

OBEC CHORVÁTSKY GROB
Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

Č. z.: 14 633/2022

Chorvátsky Grob, 07.12.2022

Č. sp.: ÚKaSP-1115-2022-EA-SM1

Vybavuje: Ing. Eva Antalová, tel. 02/322 230 08, eva.antalova@chorvatskygrob.sk

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Obec Chorvátsky Grob, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 31.08.2022 podal

VBD Development s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava,
ktorú zastupuje **Mgr. Kvetoslava Hajdinová, Vajnorská 57, 831 03 Bratislava**

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia vydáva, podľa § 39, § 39a, § 41 ods. 1 stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o zmene umiestnenia stavby

ZMENA ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

Č. ÚKaSP-1072/2010-EDA-6, zo dňa 23.06.2010, právoplatnosť 28.07.2010

pre stavbu

Objekt občianskej vybavenosti - T1
Chorvátsky Grob, SUCHÉ MIESTO, Triblavinská ul.

(ďalej len "stavba"), ktorá sa umiestňuje na pozemkoch:

- a) register "C" p. č. 1658/934,
- b) register "C" p.č. 1667/2, p.č. 1587/55, p. č. 2902/138,

v katastrálnom území Chorvátsky Grob.

- Pre pozemok p.č. 1658/934 bolo obcou Chorvátsky Grob vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-1072/2010-EDA-6, zo dňa 23.06.2010, právoplatnosť 28.07.2010, ktorým sa umiestnila stavba „Dúhová školka“ na p.č. 1658/262.
- Parcela s č. 1658/262 bola následne geometrickým plánom č. 118/2011 zo dňa 12.10.2011 rozčlenená na dva pozemky p.č. 1658/262 a 1658/934.
- Preto v prípade umiestnenia stavby na pozemku p.č. 1658/934 ide o zmenu územného rozhodnutia, kde sa vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-1072/2010-EDA-6 nahrádza týmto územným rozhodnutím pre p.č. 1658/934.
- Stavba sa ďalej umiestňuje aj na pozemkoch register "C" p.č. 1667/2, p.č. 1587/55, p. č. 2902/138.

Druh stavby: pozemná stavba

Účel stavby: nebytová budova – budova občianskej vybavenosti

Uvedená stavba má v zmysle § 43c ods. 1 písm. c) stavebného zákona charakter nebytovej budovy.

Stavba obsahuje:

- SO.01 - Objekt občianskej vybavenosti - T1
- SO.02 - Spevnené plochy a parkovisko
- SO.03 - Prípojka na verejný vodovod
- SO.04 - Prípojka na splaškovú kanalizáciu
- SO.05 - Dažďová kanalizácia
- SO.06 - Prípojka NN
- SO.07 - Ochrana VTL potrubia, DN80, 2,5 MPa
- SO.08 - Areálové osvetlenie
- SO.09 - Oplotenie
- SO.10 - Stojisko kontajnerov
- SO.11 - Terénne a sadové úpravy
- SO.12 – Prípojka slaboprúdu
- SO.13 – Úprava distribučných rozvodov

Odstupy objektu SO.01 od susedných nehnuteľností:

- a) Od p.č. 1658/1 – 0,90 m
- b) Od p.č. 1667/2 – 21,19 m
- c) Od p.č. 1658/262 (juhovýchodná strana) – 1,00 m
- d) Od p.č. 1658/262 (juhozápadná strana) – 1,10 m
- e) Od p.č. 1658/694 – 12,68 m
- f) Od p.č. 1658/425 – 14,33 m
- g) Od p.č. 1658/420 – 14,73 m
- h) Od p.č. 1658/933 – 12,44 m

Plošné ukazovatele územia:

		index návrhu	index ÚP
- Počet nadzemných podlaží SO.01	2		
- Zastavaná plocha SO.01	507,00 m ²	0,35	0,35
- Plocha vjazdu a chodník	35,08 m ²		
- Plochy komunikácie pojazdnej	205,02 m ²		
- Plochy parkovísk	97,43 m ²		
- Trávnaté plochy	755,47 m ²	0,52	0,50
- Plocha občianskej vybavenosti v objekte	310,60 m ²		
- Plocha bytov v objekte	302,70 m ²		
- Počet nových parkovacích miest	14		
- Ročná potreba vody	Qrok = 1373 m ³ .rok ⁻¹		

Bilancia jednotiek občianskej vybavenosti**Občianska vybavenosť****SO.01 – Objekt OV-T1**

OV 1 – Komerčná – kancelárie	43,00 m ²	- 1.NP
OV 2 – Komerčná	32,80 m ²	- 1.NP
OV 3 – Komerčná	29,50 m ²	- 1.NP
OV 4 – Komerčná	33,10 m ²	- 1.NP
OV 5 – Komerčná – pizzeria	121,20 m ²	- 1.NP
OV 6 – Komerčná	51,00 m ²	- 2.NP

Bilancia bytových jednotiekBytové jednotkySO.01 – Objekt OV-T1

BYT 1 - 3 izbový	59,40 m ²	- 2.NP
BYT 2 - 2 izbový	43,60 m ²	- 2.NP
BYT 3 - 2 izbový	43,60 m ²	- 2.NP
BYT 4 - 3 izbový	63,50 m ²	- 2.NP
BYT 5 - 3 izbový	77,05 m ²	- 2.NP
Kobky	15,55 m ²	- 2.NP

Bilancia spoločných priestorov

Spoločné priestory na 1.NP	62,10 m ²	(schodisko, zádverie, chodby, wc, technická miestnosť)
Spoločné priestory na 2.NP	45,60 m ²	(schodisko, chodba)
Spoločné priestory strecha	22,90 m ²	(miestnosť upratovačky, schodisko)
Spolu	130,60 m²	

Výškové osadenie stavby **SO.01 – Objekt občianskej vybavenosti – T1:** ±0,000 = 131,00 m.n.m.

Max. výška stavby **SO.01 – Objekt občianskej vybavenosti – T1:** 9,950 m od ±0,000

Osadenie objektu 0,000 m = +0,020 m nad úroveň príľahlého umelo nenavyšovaného terénu.

SO.02 - Spevnené plochy a parkovisko

Vjazd na parkovisko je situovaný cca v mieste križovania Triblavinskej a Bottovej ulice. Pre potreby pokrytia statickej dopravy je navrhnutých 14 ks parkovacích miest, z toho 1 ks pre imobilných.

SO.03 - Prípojka na verejný vodovod

Zásobovanie navrhovaného objektu vodou je riešené navrhovanou prípojkou vody D63, ktorá bude napojená na verejný vodovod L-DN 150, ktorý je vedený v príľahlej miestnej komunikácii Triblavinská ul..

SO.04 - Prípojka na splaškovú kanalizáciu

Odvádzanie odpadových vôd z objektov bude riešené delenou kanalizáciou. Splaškové vody budú odvedené navrhovanou prípojkou kanalizácie DN 200 do verejnej kanalizácie, ktorá je vedená v príľahlej miestnej komunikácii Triblavinská ul..

SO.05 - Dažďová kanalizácia

Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané retenčnej nádrže s prepacom do vsaku. Dažďová voda zo spevnených plôch a komunikácií bude prečistená v ORL a odvedená rovnako do retenčnej nádrže z prepacom do vsaku, ktoré sú umiestnené pod parkovacími plochami objektu.

SO.06 - Prípojka NN + SO.08 - Areálové osvetlenie

Z novovybudovanej skrine SR bude káblom NAVY-J 4x150 mm² realizované napojenie skupinového elektromerového rozvádzača na fasáde objektu OV-T1.

Areálové osvetlenie bude riešené dvoma stožiarimi, pričom jeden bude slúžiť na osvetlenie vjazdovej komunikácie a druhý na osvetlenie parkoviska.

SO.07 - Ochrana VTL potrubia, DN 80, 2,5 MPa

Podľa vyjadrenia SPP - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava - vyjadrenie ku žiadosti o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, zo dňa 03.10.2022, č. 3786/310822/BA/MM, ktoré je obsahom tohto rozhodnutia v časti „Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov“.

SO.09 – Oplotenie

Oplotenie zo strany pozemku p.č. 1658/262 je existujúce. Navrhované je zo západnej a severozápadnej strany objektu OV-T1, pričom je navrhnuté pletivové do maximálnej výšky 1,80 m od upraveného terénu. Priestor pred objektom OV-T1, t.j. parkoviska a chodníky nebudú oplotené – priestor bude verejne prístupný.

SO.10 - Stojisko kontajnerov

Priestor pre kontajnery je navrhnutý vedľa parkoviska v severozápadnej časti riešeného územia. Stojisko je navrhnuté prestrešené z ocelevej konštrukcie.

SO.12 – Prípojka slaboprúdu

V rámci výstavby inžinierskych sietí riešeného územia bude spravená predpríprava pre zavedenie optických trubičiek, ktorá bude realizovaná HDPE chráničkami oranžovej farby, pričom trasa SLP prípojky bude vedená z existujúcej šachty operátora osadenej na verejnom priestranstve v blízkosti hranice areálu.

SO.13 – Úprava distribučných rozvodov

Z vývodu č. 5 existujúcej trafostanice TS 0012-007 bude uvoľnený kábel prípojky pre ČOV s hlavným ističom 160A. Vedľa trafostanice bude vybudovaná nová skriňa SR, ktorá bude napojená z vývodu č. 5 trafostanice novým káblom NAVY-J 4x240. Z novej skrine SR bude napojený existujúci elektromerový rozvádzač pre ČOV a aj nový riešený objekt OV-T1.

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch register "C" parc. č. 1658/934, 2902/138, 1667/2, 1587/55, v katastrálnom území Chorvátsky Grob, ako je zakreslená vo výkrese č. 2 – Zastavovacia situácia v mierke 1:250, ktorý bol doložený spolu s Dokumentáciou pre územné rozhodnutie stavby ku návrhu o vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby.
2. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie bola vypracovaná Ing. arch. Branislavom Borošom – boraarchitekti, s.r.o., Žitná 18B, Bratislava.
Zodpovedným projektantom je Ing. arch. Branislav Boroš, autorizovaný architekt, reg.č. 1714*AA.
Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia Stavebného úradu.
3. Požiadavky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a zo STN: Stavba musí spĺňať základné požiadavky na stavby v zmysle § 43 a všeobecné technické požiadavky v zmysle § 47 stavebného zákona, ako aj požiadavky príslušných stavby sa týkajúcich predpisov a noriem. Vo vzťahu k jestvujúcim inžinierskym sieťam musia byť dodržané ustanovenia STN 73 6005. Stavba okrem toho musí spĺňať aj požiadavky príslušných legislatívnych predpisov týkajúcich sa ochrany prírody a bezpečnosti pri práci. Stavbou dotknuté susedné pozemky budú bezodkladne po ukončení stavebných prác uvedené do pôvodného stavu.
4. Počas realizácie stavby, ani počas jej užívania nesmú byť poškodzované susedné nehnuteľnosti. Nevyhnutné vstupy na susedné pozemky vyvolané realizáciou stavby sú podmienené súhlasom ich vlastníkov.
5. Stavebník je povinný vykonať náležité opatrenia na zamedzenie nadmerného znečistenia alebo neodôvodneného poškodenia obecnej komunikácie počas realizácie stavby a na zabezpečenie bezpečnej plynulej premávky na nej.
6. Ochrana zdravia ľudí – zásobovanie vodou, odkanalizovanie, dodávka tepla, osvetlenie a odvetranie priestorov, stanovené povinnosti vyplývajú z požiadaviek platných právnych predpisov určených na ochranu zdravia ľudí.
7. Navrhovateľ je povinný pred realizáciou výkopových prác zabezpečiť vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem.

8. Dopravné napojenie stavby bude na miestnu komunikáciu Triblavinská ul., na základe rozhodnutia o pripojení č. sp. DO-1170-2022-MIV-SM, č.z. 11736/2022, zo dňa 20.10.2022:

Povolenie je viazané na dodržanie týchto podmienok:

1. **Zriadenie pripojenia** bude umiestnené na pozemku parc. č. **1658/934, 2902/138**, k.ú. Chorvátsky Grob. **Pripojenie** je viazané na komunikáciu ulice Triblavinská, ktorá je umiestnená na p.č. **1667/2**.
2. Zriadenie pripojenia účelovej komunikácie na miestne komunikácie sa zrealizuje podľa predloženej dokumentácie v súlade s platnými STN. **Vybudovanie a povolenie pripojenia je odsúhlasené výlučne na pripojenia na pozemok. Toto rozhodnutie nie je súhlasom k povoleniu vjazdu na stavbu na dotknutých parcelách.** Spevnené plochy budú vyspádované výhradne na pozemok žiadateľov a **likvidácia dažďových vôd z nich bude realizovaná rovnako výlučne na pozemku žiadateľa.**
3. Pred realizáciou prác zabezpečiť vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí, dotknutých predmetnou výstavbou a zabezpečiť ich proti poškodeniu. K ich vytýčeniu je potrebné prizvať zástupcov dotknutých organizácií.
4. Počas vykonávania prác, súvisiacich s realizáciou zriadenia zjazdu a pripojenia spevnených plôch rodinného domu na miestnu komunikáciu nesmie byť na komunikácii skladovaný žiadny stavebný materiál
5. Žiadateľ je povinný zabezpečiť ochranu cudzieho majetku a práv, prípadné škody spôsobené touto výstavbou nahradiť podľa platných predpisov
6. Výstavbou pripojenia nesmie byť ohrozená miestna komunikácia, na ktorú sa pripojenie realizuje, ako ani bezpečnosť cestnej premávky a to **hlavne zväzdaním a odtekaním vody na cestné teleso, jeho technickým znehodnotením alebo poškodením.**
7. Pri výstavbe Vám vydáme určenie dočasného a trvalého dopravného značenia na základe samostatnej žiadosti
8. Za nedodržanie podmienok tohto povolenia bude žiadateľ pokutovaný podľa §22a Cestného zákona
9. Povoľujúci orgán si vyhradzuje právo určené podmienky kedykoľvek zmeniť alebo doplniť, ak si to vyžiada všeobecný záujem.
10. **Žiadateľ je povinný dodržať podmienky stanovené Okresným dopravným inšpektorátom v Senci vo vyjadrení č. ORPZ-SC-ODI-712-001/2022 zo dňa 13.10.2022.**

Osobitné podmienky:

- Projektové riešenie bude spĺňať požiadavky vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby, užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- Navrhovateľ predloží ku stavebnému konaniu dohodu – uzavretú s vlastníkmi pozemkov reg. „C“ KN p.č. 1667/2 a 1587/55, vzhľadom na umiestnenie objektov SO.03, SO.04 a SO.06.
- Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si pre jednotlivé stavebné objekty stavebné povolenia od príslušných stavebných úradov podľa stavebného zákona.
- Navrhovateľ je povinný splniť, resp. zohľadniť podmienky účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a organizácií, vznesených v územnom konaní. Zvlášť upozorňujeme na podmienky:

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

1. Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob, Vyjadrenie k investičnému zámeru, zo dňa 12.08.2022, č. 11048/2022

Dňa 20.06.2022 bola tunajšiemu stavebnému úradu doručená Vaša žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru výstavby podľa ust. § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v katastrálnom území obce Chorvátsky Grob za účelom zabezpečenia podkladu k povoľovaciemu konaniu v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Zámerom investora je realizácia stavby : „ **OBJEKT OV – T1**“ na pozemku parc. č. 1658/934, 2902/138 v katastrálnom území Chorvátsky Grob. Investorom stavby je spoločnosť VBD Development s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava.

Obec Chorvátsky Grob, so sídlom Nám.Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob súhlasí

s investičným zámerom umiestniť stavbu „ **OBJEKT – T1**“ na pozemku parc. č. 1658/934, 2902/138 v katastrálnom území Chorvátsky Grob podľa predloženej projektovej dokumentácie, vypracovanej vašou spoločnosťou , zodpovedným projektantom Ing. arch. Branislavom Borošom, autorizovaným architektom, za dodržania nasledovných podmienok :

- Žiadame dodržanie regulatív stanovených územným plánom obce Chorvátsky Grob 2001, lokalita U30 a to z hľadiska funkcie využitia územia, za splnenia všetkých potrebných STN noriem, regulačných podmienok lokality a kladných vyjadrení ostatných dotknutých orgánov.
 - Maximálne prístupné zastavanie lokality 35 %
 - Rozsah obytnej zelene v regulačnej zóne minimálne 50%
 - Výškové zónovanie neprekročí výškovú hladinu jestvujúcej zástavby územia
- Podmienkou realizácie je preukázanie dodržania limitných hodnôt požiadaviek na ochranu kvality životného prostredia (požiadavky na prípustné hodnoty hluku, ochranu ovzdušia, limitné hodnoty optického žiarenia, požiadavky na dodržiavanie nočného klúdu ...) stanovené v zmysle právnych predpisov pre najbližšie existujúce, resp. plánované bytové budovy.
- Veľkosť parkovacích plôch riešiť v zmysle STN 73 61 10 / Z2 – Minimálna výmera 5,00 m x 2,5 m + 0,125 m deliaci pás.
- Do projektu žiadame zakomponovať vegetačné strechy na zmiernenie tepelných ostrovov, hlavne v letných mesiacoch. Vegetačné strechy zlepšujú mikroklimu, ochladzuje okolité prostredie, zadržiava zrážkovú vodu, zvyšuje biodiverzitu prostredia a znižuje prašnosť.
- Žiadame riešiť výsadbu sprievodnej zelene tak, aby bola vhodná do tohto prostredia v súlade so schváleným MÚSES. Odporúčame rastovo stredne vysokú zeleň vhodnú do uličného stromoradia, Pri výsadbe a parkových úpravách žiadame uprednostniť pôvodné rastlinné druhy drevín, predovšetkým dubovo-hrabové spoločenstvá (dub plstnatý a javor tatarský).
- V areáli riešiť opatrenia na zadržiavanie zrážok revitalizáciou zelene, riešenie spevnených a parkovacích plôch riešiť vodopriepustným materiálom resp. zadržiavanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo do retencie s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery, ako aj dlhodobú zmenu klimatických pomerov.
- Novozriadené parkovisko riešiť s možnosťou osadenia konštrukcie vytvárajúce tieň s popínavou zeleňou.
- V súlade so zákonom č. 378/2019 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov umiestniť zariadenia pre nabíjanie elektromobilov.
- V súvislosti s odvádzaním splaškových vôd z navrhovanej stavby do novej kanalizačnej stoky v Triblavinskej ulici požaduje Vašu spoluúčasť jej na realizácii ,
- Počas výstavby ako aj prevádzky uvažovanej stavby je potrebné dbať na minimalizáciu odpadu, vzniknutý odpad je potrebné vytriediť a deponovať na riadenej skládke resp. v zberných surovinách.

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, vyjadrenie zo dňa 29.09.2022 pod č. HŽP/11740/2022

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave (ďalej len „RUVZ...“) ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 3 odsek 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 1 a § 6 ods. 3 písm. g) zák. NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z. z.) vo veci posúdenia návrhu žiadateľa VBD Development s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava (IČO: 50455729) v zast. Mgr. Kvetoslavou Hajdinovou, Vajnorská 57, 831 03 Bratislava, podľa § 13 odsek 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. vydáva toto **záväzné stanovisko** :

Súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „**Objekt občianskej vybavenosti - Tí**“ na parc.č. 1658/934, 2902/138 k.ú. Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob - Čierna Voda.

Súčasne sa požaduje:

1. Zdroje hluku navrhovanej stavby (vnútorné príp. iné zdroje - VZT, technológia, prevádzka pizzerie a pod.) riešiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre vlastné a dotknuté chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
2. Riešiť potrebnú nepriezvučnosť stavebných konštrukcií medzi bytmi a nebytovými priestormi v zmysle požiadaviek STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovo-izolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Požiadavky.
3. Priestory pizzerie riešiť v súlade s požiadavkami, vyplývajúcimi z platných právnych predpisov na ochranu verejného zdravia (zák. č. 355/2007 Z.z., Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín, Vyhl. MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov).
4. Vyústenie a technické zabezpečenie vetracích zariadení pizzerie riešiť tak, aby neboli zdrojom obťažujúcich (pachových) látok a hluku pre dotknuté prostredie.
5. Plánované priestory občianskej vybavenosti riešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko a zároveň v zmysle ďalšej príslušnej legislatívy (napr. Vyhl. MZ SR č. 525/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na telovýchovno-športové zariadenia v znení neskorších predpisov, Vyhl. MZ SR 554/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia starostlivosti o ľudské telo v znení neskorších predpisov, a.i.) podľa budúceho účelu ich užívania.
6. Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón/miestností s dostatočným denným resp. združeným osvetlením (v zmysle predloženého svetlotechnického posudku z 08/2022 (vypracoval: ARCHIZA, spol. sr.o., Ing. arch. Martin Záhorský, Orechová 10, 900 26 Slovenský Grob).
7. Funkciu prevádzok občianskej vybavenosti navrhnuť zlučiteľnú s funkciou bývania.
8. Riešiť účinné vetranie všetkých bezokenných miestností.
9. Ku kolaudácii stavby predložiť :
 - a. výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.
 - b. výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných, vonkajších a iných zdrojov navrhovanej stavby nebude negatívne vplývať na dotknuté chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
 - c. protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi vlastnými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532:2013.

Odôvodnenie RUVZ:

Toto záväzné stanovisko bolo vydané tunajším úradom na základe návrhu žiadateľa VBD Development s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava (IČO: 50455729) vzast. Mgr. Kvetoslavou Hajdinovou, Vajnorská 57, 831 03 Bratislava, k územnému konaniu predmetnej stavby, doručeného na tunajší úrad dňa 19.07.2022. Podanie bolo na základe výzvy tunajšieho úradu zn: HŽP/11740/2022 zo dňa 01.08.2022 doplnené dňa 05.09.2022 o požadované doklady.

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie je novostavba objektu občianskej vybavenosti a bývania v juhovýchodnej časti obce Chorvátsky Grob - Čierna Voda. Riešené územie je zo severovýchodnej strany v kontakte s komunikáciou - Triblavinskou ulicou, z južnej strany záujmového pozemku sa nachádza areál materskej školy a zo zvyšných strán pozemok susedí s existujúcou zástavbou rodinných domov.

Predmetom predloženej dokumentácie je výstavba samostatne stojaceho dvojpodlažného objektu bez podpivničenia. Podľa navrhovaného riešenia objekt obsahuje na 1 .NP technickú miestnosť, 5 nebytových/komerčných priestorov - 1 priestor označený ako pizzeria, 1 kancelársky priestor a 3 priestory občianskej vybavenosti, každý s vlastným hygienickým zázemím. Na 2. NP je navrhnutý 1 kancelársky priestor s vlastným hygienickým zázemím a 5 bytov. Súčasťou 2.NP sú pivničné kobky. 2.NP je prístupné schodiskom.

Statická doprava je riešená na úrovni terénu, v mieste križovania Triblavinskej ulice a Bottovej ulice (parkovisko s 15 PM).

Navrhovaný objekt bude napojený na obecné inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, elektro).

Predložená projektová dokumentácia obsahuje aj svetlotechnický posudok z 08/2022 (vypracoval:

ARCHIZA, spol. sr.o., Ing. arch. Martin Záhorský, Orechová 10, 900 26 Slovenský Grob), zo záverov ktorého vyplýva, že navrhované objemové a výškové riešenie objektu občianskej vybavenosti je vo vzťahu k okolitej zástavbe (vrátane materskej školy) v súlade so znením STN 73 4301 Bytové budovy a STN 73 0580 na denné osvetlenie budov. Vonkajší uhol tienenia okolitých stavieb od navrhovanej stavby bude nižší ako je maximálne vymedzený uhol $O_{eq}=30^{\circ}$. Zároveň je v závere predloženého posudku skonštatované, že vlastné byty/obytné priestory sú navrhnuté v súlade s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a STN 73 0580 na denné osvetlenie budov. Vlastné obchodné priestory na I.NP sú navrhnuté v súlade s STN 73 0580 na denné osvetlenie budov.

Po preskúmaní podania sa zistilo, že predložený návrh je vypracovaný v súlade s požiadavkami platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.

3. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Hurbanova 21, 903 01 Senec, vyjadrenie zo dňa 19.07.2022 pod č. OU-SC-OSZP-2022/014001-002

Po preskúmaní žiadosti a na základe doručenej dokumentácie podľa ustanovenia § 99 ods. 1 písm. b) bod 1. a bod 2. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie:

Z hľadiska odpadového hospodárstva, Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, **nemá námietky** k predmetnej žiadosti za dodržania nasledovných podmienok:

- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z. , ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
- skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v §3 ods.18) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s §97 ods.1) písm. v) zákona o odpadoch,
- priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

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

4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, oddelenie požiarnej prevencie, Hasičská 4, 902 01 Pezinko, vyjadrenie zo dňa 25.07.2022 pod č. ORHZ-PK-2022/002004-002

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku ako príslušný orgán štátnej správy posúdilo podľa §28 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov PD stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné rozhodnutie „Protipožiarna bezpečnosť, Objekt OV-T1, Chorvátsky Grob - časť Čierna Voda“ v obci Chorvátsky Grob, p.č. 1658/934, 2902/138, k.ú. Chorvátsky Grob, vyhotovené Ing. Helenou Falisovou, špecialistkou požiarnej ochrany, reg. č. 30/2017 BČO v 06/2022, a s riešením protipožiarnej ochrany bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Požiarne nebezpečný priestor predmetnej stavby zasahuje do susedného pozemku, vhodnosť takéhoto riešenia musí posúdiť stavebný úrad v stavebnom konaní.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov.

5. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny, Hurbanova 21, 903 01 Senec, vyjadrenie zo dňa 27.07.2022 pod. č. OU-SC-OSZP-2022/013956-002

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, orgán ochrany prírody a krajiny, ako dotknutý organ 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:

1. Stavba sa navrhuje umiestniť v zastavanom území obce a v území, pre ktoré piati prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Líniová zeleň popri štátnej ceste, melioračných kanáloch a tokov, zostane nedotknutá.
4. Upozorňujeme investora na Národnú prírodnú rezerváciu Šúr, nachádzajúcu sa za štátnou cestou smer Vajnory, kde platí 5. Stupeň (najvyšší) územnej ochrany a na ktorý sa vzťahujú podmienky v rozsahu § 16 a na ochranné pásmo NPR, kde platí 4. Stupeň územnej ochrany v rozsahu podmienok § 15.
5. V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby vás upozorňujeme, že v zastavanom území obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť obec Bernolákovo – orgán ochrany prírody a krajiny.
6. 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.
7. Pri stavebnej činnosti rešpektovať hlavne § 4 ods. 1 zákona, v zmysle ktorého je každý pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu.

6. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, Hurbanova 21, 903 01 Senec, vyjadrenie zo dňa 27.07.2022 pod. č. OU-SC-OSZP-2022/014563-002

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:

1. Stavba musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPD obce Chorvátsky Grob.
2. 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 MŽP 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.
3. Pri realizácii stavby žiadame rešpektovať jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
4. Budú rešpektované ochranné pásma podzemných rozvodov závlahovej vody a požiadavky ich správcu.
5. Do vsakovacieho systému možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. V opačnom prípade sa treba riadiť ustanoveniami § 9 NV SR č. 269/2010 - vody z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení, (odlučovač ropných látok - ORL).
6. 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 a po posúdení kapacitných možností vodohospodárskej infraštruktúry v obci.
7. Odvedenie vôd z povrchového odtoku parkovacích a spevnených miest na státie žiadame realizovať cez ORL (odlučovač ropných látok) v zmysle ust. § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích plôch prečistiť v odlučovači ropných látok, s účinnosťou výstupnej koncentrácie NEL 0,1 mg/l.
8. Dodržať podmienky stanoviska SVP, š.p., Karloveská 408, 841 04 Bratislava.

9. Dodržať ochranné pásmo a stanovisko správcu podzemných rozvodov závlahovej vody - Hydromeliorácie, š.p., Vrakúnska 29, 825 63 Bratislava.

Dažďová kanalizácia, ORL, však sú vodné stavby

Investor požiada 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) a o povolenie na osobitné užívanie vôd v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) 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 pred vydaním stavebného povolenia na hlavný objekt).

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 považuje 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.

7. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany ovzdušia, Hurbanova 21, 903 01 Senec, vyjadrenie zo dňa 20.07.2022 pod. č. OU-SC-OSZP-2022/014031-002

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, ako príslušný orgán podľa § 5 ods.1 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. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov.

V prípade použitia zariadenia na spaľovanie palív (kotla alebo viacerých kotlov), ktorých súhrnný menovitý tepelný príkon je viac ako 300 kW, treba požiadať Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia o súhlas stredného (veľkého) zdroja znečisťovania ovzdušia podľa ustanovenia § 26, ods. 1 zák. č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov. Zariadenie na spaľovanie palív je každý kotol alebo technický aparát, ktorý slúži na oxidáciu palív na účely využitia vzniknutého tepla. Malé zdroje znečisťovania ovzdušia o príkone do 300 kW spadajú do kompetencie miest a obcí.

8. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec, vyjadrenie zo dňa 27.07.2022 pod. č. OU-SC-OSZP-2022/013993-002

K žiadosti boli predložené nasledovné dokumenty :

- splnomocnenie zo dňa 13.07.2022 medzi spoločnosťou Jelšová VBD Development s.r.o. a Mgr. Kvetoslavou Hajdinovou;
- výpis z listu vlastníctva č. 4152
- projektová dokumentácia „Objekt občianskej vybavenosti - TI“ , zhotoviteľ PD: bora architekti s.r.o., Žitná 18 B, 831 06 Bratislava

Zámer investora rieši výstavbu malo-podlažného objektu občianskej vybavenosti a bývania.

Polyfunkčný objekt rozdelený na 1. a 2. NP a na dve funkčné skupiny, v 1. NP a čiastočne aj na 2. NP sú priestory pre služby obyvateľstvu, na 2. NP sú navrhnuté byty. V 1. NP sú navrhnuté 3 priestory pre služby a 1x kancelársky priestor a priestor pre miestnu pizzeriu, v NP je 1x kancelársky priestor a 5 bytov. Celkovú zastavanú plochu tvorí súčet zastavanej plochy 1. NP a 2. NP a to 862,8 m².

Pre potreby statickej dopravy je navrhnutých 15 miest pre státie.

Pozemok, na ktorom sa predpokladá výstavba, je umiestnený mimo zastavaného územia obce Chorvátsky Grob, časť Čierna Voda. Umiestnenie je v súlade s platným územným plánom obce Chorvátsky Grob 2001, Zmeny a doplnky ÚP č. 1/2006. Podľa ktorého riešené územie patrí do lokality U30 so záväzným funkčným využitím: Trvalé bývanie- v polyfunkčných bytových domoch, malopodlažných rodinných domoch a bytových domoch.

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 predložených podkladov Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie konštatuje, že predložená navrhovaná činnosť „Objekt občianskej vybavenosti - TI“ nespĺňa kritériá 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, preto nepodlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č. 24/2006Z.Z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

9. Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec, vyjadrenie zo dňa 28.07.2022 pod. č. OU-SC-OSZP-2022/014613

V zmysle § 140a ods.1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vykonávacích predpisov, v znení § 6 ods. 1, písm. g) a § 14 ods. 2, zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, Okresný úrad Senec vydáva záväzné stanovisko k predloženej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia na stavbu „**OBJEKT OV - TI**“ z hľadiska civilnej ochrany.

Po preštudovaní a posúdení dokumentácie **pre vydanie územného rozhodnutia na stavbu „OBJEKT OV - TI“** Okresný úrad Senec dospel k záveru, že uvedená dokumentácia **nemusí obsahovať** údaje o riešení požiadaviek na stavbu z hľadiska civilnej ochrany. Z tohto dôvodu Okresný úrad Senec **SÚHLASÍ** s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „**OBJEKT OV - TI**“.

Zároveň žiadame investora, aby v dokumentácii predkladanej pri stavebnom konaní, zapracoval požiadavky na danú stavbu z hľadiska civilnej ochrany.

10. Ministerstvo vnútra SR, Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, Okresný dopravný inšpektorát v Senci, Hollého 8, P.O.BOX 59, 903 01 Senec, stanovisko zo dňa 13.10.2022 pod č. ORPZ-SC-ODI-712-001/2022

Okresný dopravný inšpektorát OR PZ v Senci (ďalej len „ODI“) v zmysle § 2 ods. 1 písm. j) zákona NR SR č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore v znení neskorších predpisov na základe Vašej žiadosti posúdil predloženú projektovú dokumentáciu stavby „**OBJEKTI OV-T1**“ - par. č. 1658/934 k.ú. Chorvátsky Grob, okres Senec.

Okresný dopravný inšpektorát súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou za splnenia nasledovných podmienok:

1. Parametre navrhovaného napojenia na nadradený komunikačný systém ul. Triblavinská k.ú. Chorvátsky Grob (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery, vzdialenosti križovatiek) žiadame dodržať a zrealizovať v súlade s príslušnými STN.
2. Parametre priechodu pre chodcov žiadame zrealizovať v súlade s STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný pohyb chodcov po navrhovanom priechode a zároveň miestne komunikácie a ich jednotlivé úseky vybudovať tak, aby bola zabezpečená nadväznosť na celkovú existujúcu zástavbu územia.
3. Požaduje v riešenom území vybudovať bezpečné trasovanie komunikácií pre peších. Chodníky navrhnuť tak, aby poskytovali rovné, bezprekážkové priestory a zároveň vyhovovali pre pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a zároveň chodníky nadväzovali na existujúcu sieť chodníkov. Osvetľovacie zariadenia a istiace skrine nesmú žiadnou svojou časťou zasahovať do voľnej šírky a výšky chodníka a cestnej komunikácie.
4. Projekt dočasného dopravného značenia požadujeme spracovať a následne predložiť v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác na určenie použitia dočasných dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správnenému orgánu, resp. obci v zmysle zákona SNR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách s uvedením presného termínu realizácie prác - dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu a následne predložiť spolu s kópiou tohto stanoviska.

Okresný dopravný inšpektorát si záverom vyhradzuje právo v spolupráci s dotknutými orgánmi a organizáciami v prípade potreby riešenia aktuálnej dopravné - bezpečnostnej situácie v danej lokalite na prípadné zmeny, úpravy alebo doplnenie tohto stanoviska.

11. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, vyjadrenie zo dňa 27.09.2022

Spoločnosť Západoslovenská distribučná súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na stavbu: **Objekt občianskej vybavenosti-T1, Chorvátsky Grob**, podľa predloženej projektovej dokumentácie spracovanej spoločnosťou bora architekti s.r.o. zodpovedný projektant Ing. arch. Branislav Boroš a Ing. J. Gali za týchto podmienok:

„**súhlasíme**“, za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

1. Objekty hore uvedenej stavby budú napojené z existujúcej 2,5 stĺpovej transformačnej stanice TS 0012007. Nový káblový distribučný rozvod bude z transformačnej stanice TS 0012-007. Rozšírenie NN distribučného rozvodu bude jedným káblom typ NAYY-J 4x240 mm² z existujúcej TS 0012-007(vývod č. 5) a bude ukončený v istiacej a rozpojovacej skrini SR umiestnenej pri transformačnej stanici TS 0012-007. Z novo vybudovanej istiacej a rozpojovacej skrine SR sa napojí pôvodný elektromerový rozvádzač pre ČOV, odborné miesto EIC 24ZZS70012350002.
2. V ďalšom stupni pre stavebné konanie požadujeme investorom podať **hromadnú žiadosť o pripojenie**, ktorá bude definovať povinnosti zmluvných strán pri výstavbe elektroenergetického zariadenia potrebného pre pripojenie navrhovaných rodinných domov. Zmluvu vypracuje Západoslovenská distribučná na základe žiadosti o pripojenie.
3. Skupinovú zemnú káblovú prípojku NN vrátane skupinového elektromerového rozvádzača buduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom bude novo vybudovaná rozpojovacia a istiacia skriňa SR. Skupinový elektromerový rozvádzač pre občiansku vybavenosť žiadame umiestniť na verejne prístupnom mieste tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.
4. Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe hromadnej zmluvy o pripojení.
5. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o **zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení** a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN).
6. Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
7. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..

Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

12. SPP - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, vyjadrenie ku žiadosti o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, zo dňa 03.10.2022, č. 3786/310822/BA/MM

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a TPP 906 01 s umiestnením stavby súhlasí a

- stanovuje skrátenú vzdialenosť stavby: objekt občianskej vybavenosti – SO 01 OV-T1 od VTL prípojky na 14 m,
- stanovuje skrátenú vzdialenosť stavby: parkovisko, VSAK, kontajnerové stojisko, komunikácia, chodník, ORL, dažďová šachta, retencia, vodomerná šachta od VTL prípojky na 5m,
- stanovuje skrátenú vzdialenosť stavby: požiarňa nádrž od VTL prípojky na 7 m,
- stanovuje skrátenú vzdialenosť stavby: komunikácia, chodník od VTL prípojky, STL plynovodu na 0 m v križovaní, pričom súhlasné stanovisko podmieňuje dodržaním nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný na vlastné náklady na vyššie uvedené PZ osadiť ochranné zariadenie, pričom v zmysle TPP 906 01 je možné ako ochranné zariadenie použiť: betónový panel alebo oceľovú chráničku, alebo betónovú ochrannú konštrukciu,
- k určení presnej polohy vyššie uvedeného PZ je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich PZ prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D – časť E služby,
- stavebník je povinný zabezpečiť vypracovanie PD stavby oprávnenou osobou v súlade s podmienkami stanovenými v tomto vyjadrení a v členení tak, aby navrhované ochranné zariadenia bolo riešené ako samostatný stavebný objekt,
- **po vydaní stavebného povolenia je stavebník povinný najskôr osadiť vybrané ochranné zariadenie na PZ a stavbu začať realizovať až po dokončení všetkých prác súvisiacich s osadením vybraného ochranného zariadenia,**
- pred osadením ochranného zariadenia je stavebník povinný požiadať o schválenie technologického postupu oddelenie prevádzky SPP-D Žilina,
- po ukončení všetkých prác súvisiacich s osadením vybraného ochranného zariadenia je stavebník povinný odovzdať technicko-právnu dokumentáciu ochranného zariadenia na oddelenie prevádzky SPP-D,
- v záujme predchádzania poškodeniam PZ, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie PZ do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný stavbu realizovať použitím zámkovej dlažby,
- stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia Dohody o znášaní nákladov v prípade vzniku nežiadúcej udalosti č. 1702/22/SPPD/CEZ,
- stavebník je povinný zabezpečiť vypracovanie PD stavby oprávnenou osobou v súlade s podmienkami stanovenými v tomto vyjadrení,
- pred podaním žiadosti o vydanie územného rozhodnutia a/alebo stavebného povolenia je stavebník povinný predložiť SPP-D na posúdenie PD stavby na oddelenie prevádzky Bratislava,
- v zóne zníženého bezpečnostného pásma vyššie uvedeného PZ nie je dovolené navrhovať žiadne ďalšie stavebné objekty (budovy, garáže, prístrešky, prípadne objekty so zhromažďovaním osôb, ...),
- stavebník pri realizácii stavby nesmie v ochrannom pásme PZ zriadiť areál staveniska, prechádzať ťažkými mechanizmami, príp. iným spôsobom poškodiť PZ,
- **podmienkou pre následné vydanie povolenia na užívanie stavby musí byť písomné vyjadrenie/potvrdenie SPP-D o splnení všetkých vyššie uvedených podmienok, ktoré je stavebník povinný od SPP-D vyžiadať pred podaním návrhu na začatie konania o povolení užívania stavby,**

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- v prípade použitia betónových panelov ako ochranného zariadenia je stavebník pred predložením žiadosti o stanovisko k PD stavby, povinný uzatvoriť Dohodu o umiestnení betónových panelov, medzi stavebníkom s SPP-D, v zastúpení: Peter Jung - +421 2 2040 2147, peter.jung@spp-distribucia.sk, a priložiť ju k žiadosti o stanovisko k PD stavby,
- upozorňujeme, že v prípade osadenia betónových panelov, súčasťou odovzdávanej technicko – právnej dokumentácie musia byť aj výpisy z listov vlastníctva stavbou dotknutých pozemkov, so zapísaním vecných bremien v prospech SPP-D, podľa priloženého návrhu Dohody o umiestnení betónových panelov,
- **pri križovaní a súbehu ostatných IS s VTL prípojkou a STL plynovodom dodržať priestorovú normu STN 73 60 05 a TPP 906 01,**
- **v rámci realizácie stavby miestnej komunikácie a chodníka (ďalej len stavba) požadujeme dodržať niveletu plynovodov. Rovnako vás žiadame, aby ste stavbou neznižovali hĺbku existujúceho krytia PZ. V prípade ak v dôsledku plánovaných činností môže dôjsť z akéhokoľvek dôvodu ku kolízii s PZ, napr. z dôvodu hĺbky jeho uloženia, alebo jeho trasy, je potrebné, aby bola na náklady stavebníka vykonaná preložka takéhoto PZ, a to podľa podmienok, ktoré stanoví SPP-D,**
- **pri križovaní VTL prípojky s komunikáciou použiť chráničku,**
- **povinnosť realizovať stavbu zo zámkovej dlažby sa nevzťahuje na komunikáciu.**

13. SPP - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, vyjadrenie zo dňa 24.10.2022, č. TD/NS/0814/2022/Pe

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“):

SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činnosti je stavebník **povinný požiadať SPP-D o vytyčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-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 PZ a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných,
 - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi PZ dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný vypracovať projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania v zmysle podmienok z predchádzajúceho stanoviska SPP-D ku žiadosti o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia č. 3786/310822/BA/MM,
- stavebník je povinný pred predložením projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na posúdenie do SPP-D uzatvoriť Dohodu u umiestnení betónových panelov nad plynárenské zariadenie.

14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, vyjadrenie zo dňa 29.09.2022 pod č. 6612230272

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. **Nedôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. 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.
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 Slovak 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 Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621

4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

6. 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 Slovak Telekom, a.s.

7. 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.

15. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, vyjadrenie zo dňa 26.10.2022 pod č. 10586/2022

Spoločnosť OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava ako správca optickej siete SWAN,a.s., spol.SWAN je aj právnym nástupcom zaniknutej spoločnosti BENESTRA, s.r.o. v dôsledku zlúčenia od 1.1.2019, Vám na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie pre územné konanie stavby "**OBJEKT OV-T1, Chorvátsky Grob**" oznamuje, že v záujmovom území danej stavby sa **nachádza podzemná optická sieť spoločnosti SWAN,a.s. HDPE SWAN sa nachádza v ochrannom pásme, dôjde k stretu záujmov v prípade riešenia inž.prípojok k objektu, resp. pri budovaní vjazdu a výjazdu na pozemok.**

S vydaním územného rozhodnutia súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok:

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- **pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu** s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- **realizáciu výkopových prác min. 1,5 m** od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení **/ochranné pásmo/** požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (**žiadne riadené a neriadené podvrty**) v zmysle §21, ods.(3) a §24 ods.(6) Zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- **jestvujúce káble musia byť vytýčené**, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti na adresu: **OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, elektronicky na obchod@otns.sk** , pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky. V prípade potreby vieme poskytnúť **porealizačné geozameranie trás OK v ZU v dgn na vyžiadanie/objednávku-digi**, získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne, služby sú spoľatnené v zmysle Cenníka OTNS,a.s., uvedeného na webe,
- nad vytýčenou trasou sa **nebudú používať ťažké mechanizmy** pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
- vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia **je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu** cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzku schopnosť.
- oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou **na možnú polohovú odchýlku +- 30cm** skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- v prípade, že počas výstavby **je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom** povereného zamestnanca OTNS.
- v prípade, že **stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky** v ďalšom stupni PD.
- **žadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatiu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: optika@otns.sk**, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
- stavebník **je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek.**
- **ak je v záujmovom území plánovaná výstavba** cestných komunikácií, komunikácií pre peších, vjazdu a výjazdu či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, **požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN** uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
- **Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady investora.** V prípade, že k týmto prácam dôjde je **NUTNÉ VOPRED** prekonzultovať a odsúhlasiť realizačnú projektovú dokumentáciu s našou spoločnosťou so zapracovanou ochranou alebo prekládkou OK/TKV.

- **bezodkladne oznámiť každé poškodenie** zariadenia spoločnosti SWAN, a.s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999, 0650/123 456 a helpdesk@swan.sk
- **Upozorňujeme**, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponese stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/ opravy optickej trasy vrátane pokút.
- **Vyjadrenie je platné 6 mesiacov a vydávame ho pre potreby územného konania.** Požadujeme **ďalší stupeň PD SP/ RS predložiť na odsúhlasenie.**

Po splnení daných podmienok spoločnosť OTNS, a.s. ako správca siete SWAN k vydaniu územného rozhodnutia nemá námietky.

16. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, vyjadrenie zo dňa 21.11.2022 pod č. BA-4324/2022

Stavebná akcia nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa **Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava.** Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane siete a zariadení. Pri krížení siete, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a.s.. **Mechanická ochrana a prekládka budú realizovné v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia.** Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že:

1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov 2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia

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

- pred začatím zemných prác **vytýčenie** a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ
/ vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednáte! farbou, alebo kolíkmi /
- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +,- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace 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 ochrannom pásme
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- pred záhmom 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 záhmom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohoto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom.

Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko a.s. na základe vyjadrenia a objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke **uvedte číslo vyjadrenia** o existencii PTZ.

17. Inštitút Monitoringu a Analýz, s.r.o., Kocelova 9, 821 08 Bratislava, vyjadrenie zo dňa 23.08.2022 pod č. IMAZ/71/2022

Projektovú dokumentáciu stavby „**OBJEKT OV-TI**“ vypracovala spoločnosť **bora architekti s.r.o.**, so sídlom Žitná 18 B, 831 06 Bratislava - mestská časť Rača v júli 2022 v stupni **pre územné rozhodnutie** (ďalej len „PDÚR“). PDÚR vypracovali autori projektu Ing. arch. B. Boroš (autorizovaný architekt 1714AA) a Ing. arch. R. Richnavský.

K Vašej žiadosti o zaujatie stanoviska k PDÚR prevádzkovateľ verejných vodovodov a verejných kanalizácií vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob, spoločnosť Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o. (ďalej len „IMAZ s.r.o.“) v zmysle § 17, ods. 2) písmeno i) a § 18, ods. 2) písmeno i) 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 (ďalej len „zákon č. 442/2002“) zaujíma nasledovné stanovisko:

I. Z hľadiska zásobovania vodou:

Stavbou „**OBJEKT OV-TI**“ má byť vytvorený malopodlažný objekt občianskej vybavenosti a bývania v Chorvátskom Grobe, miestnej časti Čierna Voda.

PDÚR navrhuje „**OBJEKT OV-TI**“ pozostávajúci z piatich bytov, dvoch administratívnych priestorov, troch priestorov na poskytovanie služieb a reštaurácie pripojiť na liatinovú vodovodnú vetvu „**BO**“ DN 150 vodovodnou prípojkou d63. Vodovodná prípojka má byť 17,6 m dlhá, ukončená vo vodomemej šachte o navrhovaných rozmeroch 1,7 x 3,75 m.

Denná potreba vody pre vyššie uvedené prvky **OBJEKT-u OV-1** je vypočítaná podľa vyhlášky 684/2006 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií na: $Q_p = 4\ 620\ \text{l.den}^{-1} = 0,0535\ \text{l.s}^{-1}$ $Q_{\text{maxh}} = 0,16\ \text{l.s}^{-1}$

Ročná potreba vody je vypočítaná na $Q_{\text{roč}} = 1\ 373\ \text{m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$ *

II. Z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia objektu vodou

PDÚR navrhuje:

Vodovodnú prípojkou d63 PN 10 za vodomemou zostavou rozdeliť na dve vetvy - jedna na zásobovanie polyfunkčného objektu vodou a druhá na napájanie požiarnej nádrže, inštaláciu požiarneho hadicového zariadenia do polyfunkčného objektu s tvarovo stálymi, minimálne 3 kusmi hadíc DN 25-30 m s, $Q_{\text{pož.}} = 2,0\ \text{l.s}^{-1}$,

domovú časť vodovodnej prípojky (VP) po vstupe do polyfunkčného objektu za hlavným uzáverom vody (HUV) rozvetviť na vodu pre pitné a hygienické účely a na požiarne vodu. Technicky navrhuje vetvu s požiarne vodou vystrojiť samostatným uzáverom vody a dvojicou spätných klapiek, ktoré by mali zabezpečiť že voda dlhodobo stojaca v rozvode požiarneho rozvodu nebude kontaminovať vodu na pitie a hygienické účely,

vedľa stojiska kontajnerov vybudovať požiarne nádrž o objeme $24\ \text{m}^3$, bez bližšieho technického popisu a technologického vystrojenia a ďalšieho návrhu užívania požiarnej nádrže.

III. Z hľadiska odvádzania odpadových vôd

Odpadové vody majú byť do verejnej splaškovej kanalizácie STOKA 2, DN 300 v Triblavinskej ulici odvádzané prostredníctvom areálových kanalizačných prípojok DN 150 - 200 a od RŠ2 kanalizačnej prípojky (KP) DN 200, na ktorej bude vo vzdialenosti 19,0 m od verejnej splaškovej kanalizácie vybudovaná kanalizačná revízna šachta RŠ1 DN 1000.

Množstvo splaškovej odpadovej vody je vypočítané $Q_{\text{ww}} = 4,08\ \text{l.s}^{-1}$, $Q_{\text{max}} = 17,95\ \text{l.s}^{-1}$.

IV. Z hľadiska odvádzania vôd z povrchového odtoku

PDÚR navrhuje vody z povrchového odtoku = dažďové vody zo:

Strechy odvádzat do retenčného rigola, $Q_{\text{di}} = 7,01\ \text{l.s}^{-1}$,

inštitút monitoringu a analýz

spevnených plôch a komunikácií po prechode odlučovačom ropných látok (ORL) odvádzat do retenčného rigola a odtiaľ do Triblavinského kanála a následne do Hraničného (Blahútovho) kanála, $Q_{\text{d2}} = 7,4\ \text{l.s}^{-1}$.

Za PDÚR, časť ZDRAVOTECHNIKA (07/2022) je zodpovedná projektantka, Ing. Helena Falisová, autorizovaná stavebná inžinierka, reg. číslo 5584*14.

Vyjadrenie IMAZ s.r.o.

I. Z hľadiska situovania stavby:

Z hľadiska situovania stavby „OBJEKT OV-TI“ na parcelách číslo 1658/934; 2902/138 v katastri obce Chorvátsky Grob **nemáme námietky**, pri akejkoľvek stavebnej činnosti alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami žiadame rešpektovať všetky zariadenia a ich pásma ochrany vrátane všetkých zariadení a súčastí podľa zákona č. 442/2002, v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu a verejnej kanalizácii alebo by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

II. Z bilančného hľadiska:

Z bilančného hľadiska **bude možné** „OBJEKT OV-TI“ pripojiť na verejný vodovod LT DN 150 a **odoberať vodu:**

$$Q_p = 4\,620 \text{ l.den}^{-1} = 0,0535 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{\max} = 0,16 \text{ l.S}$$

z kapacitného hľadiska verejného vodovodu v obci Chorvátsky Grob **nie je možné zabezpečiť vodu na hasenie požiarov** - $Q_{\text{pož}} = 2,0 \text{ l.s}^{-1}$,

z bilančného hľadiska **bude možné** „OBJEKT OV-TI“ pripojiť na verejnú kanalizáciu - STOKA 2 v Triblavinskej ulici a odvádzať splaškovú odpadovú vodu $Q_{\text{ww}} = 4,08 \text{ l.s}^{-1}$ $Q_{\text{max}} = 17,95 \text{ l.s}^{-1}$ $Q_{\text{ročné}} = 1\,373 \text{ m}^3$, rok

III. Z hľadiska odvádzania odpadových vôd

Technické riešenie a návrh vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, vodomemej šachty, kanalizačných revízných šacht a ostatných zariadení súvisiacich s pripojením stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. pri súčasnom dodržaní STN, EN/ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403, STN 73 6005 (vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými Technickými podmienkami, pripájania a odpájania nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, odvádzanie odpadovej vody požadujeme, riešiť ako prísne delený systém, odvádzanie vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Prevádzkovateľ verejných vodovodov a verejných kanalizácií vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob, spoločnosť IMAZ s.r.o. žiada, aby bol písomne pozvaný ku kontrole prípojok - tlakovým a tesnostným skúškam, skúškam systému na odvádzanie a likvidáciu vôd z povrchového odtoku, pred ich zasypaním. V prípade, že nebude ku kontrole pozvaný, vyhradzuje si právo nechať prípojky odkopať a tlakové a tesnostné, skúšky zopakovať.

IV. Z hľadiska zabezpečenia stavby „OBJEKT OV-T1“ vodou na hasenie

nakoľko verejný vodovod v celej obci Chorvátsky Grob nebol počítaný a vybudovaný, a ani zmluvne nie je zabezpečená dodávka vody aj na hasenie prípadného požiaru. Zdroj vody na hasenie musí byť podrobne riešený v ďalšom stupni projektu.

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že IMAZ s.r.o. v prípade požiaru **nebude garantovať** požadované množstvo vody a ani tlak vo verejnom vodovode.

Nesúhlasíme s rozdelením domovej časti vodovodnej prípojky po vstupe do objektu za hlavným uzáverom vody (HUV) na potrubie:

- a) privádzajúce vodu na pitie a hygienické účely
- b) na rozvod požiarnej vody

Po vyriešení zdroja vody na hasenie požiaru areálovým požiarovým rozvodom nesmú byť vzájomne prepojené vodovody (§27 ods. 7) zákona č. 442/2002 Z. z.).

Rozvod požiarnej vody musí byť samostatný rozvod. V žiadnom prípade nesmie byť fyzicky prepojený s vnútorným rozvodom vody na pitie a hygienické účely.

Podzemné hydranty na verejnom vodovode sú technologické hydranty, ktoré slúžia na prevádzku verejného vodovodu - odvzdušňovanie, odkaľovanie, atď., nezabezpečujú v plnom rozsahu potrebné množstvá a tlaky vody na hasenie.

Ďalší stupeň kompletnej projektovej dokumentácie je potrebné zaslať na vyjadrenie spoločnosti IMAZ s.r.o.

Platnosť vyjadrenia je dva roky od vydania územného rozhodnutia.

Spoločnosť IMAZ s.r.o. si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novovzniknutých skutočností.

18. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, vyjadrenie zo dňa 03.10.2022 pod č. CS SVP OZ BA 23/2022/121 SVP, š.p., Povodie Dunaja, odštepny závod, ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia po oboznámení sa s projektovou dokumentáciou predkladá nasledovné pripomienky:

1. Pri návrhu a realizácii stavby žiadame rešpektovať 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).
2. V DUR použitá intenzita dažďa $i=51,3 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$ je **neaktuálna**. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť 50-ročnú 120-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,02$, $t=120 \text{ min.}$, $i=80,6 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$, podľa aktualizácie SHMU 2021) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytaný 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 odtekaniu na susedné pozemky.
3. V prípade, že navrhnuté opatrenia pre zachytávanie dažďových odpadových vôd pri výdatných zrážkach, pri jarnom topení snehu, resp. pri iných mimoriadnych situáciách nebudú dostatočné a dôjde k zaplaveniu územia a jeho objektov vodou z povrchového odtoku, naša organizácia za vzniknuté škody neberie žiadnu zodpovednosť.
4. Pri odvádzaní dažďových vôd zo spevnených plôch a parkovísk do podzemných vôd (vsakovaním) požadujeme, aby bolo dodržané účinné predčistenie vsakovaných vôd a výstupná dosiahnutá hodnota bola v ukazovateli NEL menšia ako $0,1 \text{ mg.l}^{-1}$, podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. Za odlučovač ropných látok žiadame osadiť revíziu šachtu pre potrebu odoberania vzoriek prečistenej vody.
5. 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.
6. Pri návrhu odvedenia zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch infiltráciou do podzemných vôd, požadujeme najneskôr do kolaudácie zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie týchto vôd do podlažia v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Posudok má taktiež určiť vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd.
7. 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.
8. **Upozorňujeme, že ČOV1 a ČOV2 Chorvátsky Grob v minulých rokoch opakovane prekročili povolené limitné koncentrácie a limitné hodnoty a aj neprekročiteľné limity uvedené v Prílohe č. 6 k nariadeniu vlády SR č. 269/2010 Z.z. pre danú veľkostnú kategóriu ČOV. Z dôvodu ich nedostatočnej kapacity pri odvádzaní odpadových vôd zo zastavaného územia v súčasnej dobe žiadame obec o uplatnenie stavebnej uzávery, až do doby dobudovania dostatočnej technickej infraštruktúry pre nakladanie s odpadovými vodami v súlade s platnými legislatívnymi predpismi.**
9. Žiadame začať s realizáciou opatrení na zamedzenie vypúšťania nedostatočne čistených odpadových vôd, zabezpečením stabilizácie čistiach procesov a zvýšením účinnosti čistenia odpadových vôd vznikajúcich v obci, v čo najkratšom období. Žiadame situáciu neodkladne riešiť.
10. Pokiaľ nebudú zrekonštruované a intenzifikované ČOV 1 a ČOV2 Chorvátsky Grob správca toku auto povodia SVP, š.p., Povodie Dunaja, odštepny závod, nesúhlasí s rozvojom v k.ú. Chorvátsky Grob.
11. 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.
12. Po akceptovaní týchto podmienok a zapracovaní pripomienok do dokumentácie pre stavebné povolenie k umiestneniu stavby nemáme výhrady.
13. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.

Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy. Platnosť tohto vyjadrenia je maximálne 2 roky.

19. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava, vyjadrenie zo dňa 13.09.2022 pod č. 20181/202/ROP-002/37485

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (**letecký zákon**) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s poukazom na ustanovenie § 126 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (**stavebný zákon**) v znení neskorších predpisov, s umiestnením a realizáciou stavby, podľa predložených podkladov (DUR 07/2022), s celkovou výškou stavby 2NP od úrovne terénu, súhlasí.

Toto vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona a platí pre všetky stupne dokumentácie a všetky konania stavebného zákona.

Podľa ustanovení stavebného zákona s poukazom na ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, je stavebník povinný toto stanovisko dotknutého orgánu priložiť k návrhu na vydanie predmetného rozhodnutia.

V prípade, že príde k zmene umiestnenia stavby, alebo k zmene jej výškových parametrov, alebo k použitiu stavebných mechanizmov nad nadmorskú výšku 172,0 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 41,0 m nad terénom (*výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika Bratislava a ochranným pásmom vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska /TAR LZIB - sektor A/“*) je potrebné opätovne stavbu prerokovať s Dopravným úradom.

Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

20. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, vyjadrenie zo dňa 19.07.2022 pod č. 505/2022

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie stavby Objekt OV-T1 vydávame nasledovné stanovisko:

Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (najmä parkovacie miesta, prístup a vstup do budovy, sociálne zariadenie).

Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

K vydaniu územného rozhodnutia nemáme námietky.

21. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, vyjadrenie zo dňa 31.08.2022 pod č. 73/UR/2022/Ko

Na základe žiadosti spoločnosti **VBD Development s.r.o.** o stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie na stavbu „**OBJEKT OV-T1**“, k.ú. **Chorvátsky Grob** žiadame pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.

Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov a organizácií:

Oznámenie o začatí konania bolo, v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona, formou verejnej vyhlášky a v súlade s § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) doručované vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a web stránke obce. Posledný deň tejto lehoty bol dňom doručenia. Vyvesenie bolo realizované v termíne 07.11.2022 až 23.11.2022. Stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

V stanovenej zákonnej lehote neboli vznesené námietky alebo pripomienky účastníkov konania.

Odôvodnenie:

Dňa 31.08.2022 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Navrhovateľ k návrhu predložil prílohy:

- 2x projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie stavby,
- Doklad o úhrade správneho poplatku 400 euro,
- Splnomocnenie na zastupovanie navrhovateľa pani Mgr. Kvetoslavou Hajdinovou,
- Informatívny výpis z LV č. 4152,
- Informatívnu snímku z katastrálnej mapy pre dotknuté pozemky,
- Vyjadrenia dotknutých orgánov,
- Zhodnotenie zdravotného stavu a prevádzkovej bezpečnosti listnatých drevín rastúcich na p.č. 1658/934 – Dendrologický posudok,
- Oznámenie o výrube drevín na p.č. 1658/934,
- Svetlotechnický posudok objektu SO 01 – OV-T1, ktorý vypracoval Ing. arch. Martin Záhorský v auguste/2022,
- Súhlasné stanovisko Obce Chorvátsky Grob s umiestnením stavby, ako vlastníka pozemku p.č. 1587/55 a vlastníka stavby miestnej komunikácie Triblavinská ul., č.z. 13739/2022, zo dňa 17.10.2022,
- Protipožiarnu bezpečnosť stavby, ktorú vypracovala Ing. Helena Falisová v júli/2022,
- Vyjadrenie navrhovateľa, zo dňa 26.10.2022, že v súlade s § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa vykonáva stavebný zákon, bude schopný zabezpečiť realizáciu stavby iba z pozemkov, ktoré sú v jeho výlučnom vlastníctve, rovnako ako následnú údržbu stavby a užívanie priestorov okolo stavby na technické a iné vybavenie územia a tiež na činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia, t.j. že ak je odstup stavby od susedných pozemkov v rozsahu 1,1 m až 0,90 m, bude schopný zabezpečiť výstavbu.
- Súhlasnú stanovisko s umiestnením stavby od vlastníka susedného pozemku p.č. 1658/262 – CEF, s.r.o., Stará Vajnorská 17, 820 17 Bratislava,
- Rozhodnutie o pripojení stavby na miestnu komunikáciu, č. sp. DO-1170-2022-MIV-SM, č.z. 11736/2022, zo dňa 20.10.2022.

Stavebný úrad si overil vlastníctvo dotknutých a susedných pozemkov prostredníctvom portálu Oversi.

Stavebný úrad posúdil stavbu a jej súlad s územným plánom obce z roku 2001. Dotknuté pozemky sa nachádzajú v územnej lokalite U 30, pričom predmetná stavba je v súlade so schváleným záväzným funkčným využitím tohto územia, ktoré je definované ako:

- *Bývanie v malopodlažnej zástavbe rodinných domov, malopodlažnej zástavbe bytových domov*
- *Zdravotníctvo - ambulantné lekárske služby, lekáreň*
- *obchod – predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom*
- *služby – prevádzky služieb pre obyvateľov a návštevníkov, informačné a ubytovacie kancelárie, zmenáreň, zariadenia služieb pre rekreácie a cestovný ruch*
- *verejné stravovanie*
- *ihriská a športové plochy*
- *Doplnkové funkcie - ako súčasť obytných objektov a plôch pozemkov pre bývanie : administratívne kancelárie, vyhradená zeleň v rámci pozemkov RD a BD, zariadenia športovo – rekreačné v rámci pozemkov RD a BD, parkovanie , garážovanie, prevádzkové plochy ako súčasť plôch RZ, komunikácie a spevnené plochy, zariadenia technickej obsluhy, plochy technickej obsluhy, plochy statickej dopravy, plochy verejnej zelene*
- *Nepripustné funkcie – všetky činnosti a zariadenia negatívne pôsobiace na životné prostredie, všetky činnosti a zariadenia nad rámec vymedzených prípustných funkčných plôch a zariadení*

Stavebný úrad po preskúmaní návrhu zistil, že pre pozemok p.č. 1658/934 bolo obcou Chorvátsky Grob vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-1072/2010-EDA-6, zo dňa 23.06.2010, právoplatnosť 28.07.2010, ktorým sa umiestnila stavba „Dúhová školka“ na p.č. 1658/262. Parcela s č. 1658/262 bola následne geometrickým plánom č. 118/2011 zo dňa 12.10.2011 rozčlenená na dva pozemky p.č. 1658/262 a 1658/934. Preto v prípade umiestnenia stavby na pozemku p.č. 1658/934 ide o zmenu územného rozhodnutia, kde sa vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-1072/2010-EDA-6 nahrádza predmetným územným rozhodnutím pre p.č. 1658/934. Stavba sa ďalej umiestňuje aj na pozemkoch register "C" p.č. 1667/2, p.č. 1587/55, p. č. 2902/138.

Na pozemky reg. C KN p.č. 1667/2, p.č. 1587/55, sa stavba umiestňuje v rozsahu stavebných objektov:

- SO.03 - Prípojka na verejný vodovod
- SO.04 - Prípojka na splaškovú kanalizáciu
- SO.06 - Prípojka NN

S preukázaním vlastníckeho alebo iného práva navrhovateľom k pozemkom dotknutým stavbou sa správny orgán vysporiadal v zmysle zákonných ustanovení - § 3 ods. (1) písm. e) Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona - navrhovateľ predložil:

- Súhlas obce Chorvátsky Grob s umiestnením stavby, ako vlastníka pozemku p.č. 1587/55 a vlastníka stavby miestnej komunikácie Triblavinská ul., č.z. 13739/2022, zo dňa 17.10.2022.

Stavebný úrad zaviazal navrhovateľa, že ku stavebnému konaniu predloží dohodu – uzavretú s vlastníkmi pozemkov reg. „C“ KN p.č. 1667/2 a 1587/55, vzhľadom na umiestnenie objektov SO.03, SO.04 a SO.06..

Oznámenie o začatí konania bolo, v súlade s § 36 ods. 4, v spojitosti s § 41 ods. 1 stavebného zákona, formou verejnej vyhlášky a v súlade s § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) doručované vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a web stránke obce. Posledný deň tejto lehoty bol dňom doručenia. Vyvesenie bolo realizované v termíne 07.11.2022 až 23.11.2022. Stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

V stanovenej zákonnej lehote neboli vznesené námietky alebo pripomienky účastníkov konania.

Stanoviská, ktoré sú v plnom znení obsahom tohto rozhodnutia, oznámili:

1. Obec Chorvátsky Grob - Vyjadrenie k investičnému zámeru, zo dňa 12.08.2022, č. 11048/2022
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva,
3. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva,
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, oddelenie požiarnej prevencie,
5. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny,
6. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy,
7. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany ovzdušia,
8. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie,
9. Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia,
10. Ministerstvo vnútra SR, Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, Okresný dopravný inšpektorát v Senci,
11. Západoslovenská distribučná a.s.,
12. SPP - distribúcia a.s. – súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia,
13. SPP - distribúcia a.s.,
14. Slovak Telekom, a.s.,
15. OTNS, a.s.,
16. Orange Slovensko, a.s.,
17. Inštitút Monitoringu a Analýz, s.r.o.,
18. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod,
19. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika,
20. Slovenský zväz telesne postihnutých,
21. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Podľa § 37 ods. (2) stavebného zákona - 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.

Podľa § 37 ods. (3) stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov 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) stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje 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.

Podľa § 39a ods. (2) stavebného zákona v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,
- b) 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,
- c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,
- d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu.

Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou z roku 2001 pre dotknuté územie U30 a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení 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.

Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- VBD Development s.r.o., CEF s.r.o., verejnou vyhláškou vlastníkom pozemkov p.č. 1667/2 a 1587/55 a vlastníkom pozemkov, ktoré sú susedné k p.č. 1658/934, 2902/138, 1667/2, 1587/55.

Upozornenie:

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

Poučenie o odvolaní:

Podľa § 54 správneho poriadku je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 3349/46, 831 03 Bratislava cestou stavebného úradu – Obec Chorvátsky Grob, nám. J. Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob.

Toto rozhodnutie je, v zmysle zákona č. 162/2015 Z.z. o správnom súdnom poriadku, preskúmateľné správnym súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová
starostka obce Chorvátsky Grob

Toto rozhodnutie má, podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona, povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a web stránke obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, celkom 400.00 € bol zaplatený dňa 21.09.2022.

Prílohy rozhodnutia:

Príloha č. 1 – výkres č. 2 – Zastavovacia situácia

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

účastníci

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Navrhovateľ: | VBD Development s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava |
| 2. Splnomocnený zástupca: | Mgr. Kvetoslava Hajdinová, Vajnorská 57, 831 03 Bratislava |
| 3. Projektant: | Ing. arch. Branislav Boroš, boraarchitekti, s.r.o., Žitná 18/B, Bratislava |

4. vlastníkom pozemkov p.č. 1667/2 a 1587/55 a vlastníkom pozemkov, ktoré sú susedné k p.č. 1658/934, 2902/138, 1667/2, 1587/55, v k.ú. Chorvátsky Grob, t.j. známym a neznámym účastníkom konania, ktorých vlastnícke práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, podľa § 26 ods. 2 zákona č. 17/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, a podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona, t.j vlastníkom pozemkov:

Účastníci konania - vlastníci susedných pozemkov

KN „C“

1658/1, 1587/55, 1658/25, 1658/506, 1658/507, 1658/262, 1658/21, 1658/263, 2676, 2660, 1669, 1683/1, 1626, 2793, 2679, 2841, 2677, 1667/1, 1667/2, 1587/3, 1587/160, 1587/466, 1587/91, 1587/9, 1587/97, 1587/103, 1587/115, 1587/109, 1587/308, 1587/309, 1587/310, 1587/444, 1587/327, 1587/328, 1587/329, 1587/150, 2901/184, 2901/185, 1587/71, 2901/32, 2901/33, 1587/151

Na vedomie (nemá účinky doručenia):

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Navrhovateľ: | VBD Development s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava |
| 2. Splnomocnený zástupca: | Mgr. Kvetoslava Hajdinová, Vajnorská 57, 831 03 Bratislava |
| 3. Projektant: | Ing. arch. Branislav Boroš, boraarchitekti, s.r.o., Žitná 18/B, Bratislava |

Dotknuté orgány

5. Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec
6. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Hurbanova 21, 903 01 Senec
7. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, Hurbanova 21, 903 01 Senec
8. Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny, Hurbanova 21, 903 01 Senec
9. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, Hurbanova 21, 903 01 Senec
10. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na ŽP, Hurbanova 21, 903 01 Senec
11. Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát, Hollého 8, 903 01 Senec
12. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
13. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44, 825 11 Bratislava
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. Inštitút Monitoringu a Analýz, s.r.o., Koceľova 9, 821 08 Bratislava
16. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
17. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
19. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
20. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava, so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
21. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
22. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
23. Dopravný úrad SR, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava