlasí s územným a stavebným konaním stavby ku kolaudačnému konaniu

- Predložiť výsledky laboratórneho rozboru vody, ktoré preukážu, že kvalita vody z vnútorných rozvodov prevádzky spĺňa požiadavky nariadenia vlády SR č. 354/2006Z.z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu v znení nar. vlády SR č. 496/2010 Z.z.

- **Stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava, Leškova 17, č. KPUBA/2015/8496/2/20964/ŠUS zo dňa 26.3.2015**

Súhlasí s podmienkou

1. Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác na stavbe
2. Konkrétny spôsob ochrany potenciálnych, dosiaľ neznámych nálezov na mieste stavby určí KPÚ BA v samostatnom rozhodnutí o druhu, rozsahu, spôsobe vykonávania výskumu a nakladania s nálezmi č. KPUBA- 2015/8496-3/20965/ŠUS zo dňa 26.3.2015

- **Stanovisko Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách č.j ORHZ-MAI-160/2015 zo dňa 5.3.2015**

Súhlasí bez pripomienok

• **Stanovisko ZSD, a.s., BA, č.j. Zn.CD13200/20145 zo dňa 9.3.2015**

s umiestnením stavby súhlasím za dodržania nasledovných podmienok

- Spôsob, technické podmienky pripojenia, spôsob vysporiadania pozemkov a deliace miesto, ktoré oddeľuje elektroenergetické zariadenia distribučnej sústavy ZSE Distribúcia a.s. od zariadení žiadateľa o pripojenie, je definované v Zmluve o spolupráci č. 15/13200/008-ZoS, ktorá je uzatvorená medzi prevádzkovateľom distribučnej sústavy ZSD a.s a žiadateľom o pripojenie k distribučnej sústave.
- v záujmovom území stavby sa nachádzajú podzemné zariadenia v majetku spoločnosti ZSD as. Ktoré žiadame rešpektovať v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov
- fakturačné elektromere budú umiestnené v elektromerových rozvádzačoch na verejne prístupnom mieste, prístup k elektromerom musí byť zabezpečený pre pracovníkov energetiky bez prekonávania zábran celoročne, v každú dennú a nočnú dobu, aj bez prítomnosti majiteľa objektu – zodpovedný investor. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, usí byť v súlade s platným predpisom Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie.
- V prípade, že pri umiestnení vašej stavby dôjde k styku so zariadením rozvodnej distribučnej siete energetiky, ktorý vyvolá požiadavku preložky jej zariadení, požadujeme v ďalšom postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z..

• **Vyjadrenie SPP a.s. distribúcia Bratislava, č.TDba/522/2015/JPe zo dňa 4.3.2015**

Zásobovanie navrhovaného objektu plynom s predpokladanou spotrebou cca 8m³/h z hľadiska kapacity distribučnej siete bude možné z existujúceho NTL plynovodu DN 100, PN 2, 1 Kpa, vedeného pozdĺž komunikácie na parc.č. 3046/39 k.ú Rohožník.

Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie.pokyny ohľadom procesu pripájania sú zverejnené na www.spp-distribucia.sk

Požadujeme rešpektovať plynárenské zariadenia v záujmovom území stavby v súlade so z. č. 251/2012 a platnými STN. TPP.

• **Vyjadrenie MOSR sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, Bratislava č. SEMaI-57-224/2015 zo dňa 17.3.2015**

Súhlasí s umiestnením a realizáciou stavby za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

- Najvyšší bod stavby (komín, anténa a pod) neprekročí výšku 285 m.n.m.B.p.v.
- Dodržať nereflexnosť strechy, aby sa zabránilo oslneniu osádok lietadiel

• **Vyjadrenie BVS a.s .Bratislava 17089/ML zo dňa 29.04.2015**

Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z.o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:

Existujúci stav

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti nie je nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a nie je pripojená na verejnú kanalizáciu.

Navrhované riešenie

Zásobovanie vodou

- Zásobovanie predmetnej nehnuteľnosti pitnou vodou je navrhnuté prostredníctvom novej vodovodnej prípojky HDPE D 90 (dimenzia zo situácie) z verejného vodovodu, ktorý nie je v prevádzke BVS.

- Vodovodná prípojka sa napojí so súhlasom vlastníka vodovodného potrubia na vnútorné rozvody za centrálny fakturačný vodomer /OM000129522, T.Č.0.2190-28-0, MB00523377/.

K žiadosti bol priložený súhlas správcu verejného vodovodu k napojeniu na verejný vodovod.

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti je navrhnuté prostredníctvom novej kanalizačnej prípojky PVC DN 150 vyvedenej na pozemok v rámci výstavby verejnej kanalizácie DN 300 PVC vedenej v tejto lokalite.
- Na kanalizačnej prípojke je na pozemku investora za hranicou nehnuteľnosti vo vzdialenosti 1 m navrhnutá revízná šachta.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhované na terén na pozemku investora.

VYJADRENIE BVS

- Pri akejkol'vek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K umiestneniu a stavbe: „Bytový dom RK 1“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Technické riešenie, návrh a realizácia kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

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

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

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

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

A. Zásobovanie vodou

K navrhovanému technickému riešeniu zásobovania vodou predmetnej nehnuteľnosti sa nevyjadrujeme, nakoľko navrhované riešenie sa pripája na verejný vodovod za centrálnym vodomerom (T.Č.0.2190-28-0).

B. Odvádzanie odpadových vôd

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

vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

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

a/ Kanalizačná prípojka

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

b/ Realizácia kanalizačnej prípojky

Detail miesta a spôsob pripojenia na verejnú kanalizáciu alebo na kanalizačnú prípojku vybudovanú pre nehnuteľnosť v rámci výstavby verejnej kanalizácie žiadame prekonzultovať s Divíziou odvádzania odpadových vôd BVS pred samotným začatím stavebných prác a pripojenie realizovať len pod odborným dohľadom BVS.

Fakturácia vodného a stočného pre stavbu „Bytový dom RK 1“ bude prebiehať cez centrálny vodomer /OM000129522, T.Č.0.2190-28-0, MB00523377/.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

• **Vyjadrenie ZDRAVOTECHNIKA s.r.o Malacky č.68/4-2015 zo dňa 22.4.2015**

V zmysle Zákona 442/2002, § 17, odst. 2, pís. i) o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov konštatujeme, že :

v súčasnosti uvedená nehnuteľnosť nie je napojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu

napojenie novostavby bytového domu na pitnú vodu je navrhnuté vodovodnou prípojkou HDPE D 90, dimenzia prípojky zabezpečuje potrebné množstvo vody pre požiarne účely napojenie sa vyhotoví výrezom na existujúcom vodovodnom potrubí s osadením odbočnej tvarovky a uzáveru DN 80

na vnútornom vodovode za vodomernou šachtou bude osadený nadzemný hydrant DN 80 meranie spotreby vody pre požiarne účely bude zabezpečovať prírubový vodomer DN 50 meranie spotreby vody na pitné účely bude zabezpečovať vodomer DN 25

montáž vodovodnej prípojky, vodovodných armatúr a montáž vodomeroz zabezpečí prevádzkovateľ verejného vodovodu na základe objednávky investora

investor zabezpečí vybudovanie vodotesnej betónovej vodomernej šachty s vnútornými rozmermi min. 2500x1200x1800 mm, zabudovaným vstupným poklopom 600x600 mm a zabudovanými stúpadlami.

vodomernú šachtu požadujeme osadiť v trase vybudovanej vodovodnej prípojky,

vodovodná prípojka musí byť priama, bez lomov a zakrivení

vodovodná prípojka nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, resp. iného zdroja vody (studne)

navrhovaná potreba vody :

$Q_p = 4\,725 \text{ lit./deň}$

$Q_d = 5\,906 \text{ lit./deň}$

$Q_{\max.} = 442,96 \text{ hod.} = 0,123 \text{ lit./s}$

$Q \text{ pre požiarne účely - hadicové zariadenia} = 2,0 \text{ lit./s}$

nadzemný hydrant = 7,5 lit./s

S predloženou projektovou dokumentáciou **súhlasíme**.

• **vyjadrenie SVP š.p Bratislava č.j 4664-210/2015-Ki zo dňa 28.5.2015**

potreby územného a stavebného konania vydávame nasledovné stanovisko:

1. Navrhovaná stavba bytového domu RK1 je situovaná mimo pobrežných pozemkov vodných tokov v správe našej organizácie. Umiestnenie stavby nie je v rozpore so zákonmi č. 364/2004 Z.z. o vodách a č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. K umiestneniu stavby nemáme pripomienky.
2. Vzhľadom na skutočnosť, že v projektovej dokumentácii chýbalo zakreslenie oplotenia, k jeho umiestneniu sa nevyjadrujeme.
3. V zmysle § 20, odst. 10 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami sa navrhovaná stavba nachádza v lokalite, v ktorej nie je určené inundačné územie. Na základe § 46 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách podľa nami dostupných údajov lokalita doteraz zaplavená nebola. Naša organizácia nezodpovedá za škody spôsobené vysokou hladinou podzemnej vody.
4. Žiadame dodržať zákon č.7 / 2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
5. Parcela č. 3045/244, k.ú. Rohožník sa nachádza v blízkosti vodného toku - Rudávka. Jedná sa o drobný vodný tok, ktorého pobrežné pozemky sú do 5,0 m od brehovej čiary v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách. V tomto území je zakázané umiestňovať stavby (vrátane oplotenia), inžinierske siete a vykonávať činnosti, ktorými môžu byť ohrozené vodohospodárske záujmy resp. môžu spôsobiť znečistenie podzemných vôd alebo povrchových vôd.
6. K riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu splaškových vôd nemáme námietky.
7. Vzhľadom na skutočnosť, že zrážkové vody zo záujmového územia budú podľa projektovej dokumentácie odvádzané dažďovou kanalizáciou do vsakovacích jám, s navrhnutým systémom odvádzania zrážkových vôd z navrhovanej stavby bytového domu RK1 súhlasíme.
8. Predložená projektová dokumentácia nerieši odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch - parkovisko s 33 parkovacími miestami, preto žiadame doplniť projektovú dokumentáciu o návrh riešenia k stavebnému konaniu.
9. Schopnosť horninového prostredia absorbovať dažďové vody odvádzané do vsakovacích šachiet, požadujeme overiť hydrogeologickým posúdením. Posúdenie doložite k stavebnému konaniu.
10. Kvalita odvádzaných vôd z povrchového odtoku cez dažďovú kanalizáciu prostredníctvom vsakovacieho systému musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z.z.
11. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd alebo 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. Vydané povolenie žiadame doručiť našej organizácii.
12. Stavebné práce požadujeme realizovať v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách. Počas nich nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok alebo znečisteniu povrchových vôd a podzemných vôd.
13. Začiatok a ukončenie stavebných prác žiadame oznámiť poverenému pracovníkovi našej organizácie: Ing. Róbert Macek - mobil: 0911 102 344.

• **vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava, č. 6611510059 zo dňa 14.5.2015**

vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení stavba nedôjde do styku s našimi zariadeniami

III. INÉ PODMIENKY

- *Navrhovateľ je povinný na obecnom pozemku par.č. 3045/243 do kolaudácie stavby vybudovať v maximálnom možnom počte parkovacie miesta podľa platných predpisov a noriem, ktoré budú osadené kolmo k parc. č.3045/244*
- O povolení vodných stavieb rozhoduje príslušný Okresný úrad životného prostredia vo vodoprávnom konaní
- Navrhovateľ je povinný projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie spracovať v zmysle podmienok uvedených v tomto rozhodnutí a predložiť ju na vyjadrenie dotknutým orgánom, ktoré si to vo svojich stanoviskách vyhradili.
- K žiadosti o stavebné povolenie stavebník predloží súhlas príslušného orgánu s trvalým odňatím poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy
- Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska. Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby sprístupniť.
- Pri súbehu a križovaní podzemných inžinierskych sietí je potrebné dodržať STN 73 6005 a pred začatím prác je potrebné vytýčiť všetky podzemné inžinierske siete.
- Pri výstavbe musia byť dodržané všetky platné hygienické, požiarno-bezpečnostné predpisy a zásady ochrany a tvorby životného prostredia.
- Pri výstavbe musia byť zachované ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí.
- K stavebnému povoleniu predložiť projektovú dokumentáciu odsúhlasenú správcami jednotlivých inžinierskych sietí.
- Na verejný rozvod NN požiadať tunajší úrad o vydanie stavebného povolenia
- K podkladom pre stavebné povolenie stavebník predloží vyhodnotenie podmienok tohto rozhodnutia. Prípadné nedodržanie niektorej podmienky písomne odôvodní.
- K stavebnému konaniu stavebník pripraví doklady, ktorými preukáže vlastnícke alebo „iné právo“ k stavebnému pozemku podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona.
- Toto rozhodnutie platí podľa § 40, ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

IV. ROZHODNUTIA O NÁMIETKÁCH ÚČASTNÍKOV KONANIA

V rámci konania neboli vznesené námietky účastníkov konania

Odôvodnenie

Dňa 15.5.2015 podala spoločnosť , MILFORD s.r.o, IČO 44136021, Obchodná 382/28, 906 38 Rohožník na tunajšom úrade Obec Rohožník, ako príslušný stavebný úrad, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „ Bytový dom RK1 vrátane infraštruktúry,, na pozemkoch 3045/244, 3045/243,3045/97 v kat. úz. Rohožník.

K návrhu bola priložená projektová dokumentácia pre územné konanie s niektorými vyjadreniami zainteresovaných dotknutých orgánov, obce a iných dotknutých právnických osôb.

Obec Rohožník, stavebný úrad podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona dňa 22.5.2015 začatie územného konania o umiestnení stavby všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Svoje stanoviská oznámili dotknuté orgány. Ich stanoviská boli kladné a neboli protichodné a podmienky boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zosúladiť stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad týmto rozhodnutím vymedzil územie na navrhovaný účel a určil podmienky, ktorými sa zabezpečujú 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 vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území. Navrhovateľ, resp. budúci stavebník je povinný rešpektovať aj podmienky uvedené v jednotlivých rozhodnutiach dotknutých orgánov.

Podľa § 51 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov je deň doručenia rozhodnutia dňom jeho oznámenia.

V zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol správny poplatok v hodnote 100,- € zaplatený pri podaní žiadosti.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia môžu účastníci konania podať odvolanie na stavebný úrad – obec Rohožník.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov (podľa ust. § 247 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku).

Mgr. Peter Š v a r a l
starosta obce

Doručí sa :

- účastníci konania :

1. MILFORD s.r.o, Obchodná 382/28, 906 38 Rohožník
2. Susedia : Augustín Hudec, Dolná 108/A, 900 01 Modra
3. Ján Hajdúch (nezistený vlastník) SPF, Búdková 36, 817 47 Bratislava
4. Obec Rohožník

Dotknuté orgány.

5. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
6. OR Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 6, 901 26 Malacky
7. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava,
9. ZSD a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. SPP a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
11. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
13. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
14. Slovenský vodohospodársky podnik š.p, Odštepny zvod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
15. tu

3046/128

"Bytový dom RK1" k. ú. Rohožník

"Bytový dom RK1" k. ú. Rohožník

"Bytový dom RK1" k. ú. Rohožník



DOMOVÉ ČÁSTI PRÍPOJOK - NAVRHOVANÉ

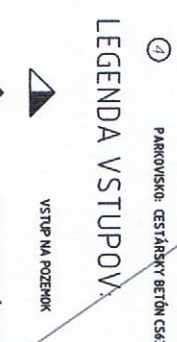
- ROZVOD PLYNU D90-45, 20m
ROZVOD VODY DN63 - 2,0, 20m - 0,3%
ROZVOD KANALIZÁCIE
PVC DN125, DN160-44, 50m - 2%
KANALIZAČNÁ ŠACHTA PLASTOVÁ
Ø1000, NAVRHOVANÁ ŠACHTA

- ## MLF PLYNOMER, HLAVNÝ UZÁVER PLYN

$$\pm 0.000 = 201.00 \text{ m.m. (BPV)}$$

- | | |
|---|---|
| <p align="center">Projekt pre stavebné povolenie</p> | |
| Stavajúc projektant: | Ing. Pavol Pála |
| Zodpovedný projektant: | Ing. Pavol Pála |
| Výpracoval: | Ing. Michal Jančina, Creative Profiling, s.r.o. |
| <p align="center">  </p> | |
- BYTNÝ DŇM BK1**

2) SPEVNENÉ PLOCHY, CHODNÍKY



Projekt pre stavebné povolenie	
Stavby projektant:	Ing. Pavol Pála
Zodpovedný projektant:	Ing. Pavol Pála
Ypočítavci:	Ing. Michal Jambor, Creative Projecting, s.r.o.
Miesto projektu:	
BYTOVÝ DOM RK1	
Miesto stavby:	parcela č. 3845/544(BCE/MJ) v katastrálnom území Kobaňák obec Heličov, kraj Břežanovský
Investor stavby:	HEPRO, s.r.o. IČO: 44353021, DIČ: CZ04353020
Adresna investora:	Obchodná 302/78, 994 33 Raasdubín
Miesto výstavby:	
Projektov:	Stavebný územ.
Datum:	9/2025
Stupeň Plo:	Stavebné povolenie
Reklama:	8 00
Forma:	444 - 596/493 mm
Hĺbkosť:	3530
Príloha	01