

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

---

Č. z.: 106/2018

Chorvátsky Grob,8.1.2018

Č. sp.: ÚKaSP-107-2017-AN-PH4

Vybavuje: Ing. Nemčovičová Anna,02 / 322 230 08, anna.nemcovicova@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 16.1.2017 podal

**immosvr s.r.o., Grösslingova 4, 811 09 Bratislava**

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

**rozhodnutie o umiestnení stavby**  
**„PRI ŠÚRE - SÚBOR 40 RODINNÝCH DOMOV“**  
**Chorvátsky Grob**

(ďalej len "stavba") na novovytvorených pozemkoch register "C" parc. č. 1631/333, 1631/334, 1631/335 v zmysle geometrického plánu na oddelenie pozemkov č.1211/16, úradne overeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pod č. G1-1841/2016 dňa 9.9.2016, ktoré vznikli odčlenením z pôvodných pozemkov parc. č. 1631/5, 1631/6, 1631/49 v katastrálnom území Chorvátsky Grob.

**Popis stavby:**

- SO 01 Hrubé terénne úpravy (HTÚ)
- SO 02 Súbor 40 rodinných domov je členené na 3 bloky: A1, A2, A3: Blok A1 - 16 parciel, Blok A2 - 12 parciel, Blok A3-12 parciel
- SO 03 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 04 Tlaková kanalizácia TK a kanalizačné prípojky
- SO 05 Dažďová kanalizácia
- SO 06 Verejný vodovod a prípojky vody
- SO 07 STL Distribučný plynovod, STL Pripojovací plynovod
- SO 08 Káblový NN rozvod
- SO 09 Káblové verejné osvetlenie
- SO 10 Sadové úpravy
- SO 11 Chráničky pre slaboprúdové rozvody

**SO 01 HTÚ** - Pred vlastnou úpravou terénu pod projektovanými objektmi sa zrealizuje skrývka humusového horizontu v hr. 0,25 až 0,35 m. V rámci HTÚ sa zrealizuje úprava terénu pre budúcu výstavbu na projektovú úroveň, ktorá bude presne zadefinovaná v ďalšom stupni PD, odporúčaná úroveň navýšenia najnižšieho terénu územia na min. **130, 30 m.n.m, t.j. min. 0,30 m** nad max. možnú úroveň hladiny podzemných vôd (HPV).

**Územie pre výstavbu" PRI ŠÚRE- SÚBOR 40 RODINNÝCH DOMOV "je členené na 3 bloky :**  
**A1, A2, A3,**  
Blok A1 -16 parciel  
Blok A2 -12 parciel  
Blok A3 -12 parciel

V týchto etapách je navrhnutých spolu **40 parciel/pozemkov**, ktoré predstavujú súkromné pozemky pre zástavbu individuálnych rodinných domov /IRD/ a radových domov /RD/

Z toho je 28 pozemkov pre výstavbu IRD, 12 pozemkov pre výstavbu RD a 3 pozemky pre verejnú zeleň.

Základná schéma radenia parciel je v obojstrannom odstúpení rodinných domov od začiatku parciel o 6,0m, kde v tomto odstúpení, je navrhnutá spevnená plocha pre parkovanie dvoch automobilov. Uličné čiary domov sú od seba vzdialené pri obytnej ulici 22 metrov. Z hľadiska funkčného využitia pozemkov v rámci návrhu v lokalite " **Pri Šúre-Súbor 40 rodinných domov** " bude navrhnutá kombinácia osadenia individuálnych rodinných domov IRD a radových domov RD.

### Pre umiestnenie stavby určujú tieto podmienky:

Základná schéma radenia parciel je kolmá na prístupovú komunikáciu. **Radové domy** sú situované na tej strane ulice ktorou je vedený odvodňovací kanál. **Individuálne rodinné domy** sú situované na strane ulice kde sa nachádza pás zelene s pozdĺžnym verejným parkovaním.

**Vzdialenosť domov (uličnej fasády domu) od hranice pozemku je 6 metrov, kde v tomto odstúpení, je navrhnutá spevnená plocha pre parkovanie dvoch automobilov.**

**Min. vzdialenosť rodinných domov od hranice bočnej a zadnej hranice pozemku je 2,0 m, vzdialenosť medzi jednotlivými domami je min. 7,0 metrov a vzdialenosť priečelí jednotlivých rodinných domov, v ktorých sú okná z obytných miestností je väčšia ako 5m.**

### Regulatívy využitia parciel

Presne definovaný vo výkrese č. C3 Koordinačná situácia a vo výkrese č. C4 Detail dispozičného riešenia ulice:

**odstúpenie domu od hranice pozemku komunikácie (uličná čiara)** - línia zástavby pre rodinné domy a všetky ostatné stavby vrátane drobných stavieb (okrem oplotenia) - **IRD 6,0m, RD 6,0m**

**minimálna vzdialenosť medzi domami - min 7,0m** (podľa výkresu č. C.4 vzdialenosť domu od susedných pozemkov z jednej strany 2,0m, z druhej strany 5,0m)

**zadná čiara – línia novej zastavanej plochy od zadnej hranice stavebných parciel = 5,1m**

**výška zástavby /max. pozícia hrebeňa / antiky:** šikmá/valbová - **12,5m**

pultová -**11,0m**

rovná-**9,0 m**

Výšková regulácia RD :

**max. 2 nadzemné podlažia a podkrovia**

### **Maximálny koeficient zastavanosti:**

- rodinný dom, vstavaná alebo pristavaná garáž  
(okrem drobných stavieb a bazénu):

**max. 30% z celkovej výmery pozemku**

- drobné stavby vrátane bazénu:

**max. 20% z celkovej výmery pozemku**

- spevnené plochy vrátane zatrávňovacích tvárnic:

**max. 15% z celkovej výmery pozemku**

Spolu :

**max. 65% z celkovej výmery pozemku**

- podiel zelene (mimo plochy spevnených plôch, dlažieb, zatrávňovacích tvárnic, kamenných či iných spevnených povrchov)

**min. 35%**

Výška podlahy I.NP  $\pm 0,000$  :

**+ 0,30 m nad úroveň osí komunikácií**

**Počet parkovacích státí na pozemku: min. 2**

### **Oplotenie :**

Uličné oplotenie: **max. 1,5 m** od úrovne upraveného povrchu obslužnej komunikácie

- pričom max. výška **nepriehľadnej časti** oplotenia (pevnej podmurovky) je -

**0,9 m**, zvyšná časť do 1,5 m musí zabezpečiť priehľadnosť konštrukcie oplotenia,

- v mieste osadenia meracích zariadení, v mieste kotvenia brán a kotvenia priehľadnej časti oplotenia je

**nepriehľadné oplotenie do 1,5 m** v nevyhnutnej šírke na to potrebnej

Bočné a zadné oplotenie: **max. 1,8m**

Odstupy oplotení pozemkov musia byť riešené v súlade s STN 73 6056 /bod č. 18/ tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhl'ad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu .

Plocha riešeného územia :	25 744 m <sup>2</sup>
Plocha určená pre výstavbu RD :	20 581 m <sup>2</sup>
Plocha komunikácií , chodníkov a cyklotrás :	4 728 m <sup>2</sup>
Plocha pozemkov pre výsadbu zelene :	1 435 m <sup>2</sup>

**SO 03 Komunikácie a spevnené plochy** - Priestor určený pre komunikáciu a spevnené plochy má šírku 10 m a dispozičné je rozdelený :

- chodník 1,5m
- pás pre zasakovanie 1,3m
- jednosmerná komunikácia 3,5m
- zeleň + odstavné státie 2,2m
- chodník 1,5m

DÚR rieši miestnu komunikáciu, ktorá podľa urbanisticko - dopravnej funkcie je zatriedená ako jednosmerná, jednopruhovú obslužnú s obsluhou s funkciou C3. Šírka komunikácie 3,5m, kategória: MOK 5/30. Napája sa na vybudovanú cestnú sieť predchádzajúcej zástavby „Súbor rodinných domov Panónsky háj 3" dvomi prípojnými komunikáciami C2 o šírke 6,5, resp. 7 m, kategórie MOK 8/40 a 8,5/40. Na príjazdových komunikáciách sa navrhuje vybudovanie 1 ks rúrového priepustu DN 800 a rekonštrukcia jestvujúceho priepustu DN 800.

Výškové osadenie : niveleta komunikácii a spevnených plôch s min. výškou 130,30 m.n.m.

Konštrukčné riešenie:

**Konštrukčné riešenie cesty C2, C3, vjazdy:**

celková hrúbka konštrukcie: 560 mm

- cestný betón III, hr.200mm
- nestmelená vrstva ŠD 31,5 Gp STN 73 6126 -180 mm
- nestmelená vrstva ŠD 63 Gp STN 73 6126 - 180 mm
- geotextília

Maximálna veľkosť dilatačných celkov 3,5x5,0m.

**Konštrukčné riešenie odstavnej plochy a parkovanie na jednotlivých pozemkoch:** celková

hrúbka konštrukcie: 360 mm

- bet. dlažba so zámkom proti posunu 80 mm,
- drvené kamenivo - lôžko 4/8 40 mm
- nestmelená vrstva ŠD 31,5 Gp STN 73 6126 -120 mm
- nestmelená vrstva ŠD 63 Gp STN 73 6126 120 mm
- geotextília

**Konštrukčné riešenie chodníka:**

- celková hrúbka konštrukcie: 350 mm
- betón C16/20, hr.100mm
- drvené kamenivo - lôžko 4/8 100 mm
- štrkopieskové lôžko hr.150mm
- geotextília
- dilatácia po 3,0m

Odvodnenie komunikácie a spevnených plôch bude cez medzery medzi obrubníkmi do zasakovacieho pásu.

**SO 04 Tlaková kanalizácia TK s domovými čerpacími šachtami (DČŠ)** - Odvádzanie splaškových vôd z jednotlivých nehnuteľností je navrhnuté systémom tlakovej kanalizácie. Podstatou navrhovanej tlakovej kanalizácie je vybudovanie **čerpacích šachtiet** (zberných komôr) na jednotlivých nehnuteľnostiach, ku ktorým si účastník privedie **gravitačnú prípojku** z nehnuteľností. Čerpacie šachty sa vybudujú v blízkosti nehnuteľnosti tak, aby neprekážali a neboli osadené v spevnených plochách. Od domových čerpacích šachtiet (DČŠ) sú navrhnuté prípojky tlakovej kanalizácie z HDPE-CRP 100, O 40 x 3,7 mm čiernych rúr s hnedým prúžkom PN 16, každá o dĺžke cca 5-10 m. Pred

zaústením prípojky na vetvu tlakovej kanalizácie sa na prípojke zriadi uzáver so zemnou súpravou. Na verejnom priestranstve v uliciach je navrhnutá **vetva tlakovej kanalizácie TK** z HDPE - CRP 100 O 50 - 110 mm, pre tlak PN 16. **Domové čerpacie šachty** (DČš) sa navrhujú plastové priemeru 800 mm, výšky 1700 mm, s prestupmi pre gravitačnú prípojku, výtlačné potrubie a chráničku elektrických a ovládacích káblov. Poklop šachty bude cca 100-150 mm nad terénom. Šachty musia byť vodotesné, aby do nich nevnikli balastné vody a po obvode vystužené, aby prenášali tlaky zeminy. Nakoľko podzemná voda v ZÚ môže vystúpiť až na úroveň 1,0-1,5 m pod terénom, DČš sa obetónujú do výšky gravitačnej prípojky. V každej DČš bude osadené kalové ponorné čerpadlo.

**SO 05 Dažďová kanalizácia** - V DÚR sa rieši odvedenie vôd z povrchového odtoku z verejného priestoru a spevnených vjazdov. Manipulácia s vodami z povrchového odtoku pre jednotlivé **rodinné domy** bude riešená ich zadržaním na jednotlivých pozemkoch ich akumuláciou, využitím na závlahu zelene a čiastočné zasakovanie. Dažďové vody zo striech rodinných domov budú odvádzané v rámci vlastných stavebných pozemkov do bezodtokových dažďových závlahových nádrží.

Potrubie z verejného priestoru bude uložené v zasakovacom páse v priestore medzi komunikáciou a chodníkom, šírka pásu 1500 mm. Zahĺbenie 1- 1,2 m p.t. Zasakovací drén tvorí perforovaná rúra PVC d 300 dl. 383 m, so štrkovým filtrom v zložení: podklad hr. 200 mm z drveného kameniva fr. 8-32 mm, lôžko v hr. 100 mm a obsyp rúry na výšku 100 mm z fr. 4-8 mm a ochranná vrstva hr. 200 mm fr. 8-32 mm. Celý drén vrátane obsypu kameniva bude chránený geotextíliou Tatrutex 100 % PP 600 g/m<sup>2</sup>. Na konci a v lomoch zasakovacieho drénu D1 budú vybudované plastové revízne šachty Šr1 - Šr3 DN 600 mm.

**SO 06 Verejný vodovod a prípojky vody**- Navrhované územie výstavby rodinných domov je projektované zásobovať pitnou vodou napojením na jestvujúcu verejnú vodovodnú sieť obce Chorvátsky Grob, časť Čierna Voda. Bod napojenia je jestvujúci vodovod PVC DN 100. Zdrojom vody pre dané územie je verejný vodovod. Návrh zásobovania: Pre zásobovanie územia dôjde k vybudovaniu :

-rozvodné vodovodné potrubie rad „A“ - HDPE PE 100 D 110,SDR 17, PN10 - 449 m

Celkovo dôjde k vybudovaniu 449 m vodovodného potrubia materiálu a dimenzie HDPE PE 100 DN100,SDR 17,PN10. Na navrhované rozvodné vodovodné potrubie sa budú pripájať jednotlivé domy cez vodovodné prípojky - počet vodovodných prípojok je 40 ks. **Odoberaná voda z navrhovaných prípojok bude slúžiť pre priamu potrebu obyvateľov rodinných domov.**

**SO 07 STL Distribučný plynovod, STL Pripojovací plynovod** - STL plynovod bude vedený v novej trase v zelenom páse a čiastočne v miestnej komunikácii. Záber pozemkov je dočasný - len počas doby výstavby. Trasa bude vedená min. 2,0 m od objektov. **Napojenie na jestvujúci STL plynovod D90 polyetylén, sa urobí za prevádzky.**

Pre výstavbu plynovodov a prípojok budú použité trubky s označením PE 100- SDR-11-D50-plynovod a prípojky - žltej farby alebo potrubie PE so žltým pásom označením plyn. Po vykonaní prác sa urobí geodetické zameranie realizovaného plynovodu.

Materiál potrubia prípojky : potrubie z rúr polyetylénových rúr PE 100 SDR 11 ,D32. potrubie je vedené v zemi.

STL plynovod bude odzdušený cez prípojky. STL pripojovacie plynovody budú dimenzie D32 /DN25/ a budú ukončené guľovým kohútom DN25, so zátkou. Skrinka s plynomerom sa osadí až po zrealizovaní domového plynovodu.

Na oplotení pozemku budú po trase STL plynovodu osadené orientačné tabuľky. Hlavné uzávery plynu na prípojke, plynometry, budú osadené v prístupných skrinkách na rozhraní súkromných pozemkov. Pri križovaní bude STL plynovod umiestnený pod káblovými vedeniami telekomunikácií a NN rozvodmi el., nad rozvodmi vodovodu a kanalizácie v hĺbke 1,0-0,8 m. Teplota nepresiahne 20°C. STL plynovod bude odzdušený cez STL prípojky plynu.

Potrubie prípojky PE -100 SDR 11 d 32 bude ukončené cca 0,6 m nad úrovňou terénu prechodkou PE-OC. USTN d 32/1" s uzáverom DN25. Ukončené oc. zátkou DN 25. Všetky PE spoje budú vyhotovené elektrofúznym zváraním s použitím elektrotvaroviek FRIALEN. Nadzemná časť PE potrubia bude chránená proti mechanickému namáhaniu uložením do oc. chráničky DN 50. Ochranná rúra bude chránená voči korózii ochranným náterom. PE potrubie bude vystreďené a zabezpečené proti pootočeniu a vytrhnutiu ukotvením do oc. konzoly osadenej do betónových blokov.

Osadenie STL pripojovacie plynovody nad terén – 40ks.

**SO 08 Káblový NN rozvod** - kapacita: NN prípojka: celková dĺžka: 683 m NN domové prípojky : celková dĺžka: 707 m

Zdrojom elektrickej energie pre predmetné plánované rodinné domy je existujúca poistková skriňa SR7 HASMA, ktorá sa nachádza na rozhraní parcel 1656/548 a 1656/549 obytného komplexu Panónsky haj 3 (PH3) v k.ú. Chorvátsky Grob, lokalita Čierna Voda.

Táto poistková skriňa sa vymeň í za novú typu HASMA a z nej sa vybuduje nový, zokruhovaný káblový NN rozvod. Káblový rozvod sa navrhuje káblom NAYY-J 4x240 mm<sup>2</sup> o dĺžke 575 m a káblom NAYY-J 4x25 mm<sup>2</sup> o dĺžke 108 m.

Domové prípojky sa navrhujú káblami NAYY- J 4 x 16 mm<sup>2</sup> o celkovej dĺžke 707 m. V rámci tohto nového káblového NN rozvodu sa na jednotlivých miestach, vyznačených na situácii osadia nové plastové rozpojovacie a istiace skrine HASMA ako voľne stojace piliere vo vonkajšom oplotení jednotlivých stavebných pozemkoch tak aby boli voľne prístupné pracovníkom ZSDis .

Z poistkových skriň sa pripoja novonavrhané elektromerové rozvádzače pre jednotlivé plánované rodinné domy / vždy 8 rodinných domov z jednej poistkovej skrini /.

Elektromerové rozvádzače sú navrhnuté plastové od firmy HASMA ako voľne stojace piliere, vedľa poistkových skriň SR vo vonkajšom oplotení jednotlivých stavebných pozemkoch tak aby boli voľne prístupné pracovníkom ZSDis .

Elektromerové rozvádzače / vždy dva z jednej poistkovej skrini / obsahujú 4 x hlavný trojpólový istič 25A a 4 x trojfázový elektromer pre priame jednotarifové meranie spotreby elektrickej energie vždy pre štyri susediace rodinné domy.

**SO 09 Káblové verejné osvetlenie** - v predmetnom areáli výstavby rodinných domov sa vybuduje nové káblové vonkajšie osvetlenie. Použije sa 11 ks oceľových osvetľovacích stožiarov 6 m vysokých na ktorých budú osadené vonkajšie výbojkové svietidlá PHILIPS MALAGA 70 W.

Kábel pre predmetné vonkajšie osvetlenie sa použije NAYY-J 4 x 25 mm<sup>2</sup> o celkovej dĺžke 320 m.

Po celej dĺžke kábla sa do spoločnej káblovej ryhy uloží i pásik Fe - Zn 30 x 4 mm na vodivé pospájanie oceľových osvetľovacích stožiarov .

Zdrojom elektrickej energie pre novonavrhané káblové vonkajšie osvetlenie bude plastová poistková istiacia skriňa SR , ktorá sa vybuduje v rámci nového kábelového NN rozvodu.

Vedľa tejto poistkovej skrini sa osadí nový rozvádzač vonkajšieho osvetlenia RVO.

Je to plastový rozvádzač ako voľne stojací pilier od firmy HASMA , osadený vo vonkajšom oplotení areálu rodinných domov tak aby bol voľne prístupný pracovníkom ZSDis.

Rozvádzač RVO obsahuje i elektromer pre priame meranie spotreby elektrickej energie pre novonavrhané káblové vonkajšie osvetlenie.

**SO 10 Sadové úpravy** - predmetom projektu je skultivovanie terénu po zrealizovaní nových chodníkov a dláždených námestí a výsadba vzrastlej zelene v zelenom páse obytnej ulice a kultivácia zelene popri brehoch odvodňovacieho kanálu.

Postup prác. Na začiatku stavebných prác pri odstraňovaní terajších spevnených plôch a príprave terénu na nové chodníky a komunikácie treba urobiť dostatočnú zásobu kyprej zeminy /ornice/. Táto bude po ukončení stavebných prác použitá na úpravu terénu a prihrnutie odkrytých okrajov chodníkov a dláždených plôch. Po prekyprení a rozhrabaní následne potom bude zrealizovaný výsev parkového trávnik.

Stromy a vzrastlá zeleň. V riešenom území bude zrealizovaná výsadba vzrastlej zelene a stromov na dvoch typoch pozemkov verejného priestoru. Obytná ulica je navrhnutá tak aby bola umožnená výsadba stromov v zelenom páse, ktorý súčasne bude slúžiť aj ako verejný parking. Zelený pás bude mať spevnené plochy z dlažby kladenej na sucho, aby bolo umožnené vsakovanie dažďovej vody a rozvoju koreňového systému stromov. Stromy budú vysádzané do plôch rozmerov min.: 2,2x2,2m, ktoré sú striedané parkovacími plochami 10x2,2metra.

Druhovú zloženie stromov:

Do zelených pásov ulíc je možná variabilná výsadba stromov obvyklá pre mestský urbanizmus. Prevládajúcim druhom bude Lipa malolistá. Doplnkové druhy budú Pagaštan konský, všetky druhy Javorov, ozdobné druhy stromov napríklad Sakura, Jarabina, Rakytník....

Popri odvodňovacom kanáli budú dosadené stromy, ktoré budú podobného druhového zloženia ako je brehový porast v prírodnej rezervácii Šúr. Budú dosadené vrby, topoly. Stromy budú dovárať ekologický koncept navrhovanej lokality. **Jestvujúce stromy ostávajú zachované. Pri stavebných a výkopových prácach treba postupovať veľmi opatrne, okolo vzrastlých stromov je nutné kopať ručne a nepoužívať stavebné mechanizmy, aby nedošlo k porušeniu koreňového systému stromov.**

**SO 11 Chráničky pre slaboprúdové rozvody**

Projekt na úrovni pre územné rozhodnutie rieši uloženie chráničiek pre slaboprúdové rozvody pre pripojenie jednotlivých plánovaných rodinných domov v lokalite Chorvátsky Grob, ako preventívne opatrenie pre prípad záujmu budúcich vlastníkov rodinných domov o pripojenie na telekomunikačné káblové rozvody.

**Pre umiestnenie stavby sa ďalej určujú tieto podmienky:**

1. Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval **AGROPROJEKT,s.r.o**, Chrenovská 32, 949 01 Nitra, **Ing. Štefan Matulík**, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 1513\*A2, Komplexné architektonické a inžinierske služby.
2. Pred vydaním stavebného povolenia na stavbu je nutné predložiť doklady o tom, že stavba sa napája na zdroj pitnej vody, na potrebné energie, zariadenia na zneškodňovanie odpadov a na telekomunikačnú sieť. Taktiež je potrebné predložiť zmluvy o pripojení k distribučným sieťam s jednotlivými prevádzkovateľmi.
3. **Staveništná doprava nebude vedená cez ulicu Jelšovú. Počas výstavby nebude stavebník používať pre stavebné mechanizmy komunikáciu na ulici Jelšovú. Na základe dohody a písomného súhlasu so spoločnosťou MCST, a.s., bude staveništná doprava vedená cez pozemky spoločnosti MCST, a.s a ďalej po ulici Hrušková až na pozemky stavby. V ďalšom stupni PD žiadame doložiť projekt staveništnej dopravy idúcej po pozemkoch MCST, a.s.**
4. Je potrebné akceptovať jestvujúce a navrhované stavby v okolí navrhovanej výstavby vzhľadom na polohové, výškové a statické hodnoty. Jedná sa hlavne o odvodňovací Bezmenný kanál, ktorý ústi do Blahútovho kanála.
5. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie predmetnej stavby budú navrhnuté technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia do jej vnútorného prostredia splnením požiadaviek stanovených vyhláškou č. 307/2002 Zb. o radiačnej ochrane.
6. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky ustanovené vyhláškou č. 369/2001 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, zabezpečujúce užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
7. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia) a taktiež projekt požiarnej ochrany, tepelnotechnický posudok a statické posúdenie stavby.
8. 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 jestv. 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.
9. **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.**
10. 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.
11. 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.
12. Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
13. **Navrhovateľ najneskôr pred stavebným konaním (vodoprávne konanie), ktoré bude vedené na Okresnom úrade Senec, štátnej vodnej správe vyrieši zmluvne dodávku vody a odvod splaškových vôd pre novovznikajúcu ulicu „Pri Šúre – súbor 40 rodinných domov“ (viď stanovisko dotknutého orgánu – Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-SC-OSXP/2017/01145-V-1-Ry zo dňa 11.1.2017).**
14. Navrhovateľ je povinný splniť, resp. zohľadniť podmienky účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a organizácií, vznesených v územnom konaní. Zvlášť upozorníme na podmienky:

**Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:****1. Nevos, s.r.o., vyjadrenie zo dňa 5.10.2016 pod zn. 2/UR/2016/KM**

Na základe posúdenia predloženej PD súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie a odsúhlasenie NEVOS Vodárenská spoločnosť, s.r.o.

**2. Nevos, s.r.o., vyjadrenie zo dňa 16.8.2017 pod zn. 2/UR/2016/KM/B**

Naša spoločnosť podpísala dňa 11.08.2015 zmluvu so spoločnosťou AGILITA PLUS s.r.o., súčasný názov je Agilita vodárenská spoločnosť, s.r.o., skrátene AVS, s.r.o. (ďalej len „Agilita“). Zo zmluvy samotnej však nevyplývajú žiadne zazmluvnené kapacity, no tieto vyplývajú z kolaudačného rozhodnutia vydaného Okresným úradom Senec (ďalej len "OÚ Senec"). Parametre z kolaudačného rozhodnutia sa následne premietli do zmlúv medzi Obcou Chorvát-sky Grob a spoločnosťou BQN s.r.o. (ako vlastníckymi dvoch prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov a verejných kanalizácií).

V súčasnosti je na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v lokalite Panónsky háj 3 (ďalej len „PH3“) napojených 80 % konečných odberateľov lokality PH3. Pre potreby zodpovedania požiadaviek z Vašej žiadosti berieme do úvahy reálnu spotrebu vody a produkciu splaškov za ostatné dva štvrtroky, ktoré nám fakturovala spoločnosť Agilita.

Prepočet vodného:

2Q	= 3.243,00m <sup>3</sup>	= 3.243.000,00 l/Q
1 mesiac	= 3.243.000,00/3	= 1.141.000,00 l/mesiac
1 deň	= 1.141.000,00/30	= 38.033,33 l/deň
1 hodina	= 38.033,33/24	= 1.584,72 l/hodina
1 minúta	= 1.584,72/60	= 26,41 l/minúta
1 sekunda	= 26,41/60	= 0,44 l/s za celé územie PH3

V rámci evidencie je v PH3 schválených 193 RD a teda odber vody na jeden RD sa vypočíta nasledovne:

1 RD = 0,44/193 = 0,0023 l/s. Z našej zazmluvnenej kapacity 2,5/s vyplýva z reálnej spotreby vody hodnota 0,44 / 80% \* 1,6 \* 1,8 = 1,58 l/s (PH3) + 0,78 l/s (Pri Šúre) = 2,36 l/s.

80% - obsadenosť lokality,

Koeficient 1,6 a 1,8 - sú súčinitele prepočtu maximálnej spotreby vody

0,78 l/s - výpočtová hodnota spotreby vody pre oblasť "Pri Šúre - súbor 40 rodinných domov" z DUR.

Prepočet stočného:

1Q	= 3.151,00m <sup>3</sup>	= 3 151.000,00 l/Q
1 mesiac	= 3.151.000,00/3	= 1.050.350,00 l/mesiac
1 deň	= 1.050.350,00 / 30	= 35.011,60 l/deň
1 hodina	= 35.011,60 / 24	= 1.458,81 l/hodina
1 minúta	= 1.458,81 / 60	= 24,31 l/minúta
1 sekunda	= 24,31 / 60	= 0,41 l/s za celé územie PH3.

V rámci evidencie je v PH3 schválených 193 RD a teda produkcia splaškov na jeden RD sa vypočíta nasledovne: 1 RD = 0,41/193 = 0,0021 l/s

Z našej zazmluvnenej kapacity 2,5/s vyplýva z reálnej produkcie splaškov dosahujeme hodnotu

0,41 / 80% \* 3,0 = 1,54 l/s (PH3) + 0,80 l/s (Pri Šúre) = 2,34 l/s,

80% - obsadenosť lokality

koeficient 3 - je súčiniteľ prepočtu maximálnej produkcie splaškov

0,80 l/s - výpočtová hodnota produkcie splaškov pre oblasť "Pri Šúre - súbor 40 rodinných domov z DÚR.

Na základe vyššie uvedeného aj po naplnení kapacity na 100% máme dostatočnú kapacitu na napojenie 0,72 l/s, ktoré žiadate a týmto Vám **dávame súhlas** s napojením sa hore uvedenej lokality. V ďalšom stupni žiadame predložiť na vyjadrenie dokumentáciu pre stavebné povolenie. Tento súhlas nenahrádza zmluvu o pripojení.

**3. Agilita vodárenská spoločnosť, s.r.o., vyjadrenie zo dňa 25.9.2017 pod zn. OP-17/09/00382**

Zásobovanie vodou je navrhnuté vybudovaním vodovodu HDPE DN 100 dl 449,0 m, ktoré sa napojí na exist. vodovod PVC DN 100. Súčasne sa vybudujú vodovodné prípojky na jednotlivé parcely D 32 vrátane vodomerných šácht.

Potreba požiarnej vody je riešená z navrhovaných požiarnych hydrantov DN 80 ( nadzemné).

Odvedenie splaškových vôd je navrhnuté vybudovaním tlakovej kanalizácie z HDPE priem. 50-110, dl. 380m s domovými čerpacími šachtami. V každej domovej čerpacej stanici bude osadené ponorné kalové čerpadlo. Odvedenie dažďových vôd z jednotlivých RD bude riešené ich zadržaním na jednotlivých pozemkoch ich akumuláciou, využitím na závlahu zelene.

Odvedenie vôd z povrchového odtoku ( iba z verejného priestoru a spevnených vjazdov) je navrhnuté vybudovaním dažďovej kanalizácie z perforovaných rúr DN 300 dl. 383,0 m, potrubie bude uložené v zasakovacom páse. Akumulácia s následnou likvidáciou infiltráciou, evaporáciou a čiastočným odtokom do recipientu je navrhnutá v priľahlom melioračnom kanáli.

Potreba vody je vyčíslená nasledovne (4 RD. 160 os):

Priemerná špecifická potreba vody  $Q_p = 0,27$  l/s

Maximálna denná spotreba  $Q_m = 0,43$  l/s

Maximálna hodinová potreba  $Q_h = 0,43 \times 1,8 = 0,78$  l/s

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

#### 1. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

V území navrhovanej stavby, určeným hranicou riešeného územia, sa v súčasnosti nenachádzajú zariadenia AVS, s.r.o. a preto sa k jej umiestneniu nebudeme vyjadrovať.

#### 2. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania

Navrhovaný vodovod a splašková kanalizácia pre 40 RD nie sú priamo napojené na verejný vodovod a kanalizáciu v prevádzke AVS, s.r.o. Z uvedeného dôvodu sa k návrhu technického riešenia nevyjadrujeme. Napájací bod, na ktorý sa bude napájať stavba „Pri Šúre- Súbor 40 rodinných domov“ sa nachádza v prevádzke spoločnosti NEVOS, s.r.o.

Z uvedeného Vás informujeme, že v ďalšom stupni PD, budeme vyžadovať od prevádzkovateľa PH3, spol. NEVOS, s.r.o. **potvrdenie o pridelení bilancie** pre stavbu „Pri Šúre- Súbor 40 rodinných domov“.

Za dodávku pitnej vody a odvedenie splaškových vôd prostredníctvom zariadení mimo prevádzky AVS nezodpovedáme.

Odvedenie dažďových vôd na terén alebo do vsakovacích objektov neposudzujeme, nakoľko sa nedotýka našich zariadení.

Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie AVS.

AVS, s.r.o. si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe zistených skutočností.

#### **4. MCST, a.s., stanovisko zo dňa 26.7.2017, pod zn. MCST/imm-02260717-ŠS**

Spoločnosť MCST, a.s. týmto udeľuje súhlas vlastníka parcely č. 1647/107 s prejazdom a prechodom cez túto parcelu, ktorá je vyznačená zelenou farbou na pripojenom projektovom výkrese, v pokračovaní po existujúcich účelových a miestnych komunikáciách na par. č. 1651, vyznačených na pripojenom projektovom výkrese modrou farbou, a to za dodatočne dohodnutých obchodných podmienok tak, ako je navrhované v zmysle projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie „Pri Šúre - Súbor 40 rodinných domov“, tzn. napojenie na cestu okolo čiastočne zrekonštruovanej Sýpky.

Spoločnosť MCST, a.s. týmto zároveň udeľuje súhlas vlastníka parcel č.1647/1, č. 1647/195, č. 1647/191 a č. 1656/629 s budúcim prejazdom a prechodom cez pripravovanú budúcu komunikáciu cez uvedené parcely v pokračovaní ďalej po existujúcich účelových komunikáciách v trase, vyznačenej modrým šrafovaním podľa pripojeného projektového výkresu a s vyústením na ceste III. triedy na par. č. 1668 za dodatočne dohodnutých obchodných podmienok tak ako je navrhované v zmysle projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie „Pri Šúre - Súbor 40 rodinných domov“.

#### **5. BVS, a.s., vyjadrenie zo dňa 14.10.2016 pod zn. 39262/4020/2016/Me**

Zásobovanie vodou je navrhnuté vybudovaním vodovodu HDPE DN 100 dl 449,0 m, ktoré sa napojí na exist. vodovod PVC DN 100. Súčasne sa vybudujú vodovodné prípojky na jednotlivé parcely D 32 vrátane vodomerných šácht. Potreba požiarnej vody je riešená z navrhovaných požiarnych hydrantov DN 80 (nadz.).

Odvedenie splaškových vôd je navrhnuté vybudovaním tlakovej kanalizácie z HDPE o 50-110, dl. 380 m s domovými čerpacími šachtami. V každej DČS bude osadené ponorné kalové čerpadlo.

Odvedenie dažďových vôd z jednotlivých RD bude riešené ich zadržaním na jednotlivých pozemkoch ich akumuláciou, využitím na závlahu zelene a čiastočne vsakovaním.

Odvedenie vôd z povrchového odtoku (iba z verejného priestoru a spevnených vjazdov) je navrhnuté vybudovaním dažďovej kanalizácie z perforovaných rúr DN 300 dl. 383,0 m, potrubie bude uložené v zasakovacom páse.



Akumulácia s následnou likvidáciou infiltráciou, evaporáciou a čiastočným odtokom do recipientu je navrhnutá v priľahlom melioračnom kanáli.

Potreba vody je vyčíslená nasledovne (4 RD, 160 os):

$$Q_p = 23\,200 \text{ l.d}^{-1} = 0,27 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_m = 0,43 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = 078 \text{ l.s}^{-1}$$

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

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

V území navrhovanej stavby, určeným hranicou riešeného územia, sa v súčasnosti nenachádzajú zariadenia BVS a preto k jej umiestneniu nemáme námietky. Verejný vodovod a splašková kanalizácia v lokalite Čierna Voda nie sú v prevádzke BVS,

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania

Navrhovaný vodovod a splašková kanalizácia pre 40 RD nie sú priamo napojené na verejný vodovod a kanalizáciu v prevádzke BVS, z uvedeného dôvodu sa k návrhu technického riešenia nevyjadrujeme.

Za dodávku pitnej vody a odvedenie splaškových vôd prostredníctvom zariadení mimo prevádzky BVS nezodpovedáme.

Odvedenie dažďových vôd na terén alebo do vsakovacích objektov neposudzujeme, nakoľko sa nedotýka našich zariadení.

Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

#### **6. Okresný dopravný inšpektorát v Senci, vyjadrenie zn. ORPZ-SC-OD1-1-267/2016, zo dňa 15.6.2016**

ODI Senec s predloženým návrhom stavby v zmysle predloženej žiadosti a projektovej dokumentácie na hore uvedenom mieste po prehodnotení dopravnú - bezpečnostnej situácie v danej lokalite S Ú H L A S Í za podmienok:

- Vytvorením celkového počtu 88 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre vyššie uvedenú stavbu v zmysle STN 736110/Z2, za dostatočne uspokojené,
  - odstupy oplotení pozemkov musia byť riešené v súlade s STN 73 6056, STN 73 6057 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu,
  - odstupy a zalomenia oplotenia pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami STN 736102 o rozhľade v križovatkách (priehľadné oplotenie),
  - objekty meracích zariadení inžinierskych sietí požadujeme umiestniť na hranici dopravného priestoru komunikácií,
  - chodníky požadujeme riešiť bezbariérovou úpravou v mieste styku s komunikáciou v súvislosti s pohybom telesne a zrakovo postihnutých osôb, v zmysle právnych noriem a technických predpisov (vyhláška 9/2009 Z.z., vyhláška 532/2002 Z.z.),
  - priechody pre chodcov požadujeme osvetliť verejným osvetlením v zmysle vyhlášky č. 9/2009 MV SR,
  - investor v ďalšom stupni predloží projekt dočasného dopravného značenia na vyjadrenie stanoviska,
  - investor stavby predloží projekt trvalého dopravného značenia, ktorým bude komplexne riešiť organizáciu dopravy v danej lokalite (napojenie na existujúcu cestnú sieť, zásobovanie a parkovanie) na vyjadrenie stanoviska,
  - ODI Senec žiada, aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou,
- Okresný dopravný inšpektorát si záverom vyhradzuje právo v spolupráci s dotknutými orgánmi a organizáciami v prípade potreby riešenia aktuálnej dopravnú - bezpečnostnej situácie v danej lokalite na prípadné zmeny, úpravy alebo doplnenie tohto stanoviska.

#### **7. MINISTERSTVO OBRANY SR, Agentúra správy majetku, vyjadrenie zo dňa 9.11.2016, pod zn. ASM-77-2749/2016**

S realizáciou akcie podľa predloženej dokumentácie s ú h l a s í m pri splnení nižšie uvedených podmienok. Investor /projektant/ je povinný informovať o týchto podmienkach príslušný územný orgán a stavebný úrad. Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované. Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.). Vyjadrenie platí dva roky a to súčasne pre všetky ďalšie stupne projektu i pre všetky ďalšie konania. Na jeho základe je možné vydať územné i vodohospodárske rozhodnutie a stavebné povolenie. Investor (projektant) je povinný doručiť ho v odpise všetkým ďalším orgánom a organizáciám, ktoré budú na akcii zainteresované, aby sa zabránilo ďalšiemu prerokovaniu.

**8. Hydromeliorácie, štátny podnik, vyjadrenie č. 5117-2/300/2016, zo dňa 19.9.2016**

Po preštudovaní predloženej dokumentácie a preverení príslušných mapových podkladov Vám oznamujeme, že zámer riešenej stavby: „Pri Šúre - Súbor 40 rodinných domov“ sa nedotýka žiadnych hydromelioračných zariadení v správe štátneho podniku Hydromeliorácie, š.p.

**9. SPP, a.s., vyjadrenie zn. TD964/LC/MV/2016 zo dňa 11.10.2016**

Súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom Online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)),
- v záujme predchádzania poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak oba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu

**TECHNICKÉ PODMIENKY:**

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 120m<sup>3</sup>/hod z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D110, PN 280kPa, vedeného v Chorvátskom Grobe s bodom napojenia pred parcelou číslo 1656/561 v katastrálnom území Chorvátsky Grob.
- Stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D
- Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- Stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009Z.z.
- V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme aby stavebník:
  - o rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
  - o pri súběhu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
  - o zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
  - o zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súběhov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
  - o zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súběhov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou

Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.

**10. Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6611625124, zo dňa 22.9.2016**

Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti 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 k 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](mailto: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. 351/2011 Z.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.

#### **11. Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 4.11.2016**

S vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Pri Šúre - Súbor 40 rodinných domov, parc. č. 1631/333, 334, 335, k. ú. Chorvátsky Grob - Čierna Voda" (investor: IMMOSVR s.r.o., Grosslingova ul. 4, 811 09 Bratislava ) súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 520kW (čo predstavuje max. súčasný výkon 260kW) pre súbor 40 rodinných domov bude zabezpečené rozšírením distribučného NM káblového vedenia o nové káblové vedenie realizované káblami NAYY-J 4x240 z existujúcej skrine SR7(Hasma) č. 1226-026, kde za rozreže NN distribučné vedenie a napojí sa 2 x spojkami do novonavrhovaných skriň SR (Hasma), ktoré budú medzi sebou zokruhované a ukončené v SR7 (Hasma) č.1226-011 na voľnom vývode. Ich výstavbu zrealizuje spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. na vlastné náklady po uzatvorení Zmluvy o spolupráci medzi žiadateľom (investorom) a prevádzkovateľom (Západoslovenská distribučná, a.s.).

V ďalšom stupni žiadame vypracovať projektovú dokumentáciu spôsobu napojenia na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a predložiť na odsúhlasenie.

Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa §43 zákona 251/2012 o Energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

Merania spotreby elektrickej energie budú umiestnené na verejne prístupnom mieste a bude k nim zabezpečený nepretržitý prístup pre pracovníkov energetiky. Pred elektromermi žiadame osadiť hlavné ističe s prúdovými hodnotami zodpovedajúcimi súčasným výkonom jednotlivých odberov.

Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko vlastníka/ spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná/Západoslovenská energetika, a.s.

#### **12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, vyjadrenie č. KPUBA-2017/5111-2/7873/PRA, zo dňa 1.2.2017**

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len KPÚ) s ú h l a s í, s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nedotýka národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, s podmienkou:

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

Toto záväzné stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktoré je určené. Neuplatňuje vecne príslušné záujmy na urbanisticko-architektonickom riešení predmetnej

stavby a je podkladom pre vydanie rozhodnutia stavebným úradom v územnom a stavebnom konaní o posudzovanej stavbe.

### **13.Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 240/2016, zo dňa 14.10.2016**

Účel stavby:

- rodinný dom bez požiadavky na užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
- inžinierska stavba užívaná osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z., a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. Doporučujeme vydanie územného rozhodnutia. V prípade požiadavky budúcich užívateľov bytov aby ich mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.

### **14.Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, vyjadrenie č. 98/UR/2016/KO zo dňa 29.9.2016**

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

### **15.SIEMENS, vyjadrenie zn. PD/BA/214/16 zo dňa 26.9.2016**

Za oddelenie Verejného osvetlenia nemáme k predloženej PD pripomienky v prípade splnenia nižšie uvedených požiadaviek:

- v ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu,
  - pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti,
  - pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
  - všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
  - pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: p. Kubišta - tel.: 0903 555 028,
  - v prípade krížovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
  - v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
  - k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens s.r.o.,
  - prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
  - práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
  - v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151
- Toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy

### **16.Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., vyjadrenie č. SVP OZ BA 628/2016/18778 zo dňa 20.12.2016**

Na Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava bola v decembri 2016 doručená žiadosť o vyjadrenie k prepracovanej DÚR stavby „Pri Šúre - súbor 40 rodinných domov k.ú. Chorvátsky Grob.

V uvedenej veci SVP, š.p., OZ Bratislava dával už vyjadrenie značka CS SVP OZ BA 628/2016/18359 zo dňa 21.11.2016, v ktorom sme požadovali prepracovať DÚR a opätovne ju predložiť na vyjadrenie. Zásadnou požiadavkou bolo zadržiavať dažďové vody v rámci vlastného riešeného územia, čo je v prepracovanej DÚR akceptované.

Predmetom DÚR je IBV 40 rodinných domov, vrátane dopravnej a technickej vybavenosti. Predmetná IBV je umiestnená na pozemkoch s pôvodnými parc.č. 1631/5, 1631/6, 1631/8, 1631/24, 1631/49, 1656/1, 1656/461, 1656/561, 1656/562, 1656/582 reg. C k.ú. Chorvátsky Grob. Riešené územie s celkovou výmerou 2,57 ha sa nachádza v miestnej časti Čierna Voda a je z východnej strany ohraničené bezmenným odvodňovacím kanálom, zaústeným do Blahutovho kanála. Bezmenný odvodňovací kanál je v správe Hydromeliorácií, š.p., Bratislava. Blahutov kanál je v správe SVP, š.p., OZ Bratislava. Investorm predmetnej IBV je spoločnosť immosvr, s.r.o. Z kompozično - dispozičného hľadiska sa navrhuje obojstranné obostavanie areálovej komunikácie dlhej cca 387 m. V rámci riešeného územia bol spracovaný IGP, vrátane hydrogeologického prieskumu spoločnosťou VaV GEO v r. 2015, ktorý poukazuje na nepriepustnú ílovitú povrchovú vrstvu a vysokú hladinu podzemnej vody (ustálená priemerná HPV v úrovni 1,1 - 1,95 m pod terénom), vystupujúcu v jarných mesiacoch až na úroveň terénu (maximálna HPV). Z tohto dôvodu bude terén jednotlivých stavebných pozemkov navýšený o cca 0,3 m. Z druhej strany bezmenného odvodňovacieho kanála (t.j. oproti riešenému územiu) sa nachádza existujúca obytná zóna Panónsky Háj 3. IBV 40 RD bude napojená na existujúcu verejnú kanalizáciu a existujúci verejný vodovod v rámci Panónskeho Hája 3. Splašková kanalizácia bude riešená tlakovo, prostredníctvom 40 splaškových čerpacích staníc. Dažďové vody zo striech RD budú odvádzané v rámci vlastných stavebných pozemkov do **bezodtokových dažďových závlahových nádrží**. V rámci hrubých terénnych úprav sa bude dosypávať súčasný terén na minimálnu úroveň 130,30 m.n.m. Uličný priestor šírky 10 m je zložený z jednosmernej vozovky, obojstranného chodníka, parkovacieho pásu so zeleňou a zasakovacieho pásu. Uličný (verejný) priestor bude odvodnený do zasakovacieho pásu šírky 1,5 m, dĺžky 383 m, hĺbky 1 m a retenčného objemu 182 m<sup>3</sup>. Zasakovací pás bude vytvorený z perforovaného potrubia DN300, obsypaného štrkom a celý zasakovací pás (drén) bude obalený geotextíliou. Objem odtoku z uličného priestoru bol pre 50 ročnú 120 minútovú privalovú zrážku vypočítaný 156 m<sup>3</sup>. Z toho vyplýva, že objem zasakovacieho pásu postačuje pre zadržanie stanoveného odtoku z uličného priestoru, vrátane disponibilnej kapacitnej rezervy 26 m<sup>3</sup>. Povolený 5% odtok z riešeného územia pri intenzite zrážky 51,3 l/s.ha (50 ročný 120 minútový dážď) bol stanovený 5,3 l/s. Povolený odtok do bezmenného odvodňovacieho kanála bude zabezpečený škrtiacim výustným potrubím DN 65 zo zasakovacieho pásu s drenážnym potrubím DN 300.

SVP, š.p., OZ Bratislava nemá zásadné pripomienky k umiestneniu a technickému vybaveniu IBV „Pri Šúre - súbor 40 rodinných domov“.

Z hľadiska navrhnutého odvádzania dažďových vôd zo striech RD na vlastných pozemkoch upozorňujeme na nepriepustné podlažie a vysokú, napätú hladinu podzemnej vody v jarnom období. Navrhnutým kompenzačným opatrením tohto stavu je dosypávanie súčasného terénu na minimálnu úroveň 130,30 m.n.m. Bezpečnostné prepady z dažďových závlahových nádrží musia byť vyústené do záhrad a nie do uličného priestoru. Následnú PD požadujeme predložiť SVP, š.p., OZ Bratislava na prerokovanie. Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.

#### **17. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 1797/2017/2 zo dňa 16.8.2017**

V minulosti sa naša organizácia listom č. CS SVP OZ BA 628/2016/18359 zo dňa 21.11.2016 a listom č. CS SVP OZ BA 628/2016/18778 zo dňa 20.12.2016 vyjadrila k dokumentácii pre územné rozhodnutie horeuvedenej stavby. V predmetných vyjadreniach uvádzame, že bezmenný odvodňovací kanál (pozemok KN-C parc. č. 1631/8 v k.ú. Chorvátsky Grob) zaústený do Blahutovho kanála nie je v správe našej organizácie. Uvedené tvrdenie bolo na základe databázy správcovstva vodných tokov SR vyvrátené a uvedený vodný útvar je v správe SVP, š.p., OZ Bratislava.

Prístup k plánovaným rodinným domom ma zabezpečovať komunikácia, ktorá v jednej časti križuje vodný útvar existujúcim rúrovým priepustom DN800 dĺžky 16,0 m a jedným novovybudovaným priepustom DN 800 dĺžky 12,0 m. V lokalite existujúceho priepustu je taktiež naplánované križovanie technickej infraštruktúry vedenia plynu, vodovodu a elektriny a na novovybudovanom priepuste okrem plynu, vodovodu a elektriny aj tlakovej splaškovej kanalizácie.

Na základe týchto skutočností a skutočností, že cez predmetný tok je v zmysle predloženej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie „Pri Šúre - Súbor 40 rodinných domov“ naplánované križovanie technickej infraštruktúry (komunikácie, elektrické vedenie, plynové potrubie, tlaková splašková kanalizácia, vodovodné potrubie), SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava vydáva nasledovný dodatok k vyjadreniu č. CS SVP OZ BA 628/2016/18359 zo dňa 21.11.2016 a vyjadreniu č. CS SVP OZ BA 628/2016/18778 zo dňa 20.12.2016:

1. Prietokové pomery križovania cestných komunikácií (priepusty) je potrebné riešiť na základe hydrotechnického posúdenia. Vzhľadom na bezpečnosť budúcej výstavby rodinných domov musia byť navrhnuté na prietok  $Q_{100}$ . Súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie musí byť posúdenie od odborne spôsobilej osoby, či priepusty DN 800 budú kapacitne vyhovujúce pre prevedenie povodňových prietokov, resp. zväžiť vybudovanie mostného objektu bez zásahu do prietokového profilu.
2. Križovania sietí (plyn, vodovod, kanalizácia, elektrina) cez predmetný vodný útvar musia byť v dokumentácii pre

stavebné povolenie navrhnuté v zmysle platných technických noriem, konkrétne v zmysle STN 73 6822 Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi. V ďalšom stupni požadujeme predložiť detaily križovania technickej infraštruktúry s vodným tokom.

3. Vodný útvar (tok) je drobným vodným tokom v správe našej organizácie, preto je v zmysle ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, § 43, ods. (2) a § 49 správca vodného toku oprávnený vstupovať na cudzie nehnuteľnosti a užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri drobnom vodnom toku sú pozemky do 5,0 m od brehovej čiary vodného toku. Z uvedeného ustanovenia zákona vyplýva, že územie pobrežného pozemku musí byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia (t.j. bez akéhokoľvek oplotenia a stavieb) za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z § 48 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
4. Bod č. 3 požadujeme uviesť v rozhodnutí pre umiestnenie stavby, nakoľko túto požiadavku je potrebné rešpektovať ako pri umiestňovaní infraštruktúry (bezproblémový prístup správcu toku), tak pri umiestňovaní stavieb rodinných domov a ich príslušenstva. Taktiež požadujeme túto podmienku rešpektovať aj v dokumentácii pre stavebné povolenie.
5. Pri prieniku ochranných pásiem nášho hmotného investičného majetku s ochranným pásmom inžinierskych sietí žiadame, aby bol správca infraštruktúry zaviazaný umožniť správcovi vodohospodárskych diel a objektov výkon jeho práv a povinností, ktoré mu vyplývajú zo zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení jeho noviel, doplnkov a vykonávacích predpisov na úseku vodného hospodárstva. V prípade nesúhlasu správcu infraštruktúry s realizáciou prác požadovaných správcom toku vykoná požadované práce správca infraštruktúry na vlastné náklady a v termíne požadovanom správcom toku.
6. Umiestnenie technickej infraštruktúry a taktiež križovania komunikácií na majetku v správe našej organizácie (vodné toky s pobrežnými pozemkami) požadujeme ošetriť zmluvným vzťahom uzatvoreným s našou organizáciou do doby vydania stavebného povolenia.
7. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie požadujeme predložiť našej organizácii na vyjadrenie.
8. Vyjadrenie č. č. CS SVP OZ BA 628/2016/18359 zo dňa 21.11.2016 a vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 628/2016/18778 zo dňa 20.12.2016 ostávajú naďalej v platnosti.

#### **18.BQN, s.r.o., vyjadrenie zo dňa 15.8.2016**

Spoločnosť BQN s.r.o. je vlastníkom pozemnej komunikácie v lokalite „Súbor rodinných domov Panónsky háj 3" vybudovanej na základe rozhodnutia (stavebného povolenia) obce Chorvátsky Grob č. OD-2566/2010- EDA-7 zo dňa 26.11.2010 ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.12.2010.

Na základe Vašej žiadosti doručenej dňa 10.08.2016 o súhlas s povolením vjazdu z komunikácie na parcely č. 1631/5, č. 1631/6 a 1631/49 prislúchajúcich k stavbe „Pri Šúre - Súbor 40 rodinných domov" resp. súhlas s povolením vjazdu na komunikáciu z predmetných parciel prislúchajúcich k stavbe „Pri Šúre - Súbor 40 rodinných domov" Vám týmto dávame súhlasné stanovisko pre potreby územného a stavebného konania. Zároveň Vás zaväzujeme dodržať podmienky Okresného riaditeľstva policajného zboru v Senci - Okresný dopravný inšpektorát. Vyjadrenie je platné dva roky.

#### **19.Regionálny úrad verejného zdravotníctva, vyjadrenie č. HŽP/15 632/2016, zo dňa 19.10.2016**

S ú h l a s í s a s návrhom na územné konanie stavby „Pri Šúre - súbor 40 rodinných domov“, v k.ú. Chorvátsky Grob (projektant Agroprojekt Nitra, s.r.o, Nitra, 8/2016) s týmito podmienkami:

1/ Dopravný prístup ako aj napojenie záujmového územia na inžinierske siete (najmä na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) riešiť ako podmieňujúcu investíciu budúcej výstavby rodinných domov - v časovom predstihu pred začatím ich výstavby.

2/ Ku kolaudácii inžinierskych sietí predložiť laboratórny rozbor vody, ktorý preukáže, že kvalita vody dodávanej z novovybudovanej prípojky verejného vodovodu do spotrebiska rodinných domov spĺňa požiadavky NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu v znení vyhl. NV SR č.

#### **20.Okresné riaditeľstvo hasičského a požiarneho zboru v Pezinku, vyjadrenie č. ORHZ-PK1-2019-001/2016 zo dňa 12.10.2016**

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné rozhodnutie „Pri Šúre - Súbor 40 rodinných domov, Chorvátsky Grob -

časť Čierna voda, pare. č. 1631/333, 1631/334, 1631/335, k. ú. Chorvátsky Grob“ a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby s úhlasi bez pripomienok. 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.

### **21. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie č. OU-SC-PLO-201/15744/Han. zo dňa 22.11.2016**

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor dáva *kladné stanovisko*. Zároveň oznamujeme, že pred realizáciou stavby treba požiadať o trvalé (dočasné) odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie alebo o stanovisko podľa § 18 podľa zákona SR č.57/2012 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

### **22. Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, vyjadrenie č. OU-SC-OKR-2016/1533-184 zo dňa 7.12.2016**

Po preštudovaní a posúdení dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia „Pri Šúre - súbor 40 RD“ 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 „Pri Šúre – súbor 40 rodinných domov“.

### **23. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, vyjadrenie č. OUBA/OSZPI-2016/87657-ROP zo dňa 28.11.2016**

Predložená projektová dokumentácia rieši prípravu dotknutého územia na výstavbu individuálnych a radových rodinných domov, komunikácií, spevnených plôch a technickej infraštruktúry. Dokumentácia zároveň rieši priestorové, polohové a urbanistické regulatívy pre budúcu výstavbu rodinných domov. Výstavba je rozčlenená na tri etapy. Prvá etapa bude pozostávať zo 16 parciel, druhá a tretia etapa z 12 parciel. Spolu 40 rodinných domov na 40 parcelách.

Projekt stavby sa navrhuje umiestniť na nových pozemkoch spar. č. 1631/333 (odčlenený z pozemku spar. č. 1631/5), 1631/334 (odčlenený z pozemku s par. č. 1631/6) a 1631/335 (odčlenený z pozemku spar. č. 1631/49). k. ú. Chorvátsky Grob. Navrhovanou výstavbou bude dotknutá plocha v celkovej výmere 25 744 m<sup>2</sup>, z toho plocha pozemkov na výstavbu individuálnych rodinných domov a radových domov 20 581 m<sup>2</sup>. Priemerná plocha pozemku na výstavbu individuálnych rodinných domov je 648,96 m<sup>2</sup> a na výstavbu radových domov 270,83 m<sup>2</sup>.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené pozemky nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. Lokalita je v tesnej blízkosti Prírodnej rezervácie Šúr, ktorá predstavuje posledný a najväčší zvyšok vysokokmenného barinatio-slatinného jelšového lesa. Po jeho obvode sa nachádzajú zvyšky mokrých a rašelinných lúk. Nachádzajú sa tu aj xerothermné biocenózy, bohatá biodiverzita na malej ploche a množstvo ohrozených taxónov. Súčasnú hranicu PR Šúr sú ustanovené vyhláškou Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 1 /2009 zo dňa 25.05.2009, ktorou sa vyhlasuje PR Šúr a jej ochranné pásmo s účinnosťou od 01.06.2009 a tu platí štvrtý a piaty stupeň ochrany podľa § 15 a § 16 zákona. Časť územia PR Šúr je zároveň súčasťou územia európskeho významu SKUEV0279 Šúr, vyhlásené za účelom zachovania biotopov: lužné vřbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0\*), vnútrozemské slaniská a slané lúky (1340), bezkolencové lúky (6410), lužné dubovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0). Zároveň je chránené územie zapísané do Zoznamu medzinárodne významných mokradí podľa Ramsarskej konvencie (medzinárodný dohovor na ochranu mokradňových biotopov) v r. 1990 a je evidované na sekretariáte Ramsarského dohovoru ako ramsarská lokalita Šúr. V rámci RÚSES Bratislavského kraja, ktorý je súčasťou ÚPN Bratislavského samosprávneho kraja, schváleného uznesením č. 60/2013 je v dotknutom území vymedzené nadregionálne biocentrum Šúr. Dotknutá plocha je v súčasnosti neobrábaná a pokrytá trávnatým porastom. Z juhovýchodnej strany je plocha ohraničená telesom kanála, zo severovýchodnej strany je ohraničená poľnou komunikáciou. Severozápadná a juhozápadná hranica nie je v teréne jednoznačne vymedzená. Plocha je bez existencie stromovej vegetácie, kríkový porast sa nachádza pozdĺž odvodňovacieho kanálu, ktorý tvorí juhovýchodnú hranicu.

Vzhľadom k tomu, že výstavba rodinných domov sa plánuje realizovať v tesnej blízkosti PR Šúr, okresný úrad požiadal Štátnu ochranu prírody SR - Správu CHKO Malé Karpaty o zaujatie stanoviska. Správa CHKO Malé Karpaty v stanovisku č. CHKOMK/1078/2016 uvádza, že výstavba rodinných domov na danej ploche je v súlade s funkčným vymedzením plochy v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny Správa CHKO Malé Karpaty požaduje doplniť dokumentáciu o územnoplánovacie informácie, či rozvoj funkcie bývania v danom rozvojom bloku nie je podmienený vypracovaním územného plánu zóny obce. Zároveň žiada zosúladenie

projektovej dokumentácie so všeobecne platnými záväznými regulatívmi a záväznými regulatívmi pre daný regulačný blok.

Všeobecne záväzným nariadením obce Chorvátsky Grob č. 72/OZ-2004 zo dňa 16.12.2004, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č. 6/OZ-2001 zo dňa 05.03.2001, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Chorvátsky Grob, rok 2001, článok č. I., § 2 ods. 3) písm. a) - zmeny a doplnky komplexného urbanistického návrhu, pre lokalitu č. 5 (názov lokality: Pri Šúre) bolo zmenené funkčné využitie územia z „plochy poľnohospodárska pôda“ na „plochy malopodlažnej bytovej zástavby a občianskej vybavenosti“. Podľa grafického nákresu je dotknuté územie označené ako lokalita č. U39 s dominantným funkčným využitím pre stavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti.

Okresný úrad z hľadiska ochrany prírody a krajiny nemá zásadné námietky ani pripomienky k predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie pre stavbu „Pri Šúre - súbor 40 rodinných domov“ na novovytvorených pozemkoch spar. č. 1631/333, 1631/334, 1631/335 v k. ú. Chorvátsky Grob.

#### **24. Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, vyjadrenie č. OU-SC-OCDPK-2016/014787/MAN, zo dňa 22.11.2016**

Predložená PD rieši realizáciu dopravnej a technickej infraštruktúry v obci Chorvátsky Grob, časť Čierna Voda v rámci obytnej zóny „Pri Šúre - súbor 40 rodinných domov. Dopravne bude územie napojené dvoma cestami na obytný komplex Panónsky háj 3 (PH 3). Dopravný systém PH 3 je napojený na predchádzajúcu etapu výstavby PH 1, ktorá je prostredníctvom miestnej komunikácie ( Jelšová ulica ) napojená na cestu III/1082 ( Vajnorská ulica ), pre ktorú sme cestným správnym orgánom.

Vzhľadom na to, že pripojenie obytnej zóny bude na miestne komunikácie, nemáme pripomienky k vydaniu územného rozhodnutia. O povolení pripojenia komunikácií na miestne komunikácie rozhoduje v zmysle § 3 ods. (2) zák.č. 135/1961 Zb. obec, ktorá vykonáva miestnu štátnu správu vo veciach miestnych a účelových komunikácií ako prenesený výkon štátnej správy.

#### **25. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, vyjadrenie č. OU-SC-/OSZP-2016/01740-002-Gu zo dňa 13.1.2017**

Projektová dokumentácia „ Pri Šúre — Súbor 40 rodinných domov presne nešpecifikuje podľa STN pre 40 rodinných domov nároky na statickú dopravu (len v Grafickej prílohe - Koordinačná situácia — výkres C.3 je zakreslená statická doprava) a nároky na podlahovú plochu RD, a z projektovej dokumentácie nie je jasné, či rodinné domy a prislúchajúca statická doprava sú predmetom územného rozhodnutia, preto Vás upozorňujeme na nasledovné prahové hodnoty prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov:

> Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy) v zastavanom území od **10 000m** podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od **1000 m<sup>2</sup>** podlahovej plochy, **podliehajú zisťovaciemu konaniu,**

> Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy od **100** do **500** stojísk, **podliehajú zisťovaciemu konaniu.**

Keďže zákon o posudzovaní presne nedefinuje pojem „zastavané územie obce“, podľa usmernenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie environmentálneho hodnotenia a riadenia, list č. 4555/2012-3.4./zk, zo dňa 11.05.2012, je potrebné pri aplikácii pojmu postupovať podľa zákona č. 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebného poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, kde § 139 ods. 8 definuje: „Zastavené územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor:

a) Stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, na ktorý boli stavby uskutočnené,

b) Poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),

c) Pozemkov a ostatných plôch,

d) Pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,

e) Pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).“

Podľa ustanovenia § 12 ods. 6 písm. g) vyhlášky MŽP SR o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii „ do záväznej časti územného plánu obce sa začleňuje vymedzenie zastavaného územia obce“.

Podľa ustanovenia § 13 ods. 4 stavebného zákona v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa ustanovia:



- a) V regióne verejnoprospešné stavby a chránené časti krajiny,
- b) V obci plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny,
- c) V zóne pozemky, ktoré sú v zastavanom území obce, a pozemky pre verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie.

Podľa ustanovenia § 27 ods. 3 stavebného zákona „, obce schvaľuje územnoplánovaciu dokumentáciu a jej záväznú časť vyhlasuje všeobecným záväzným nariadením.“

Z vyššie uvedeného vyplýva, že vymedzenie hraníc zastavaného územia obce je súčasťou záväznej časti územného plánu obce (zóny) a keďže - za predpokladu dodržania legislatívy pri jej obstaraní - je záväzná časť územného plánu obce (zóny) vyhlásená všeobecne záväzným nariadením, údaj o príslušnosti pozemku k zastavanému, resp. nezastavanému územiu obce tak tvorí súčasť všeobecne záväzného právneho predpisu.

V prípade, ak existuje rozpor medzi údajmi uvedenými v katastri nehnuteľností a platným územným plánom, pre posúdenie navrhovaných činností, ktorých prahové hodnoty sú viazané na príslušnosť pozemku k zastavanému územiu obce resp. mimo zastavané územie obce, je potrebné vychádzať z údajov uvedených v schválenom územnom pláne obce (zóny). Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie si v takýchto prípadoch pre účely zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní od navrhovateľa žiada územnoplánovaciu informáciu vydanú orgánom územného plánovania.

Toto vyjadrenie sa netýka toho, či je predmetnú činnosť potrebné posúdiť v zmysle §18 ods.1. písm.g) zákona č.24/2006 Z.z., keďže na to vecne príslušným orgánom okresný úrad v sídle kraja (Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie). §18 ods.1 písm. g) zákona č. 24/2006 Z.z. znie nasledovne: „Predmetom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny musí byť každá navrhovaná činnosť alebo jej zmena neuvedená v písmenách a) až f) alebo odseku 2, ktorá podľa odborného stanoviska štátneho orgánu ochrany prírody a krajiny pravdepodobne môže mať samostatne alebo v kombinácii s inou činnosťou významný vplyv na územie sústavy chránených území.“

Vzhľadom na vyššie uvedený odsek, ak rodinné domy a statická doprava nie sú predmetom projektovej dokumentácie, upozorňujeme na to, že sa vyžaduje, aby investor požiadal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, Bratislava o zistenie toho, či je projekt „Pri Šúre – súbor 40 rodinných domov“(výstavba technickej infraštruktúry pre výstavbu 40 domov vrátane architektonického a urbanistického riešenia lokality) potrebné vydať odborné stanovisko podľa §28 zákona č. 543/2002 Z.z.

## **26.Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, vyjadrenie č. OU-SC-/OSZP-2017/012891-002-Gu zo dňa 27.9.2017**

Predmetom územného konania je aj riešenie dopravy ( napr. statická doprava). V projektovej dokumentácii je pre SO 03 Komunikácie a spevnené plochy exaktne stanovený počet 88 parkovacích miest, ktorý pokrýva požiadavky na riešenie statickej dopravy vyplývajúci z výpočtu špecialistky pre dopravné projekty Doc.Ing. Kataríny Bačovej, CSc. SKSI 0203\*A\*2-1. K tomuto riešeniu sa vyjadril ORPZ- Okresný dopravný inšpektorát v Senci svojim stanoviskom č. ORPZ-SC-ODI-1 -267/2016 zo dňa 15.06.2016.

Stavba „ Pri Šúre - Súbor 40 rodinných domov“ rieši urbanistické riešenie územia (SO 02 Urbanistické riešenie územia) a zároveň aj výstavbu individuálnych rodinných domov a radových domov. Celková podlahová rodinných domov: 7 149,3m<sup>2</sup>.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, pod č. OU-BA- OSZP1-2016/87657-ROP z 28.11.2016, v ktorom Okresný úrad Bratislava konštatoval, že „z hľadiska ochrany prírody a krajiny nemá zásadné námietky, ani pripomienky k predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie pre stavbu „Pri Šúre- Súbor rodinných domov .

Všeobecne záväzným nariadením obce Chorvátsky Grob č. 72/OZ-2004 zo dňa 16.12.2004, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväznú nariadenie č. 6/OZ-2001 zo dňa 05.03.2001, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Chorvátsky Grob, rok 2001, článok č. I., §2 ods.3) písm. a) - zmeny a doplnky komplexného urbanistického návrhu pre lokalitu č. 5 (názov lokality: Pri Šúre) bolo zmenené funkčné využitie územia z „plochy poľnohospodárska pôda“ na „plochy malopodlažnej bytovej zástavby a občianskej vybavenosti“. Podľa grafického náčrtu je dotknuté územie označené ako lokalita č. U39 s dominantným funkčným využitím pre stavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti.

Po preštudovaní predložených podkladov Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, konštatuje, že uvedená navrhovaná činnosť 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 a nedosahuje prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 zákona, preto nepodlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č. 24/2006Z.Z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Zároveň Vás upozorňujeme, že podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov:

- > Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy) v zastavanom území od 10 000m podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, podliehajú zisťovaciemu konaniu,
- > Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk, podliehajú zisťovaciemu konaniu.

#### **27.Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-SC/OSZP-2016/17087 zo dňa 21.12.2016**

Na základe predloženej žiadosti Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP, úsek odpadového hospodárstva nemá k predmetnej žiadosti pripomienky .

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP ako príslušný orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve podľa § 5 zák.NR SR č.525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení zák.č. 180/2013 Z.z., podľa §104 v súlade s § 99 zák.č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vydáva vyjadrenie s týmito podmienkami:

- dodržať ustanovenia zák.č.79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- určiť, akým spôsobom bude využitý všetok odpad , miesto a spôsob dočasného uloženia prípadne trvalého uloženia odpadov

Pre ďalší stupeň stavebného konania predložiť PD k vyjadreniu.

Tieto podmienky platia v prípade že, stavbu je možné zrealizovať z hľadiska stavebného zákona a predmetná stavba je v súlade s územným plánom obce.

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie v zmysle stavebného zákona a ani iného zákona a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní a je záväzným stanoviskom pre vydanie územného rozhodnutia

#### **28.Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, vyjadrenie č. OU-SC-OSZP-2016/17087-SI zo dňa 12.12.2016**

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. I 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 znečisťovaniu ovzdušia o príkone do 300 kW spadajú do kompetencie miest a obcí. K predloženej PD stavby, nemáme z hľadiska ochrany ovzdušia žiadne pripomienky

#### **29.Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-SC-OSZP/2017/01145-V-1-Ry zo dňa 11.1.2017**

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy preskúmal návrh riešenia. **Navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná po splnení nasledovných /podmienok:**

- budú dodržané ustanovenia zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- budú rešpektované ochranné pásma jestvujúcich inžinierskych sietí a podzemných vedení a stanoviská ich správcov,
- dažďové vody nesmú byť zaústené do splaškovej kanalizácie,
- v predloženej projektovej dokumentácii sa neuvádza kto je vlastníkom a prevádzkovateľom verejnej splaškovej kanalizácie, na ktorú sa plánuje napojiť verejná tlaková kanalizácia lokality „Pri Šúre — súbor 40 rodinných domov“ napojiť,
- upozorňujeme na skutočnosť že možnosť napojenia na jestvujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu musí odsúhlasiť vlastníkom verejnej splaškovej kanalizácie a jej prevádzkovateľ, napojenie na verejnú kanalizáciu je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom verejnej kanalizácie (§23 ods.1 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),
- z hľadiska posúdenia kapacitných možností a technického stavu jestvujúcej obecnej splaškovej kanalizácie, jestvujúcich ČS na celej trase až po obecnú ČOV a kapacitu obecnej ČOV musí možnosť napojenia odsúhlasiť vlastníkom a prevádzkovateľ verejnej obecnej splaškovej kanalizácie a obecnej ČOV - Čierna Voda,

- podľa § 16 ods. 5 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), **vlastníci verejných kanalizácií prevádzkovo súvisiacich upravia vzájomné práva a povinnosti v písomnej zmluve, tak aby sa zabezpečilo kvalitné a plynulé prevádzkovanie verejnej kanalizácie,**

- možnosť napojenia na verejný vodovod musí byť odsúhlasená vlastníkom a prevádzkovateľom jestvujúceho verejného vodovodu, napojenie na verejný vodovod je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom verejného vodovodu (§22 ods.1 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),

- z hľadiska posúdenia kapacitných možností v dodávke vody musí možnosť napojenia odsúhlasiť vlastník a prevádzkovateľ obecného verejného vodovodu a taktiež dodávateľ a distribútor pitnej vody do obce,

- podľa § 15 ods. 5 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), **vlastníci verejných vodovodov prevádzkovo súvisiacich upravia vzájomné práva a povinnosti v písomnej zmluve, tak aby sa zabezpečilo kvalitné a plynulé prevádzkovanie verejného vodovodu,**

- bude rešpektované a zachované ochranné pásmo Blahútovho kanála a stanovisko jeho správcu - SVP, š.p.,

- odvedenie vôd z povrchového odtoku bude riešený v súlade s celkovou koncepciou odvádzania dažďových vôd v obci, jestvujúce odvodňovacie rigoly budú zachované,

- projektovú dokumentáciu s navrhovaným spôsobom odvádzania dažďových vôd predložiť na vyjadrenie SVP, š.p., OZ Bratislava, v záujme zosúladenia odvedenia dažďových vôd so štúdiu: „Možnosti odvedenia privalových dažďových vôd z územia Čierna voda“, ktorý vypracoval SKOV, s.r.o. — RNDr. Stanislav Klaučo, v decembri 2006,

- plánované projektované zásahy do jestvujúceho odvodňovacieho rigola, môžu byť zrealizované len na základe súhlasu vlastníka (zmluvný vzťah).

**Objekty SO 04 Tlaková kanalizácia TK a kanalizačné prípojky, SO 05 Dažďová kanalizácia, SO 06 Verejný vodovod a prípojky vody sú vodné stavby.**

Investor požiada o vydanie povolenia na vodnú stavbu, 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 súhlas - pred vydaním stavebného povolenia, na realizáciu **SO** 03 Komunikácia a spevnené plochy, podľa § 27, vodného zákona. Investor zároveň požiada o povolenie na osobitné užívanie vôd - vypúšťanie vôd z povrchového odtoku, podľa § 21 vodného zákona.

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. 17 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 záväžného stanoviska** pre správny orgán v konám podľa tohto zákona **záväzný**.

### **30. SWAN, a.s., vyjadrenie č. 8413/2016 zo dňa 22.9.2016**

Podzemné vedenia v správe a majetku spoločnosti SWAN, a.s., sa v záujmovom území nenachádzajú. Realizačnú projektovú dokumentáciu žiadame na pripomienkovanie. Súhlasím s vydaním UR bez pripomienok.

### **31. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie č. OU-SC-OSZP-2016/14887 zo dňa 27.1.2017**

Hodnotenie územia z hľadiska záujmov chránených zákonom č. 543/2002 Z. z.:

Záujmová lokalita je situovaná v blízkosti Národnej prírodnej rezervácie Šúr, ktorá sa rozprestiera západne až severozápadne vo vzdialenosti cca.

NPR Šúr bola za chránené územie vyhlásená v roku 1952. Od roku 1990 je zapísaná do *Zoznamu* medzinárodne významných mokradí podľa Ramsarskej konvencie, ako mokradňový biotop európskeho významu. Je tiež jadrovým územím Národnej ekologickej siete Slovenska a Európskej ekologickej siete - EECONET. Územie je zaradené do siete chránených území NATURA 2000 ako územie európskeho významu podľa výnosu Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu pod č. SKUEV0279. Súčasnú hranicu PR Šúr sú ustanovené vyhláškou Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 1/2009 z 25.5.2009, ktorou sa vyhlasuje PR Šúr a jej ochranné pásmo s účinnosťou od 1.06.2009 a platí tu 4. a 5. stupeň územnej ochrany. Dotknutá plocha je v súčasnosti neobrábaná a pokrytá trávny porastom. Výstavba RD je v súlade s funkčným vymedzením plochy v rámci platnej ÚPD obce. Podľa grafického nákresu je územie označené ako lokalita č. U39 s dominantným funkčným využitím pre stavbu RD a O V. OÚ Senec, odbor starostlivosti o ŽP, úsek ochrany prírody a krajiny, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 5, ods. 1 zákona

č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, podľa § 9, ods. 1, písm. b/ zákona dáva nasledovné vyjadrenie:

- Požadujeme doplniť dokumentáciu o územnoplánovacia informáciu, či rozvoj funkcie bývania v danom rozvojovom bloku, nie je podmienený vypracovaním územného plánu zóny. Zároveň žiadame zosúladenie PD so všeobecne platnými záväznými regulatívmi a záväznými regulatívmi pre daný regulačný blok.

K žiadosti zaujala stanovisko ŠOP SR Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 15, 900 01 Modra listom CHKO MK/1078/2016 zo dňa 18.10.2016.

Osobitné predpisy, ako aj ostatné ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté.

Vyjadrenie je platné, ak je plánovaná činnosť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce.

### **Rozhodnutie o námietkach v konaní**

Na ústnom pojednávaní dňa 16.11.2017, vzniesol námietky p. Ing. Jozef Holásek. Žiadateľ o územné rozhodnutie – spoločnosť immosvr s.r.o. na tieto námietky odpovedala priamo do zápisnice na pojednávaní. Ing. Holásek si uplatňoval nasledovné pripomienky:

1. Z dokumentácie priloženej k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia nie je jednoznačne jasné, či ide o dokumentáciu k predmetu žiadosti. Napr. sú doložené dokumentácie jednotlivých častí projektu s rôznymi názvami stavby, dokumentácie sú z rôznych období - rôzne roky spracovania a názvov nejednoznačne udávajú či sa jedná o tú istú stavbu, či je vôbec dokumentácia aktuálna a dokonca komunikácie sa majú odovzdať do správy mesta Stupava. Žiadame dodať k územnému rozhodnutiu aktuálnu dokumentáciu názvom, termínom spracovania a vyjadreniami dotknutých orgánov a organizácií k aktuálnej dokumentácii.
2. Regulatívy zóny sú určené veľmi vágne, napr. druhy strechy sú uvedené tri typy, trváme na určení jedného typu. Celkovo treba určiť regulatívy jednoznačne ako napr. pri časti Triangel, PH 1 a PH 2, kde je vidieť usporiadanú výstavbu a nie ako PH 3, na ktorej je živelný spôsob výstavby bez rešpektovania regulatífov územného plánu, čo raz bude resp. už je odstrašujúci príklad zlej práce architektov pre študentov architektúry.
3. Z dokumentácie tlakovej časti kanalizácie a vyjadrení k nej nie je jasne uvedený spôsob napojenia na verejnú sieť. Kanalizácia na PH 1 ako aj vodovod, na ktoré sa pravdepodobne napájajú, neboli dimenzované na taký rozsah odberu ako je uvedená výstavba. Už dnes je tlak vody v potrubí na povolenej hranici STN - 0,6 MPa, z tohto dôvodu dochádza k zvýšenému výskytu porúch už v súčasnosti. Vo vyjadreniach Nevos, s.r.o a AVS, s.r.o nie je toto jednoznačne riešené a stanovené podmienky napojenia vodovodu a kanalizácie. Žiadame riešiť iné napojenie na inžinierske siete a s doložením výpočtov so stanoviskami budúcich správcov.
4. Projektová dokumentácia objektu SO 03 Komunikácie a spevnené plochy a riešenie stavebnej a trvalej dopravy je spracovaná pred dvoma rokmi pre iný názov stavby. Nie je jasné či sa jedná o tú istú stavbu. Žiadame dokumentáciu zjednotiť a aktualizovať.
5. V spracovanej dokumentácii žiadame zohľadniť požiadavky:
  - Bratislavského samospr.kraja (list.č.PH3/152/MEP/2009 zo dňa 9.9.2009) a
  - Regionálne cesty Bratislava a.s. (list č.796/09/813/OS1 zo dňa 17.9.2009) a
  - Obv.úradu pre cest.dopravu a poz.komunikácie v Senci (list č.2009/1396 zo dňa 14.8.2009) týkajúce sa podmienky riešenia dopravy hlavne napojenia Jelšovej ul. na cestu III/5021, ktoré má byť v súlade s rekonštrukciou predmetnej cesty a vybudovania križovatky - tieto podmienky majú zásadný vplyv na riešenie dopravy v zóne PH I.
6. Komunikácia funkčnej triedy C3 na PH I. - Jelšová ul., ktorá má slúžiť aj pre pripojenie PH 4/1. na cestnú sieť - cesta III/5021 **nesplňa požiadavky tejto funkčnej triedy**. Na rozdiel od pôvodnej dokumentácie PH I boli vybudované rodinné domy a služby po oboch stranách komunikácie ale neboli vybudované obojstranné zvýšené obrubníky s chodníkmi. Súčasný stav nespĺňa požiadavky šírkového usporiadania podľa STN 7306110, čl.5,3, obr. 5 a odvodnenie vozovky nie je doteraz vyriešené. Vybudovaný jednostranný chodník nezodpovedá požiadavke STN 73 6110 na obojsmerný chodník šírky 1,50 m voľnej šírky, 0,50 bezpečnostný odstup od obrubníka a 0,25 odstup od pevného oplatenia, umiestnenie verejného osvetlenia do chodníka zužuje už i tak šírkovy nevyhovujúci chodník reálnej šírky 1,70 - 1,80 m, má byť 2,25 m.

Z dôvodu nevhodného riešenia pešej dopravy na predmetnej komunikácii funkčnej triedy C3 sú nútení chodci včítane detí pohybovať sa po komunikácii, čo je v rozpore s požiadavkami na parametre pre komunikáciu funkčnej triedy C3 a ohrozuje už teraz bezpečnosť chodcov. Súčasne v rozpore z STN 7306110, čl. 3.1.4 a tab.1 je po tejto komunikácii v dokumentácii PH 4/1 uvažovaný tranzit dopravy na PH 4/1 cez PH 3. Preto z vyššie uvedených dôvodov žiadame preradiť komunikáciu funkčnej triedy C3 do funkčnej triedy DI s príslušným dopravným značením a zákazom vjazdu okrem dopravnej obsluhy zóny PH I. a prepracovať pripojenie PH4/1 podľa súhlasu MCST, s.r.o. alebo vybudovania novej komunikácie pre PH3 a PH 4/1.

7. Podľa PD PH 4/1 bude sa v tejto zóne nachádzať 40 rodinných domov. V PD uvažované pripojenie na cestu III/5021 cez PH I a PH 3 Jelšovou ul., ktorá je funkčnej triedy C3 počas výstavby ako aj definitívnou dopravou existujúcimi komunikáciami **je v rozpore s STN 73 6110 - požadujeme vylúčenie tranzitnej dopravy - z PH 3 a cez PH 4/1.**
8. Uvažované napojenie PH 4/1. s 40 RD zvýši existujúce dopravné zaťaženie križovatky - napojenie na cestu 111/5021 tak, že **táto nespĺňa kapacitné požiadavky, križovatka už dnes nespĺňa požiadavky bezpečnosti dopravy**, pretože nie je dodržaný rozhladový trojuholník v križovatke podľa STN 7306102, čl. 6,8 Rozhl'ad v križovatke, hlavne smerom doľava, v pravom odbočení je zvislá značka IP 6 - Priechod pre chodcov v komunikácii, **čo je neprípustné a v rozpore s Vyhl. MV SR č. 9/2009 Z.z. .** V križovatke už boli zaznamenané aj dopravné nehody súvisiace s citovanými nedostatkami.
9. Existujúce komunikácie PH I. boli dimenzované na osobnú dopravu. V rámci výstavby PH 4/1 sa má podľa predstáv developera realizovať ťažká stavebná doprava po týchto komunikáciách, čím príde k ich devastácii - poruchy vozovky a poškodenie obrubníkov, čo je už dnes viditeľné, keď sa pre budovanie ciest a inž. sietí na PH III. využívali exist. cesty cez PH I. Keďže výstavba RD bude realizovaná individuálne, nikto cesty po ukončení výstavby nedá do pôvodného stavu, pretože ani developer ani jednotliví stavebníci nie sú k tomu zaviazaní a obyvatelia PH I. by museli počas výstavby - nikto nevie povedať dobu realizácie (či 5 rokov alebo 50 rokov) znášať znečistenie, hluk a ohrozenie bezpečnosti, otrasy poškodzujúce RD od ťažkej dopravy, **čo je v rozpore s typom obytnej zóny a komunikácie D (viď vyššie citované body).**
10. Súčasne upozorňujeme, že Plán organizácie výstavby PH 4/1 uvažoval so stavebnou dopravou cez PH I a PH 3., hoci už vtedy bolo jasné, že PH I. bude dokončená a obývaná. V POV nebolo uvažované s konpenzačnými a bezpečnostnými opatreniami pre PH I. počas a po ukončení výstavby, čo považujeme za **vaďu projektu** a prekážku realizácie podľa návrhu POV.

**Na základe vyššie uvedených konštatovaní žiadame o prepracovanie projektovej dokumentácie v zmysle pripomienok a doplnenie o riešenie dopravy pre PH 4/1 z križovatky pri hotely Agátka (vyjadrenie MCST s.r.o.), prípadne vybudovanie nového napojenia na cestu III/5021, ktoré by slúžilo aj pre plánovanú ďalšiu výstavbu.**

**Súčasne požadujeme riešiť cestu III/5021 v súlade s vyjadreniami Bratislavského samospr.kraja (list.č.PH3/152/MEP/2009 zo dňa 9.9.2009) a Regionálne cesty Bratislava a.s. (list Č.796/09/813/OSI zo dňa 17.9.2009) a Obv.úradu pre cest.dopravu a poz.komunikácie v Senci (list č.2009/1396 zo dňa 14.8.2009) - vybudovanie kapacitnej cesty a vybudovanie kruhového objazdu, cez ktorý bude vedená doprava a nie cez PH I., kde žiadame uzavrieť exist. komunikáciu funkčnej triedy C3.**

**Na základe znenia stavebného zákona, § 139, odstavec 2, písmeno d) a § 34, odstavec 2 sú dotknuté naše práva na užívanie nehnuteľnosti.**

**Z vyššie uvedených dôvodov sa odvolávame proti vydaniu územného rozhodnutia pre zjavné nedostatky projektovej dokumentácie a jej rozpory a žiadame jeho zrušenie.**

Odpoveď žiadateľa o územné rozhodnutie, spoločnosti immosvr, s.r.o., prepísaná zo zápisnice:

**K bodu č. 1:** Návrh na vydanie ÚR a prílohy boli vyhotovené v súlade so zákonom a príslušnými predpismi platnými v SR. Uvedená námietka je irelevantná. Stavebný úrad správne posúdil žiadosť a oznámil konanie v zmysle §36 ods. 1 Stavebného zákona.

**K bodu č. 2:** Pripomienka je irelevantná, pretože sme v konaní o ÚR a splníme regulatívy určené územným plánom.

**K bodu č. 3:** Uvedená námietka je taktiež irelevantná, nakoľko sa v spise nachádzajú vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré preukazujú dostatočnosť VVaVK, ktoré sú podľa §140b ods.1. pre stavebný úrad záväzné, najmä vyjadrenie vod.spoločnosti NEVOS zo dňa 16.8.2017. Napojovacie body boli vybudované a kolaudačným rozhodnutím povolené na rozhraní lokalít PH3 a Pri Šúre, a to v dvoch miestach. Ďalšie podrobnosti PD budú riešené v ďalšom stupni PD.

**K bodu č. 4:** Detto bod č. 1 „Návrh na vydanie ÚR a prílohy boli vyhotovené v súlade so zákonom a príslušnými predpismi platnými v SR. Uvedená námietka je irelevantná. Stavebný úrad správne posúdil žiadosť a oznámil konanie v zmysle §36 ods. 1 Stavebného zákona.“

**K bodu č. 5:** Uvedená námietka je taktiež právne irelevantná, nakoľko ku žiadosti o vydanie ÚR boli v súlade s príslušnými právnymi predpismi predložené záväzné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sú pre správny orgán záväzné a požiadavky v listoch zo dňa 14.8.2009, 9.9.2009, 17.9.2009 nemajú žiadny vecný súvis s uvedeným konaním s poukazom na kolaudačné rozhodnutie zo dňa 4.9.2014 „Komunikácia a spevnené plochy PH3“, ďalej z 20.3.2013 a 10.7.2013 „Križovatka Vajnorská“ – zakladajú do spisu.

**K bodu 6,7,8,9:** Požiadavky na dopravu sú riešené v dokumentácii, ktorá je súčasťou administratívneho spisu (najmä vyjadrenia dotknutých orgánov, DKP a dohoda počas výstavby s MCST, a.s.) úpravy, ktoré p. Holásek navrhuje sa týkajú skolaudovaných verejných komunikácií.

**K bodu 10:** Uvedená požiadavka bola vyriešená na konaní, a to: Prejazd stavebnej techniky cez pozemky – ulica Hrušková(PH3) a pozemky MCST, a.s. K čomu sa súhlasne vyjadril p. Holásek, vid' vyššie v zápisnici.

Pána Holáska stavebník nepovažuje za osobu, ktorej práva sú priamo dotknuté vydaním ÚR. Dávame do pozornosti, že podanie sa posudzuje podľa obsahu a aby bolo z tohto dôvodu posúdené ako námietky a nie ako odvolanie v zmysle stavebného zákona.

#### Vyjadrenie stavebného úradu:

K bodu č. 1: stavebný úrad začal konanie až po doložení všetkých potrebných dokladov a vyjadrení dotknutých orgánov. Dokumentácia predložená k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia spĺňa zákonom a vyhláškami stanovené atribúty a je vyhotovená oprávnenou osobou. Námietka sa zamietá.

K bodu č. 2: žiadateľ spĺňa regulatívy určené územným plánom. Námietka sa zamietá.

K bodu č. 3: Konkrétne pripojenie na VVaVK, spolu so všetkými špecifikáciami bude riešené v stavebnom konaní. **Stavebník najneskôr pred stavebným konaním, ktoré bude vedené na Okresnom úrade Senec, štátnej vodnej správe vyrieši zmluvne dodávku vody a odvod splaškových vôd pre novovznikajúcu ulicu „Pri Šúre – súbor 40 rodinných domov“ (vid' stanovisko dotknutého orgánu – Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-SC-OSXP/2017/01145-V-1-Ry zo dňa 11.1.2017).**

K bodu č. 4: stavebný úrad začal konanie až po doložení všetkých potrebných dokladov a vyjadrení dotknutých orgánov. Dokumentácia predložená k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia spĺňa zákonom a vyhláškami stanovené atribúty a je vyhotovená oprávnenou osobou. Námietka sa zamietá.

K bodu č. 5: Nie je predmetom tohto územného rozhodnutia. Námietka sa zamietá.

K bodu č. 6: Nie je predmetom tohto územného rozhodnutia. Námietka sa zamietá.

K bodu č. 7: Na základe stanoviska spoločnosti MCST, a.s., v ktorom dala súhlas s prejazdom stavenišťnej dopravy po svojich pozemkoch a po ulici Hrušková (lokalita PH3), nebude stavenišťná doprava vedená po ulici Jelšová. Námietka sa zamietá.

K bodu č. 8: Nie je predmetom tohto územného rozhodnutia. Námietka sa zamietá.

K bodu č. 9: Nie je predmetom tohto územného rozhodnutia. Námietka sa zamietá.

K bodu č. 10: Nie je predmetom tohto územného rozhodnutia. Námietka sa zamietá.

Na ústne pojednávanie dňa 16.11.2017 podala svoje námietky aj Obec Chorvátsky Grob. V konaní si uplatňovala tieto námietky:

Po oboznámení sa so zámerom navrhovanej činnosti – Výstavba 40 rodinných domov „Pri Šúre“, prípojky inžinierskych sietí, lokalita PH4 - Obec Chorvátsky Grob vznáša tieto námietky:

1. Obec Chorvátsky Grob **nesúhlasí** s dopravným napojením objektu na cestu parc. č. 1656/69, keďže cesta vo vlastníctve Obce Chorvátsky Grob nie je nadimenzovaná na zväčšený nárast osobnej ani nákladnej dopravy.

2. Na základe zmluvy o vzájomných právach a povinnostiach vlastníkov prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov zo dňa 25.7.2014 medzi Obcou Chorvátsky Grob (ďalej ako Vlastník 1) a BQN, s.r.o. (ďalej ako Vlastník 2), článok 2 Predmet a účel Zmluvy,

bod 2.3.: „Zmluvne dohodnutým účelom tejto zmluvy je distribúcia pitnej vody **výhradne pre zásobovanie konečných odberateľov v obytnej časti PH3 – Čierna Voda**. Vlastník 2 sa zaväzuje v zmysle §26 ods.2.) Zákona o VV a VK využívať dodanú vodu len na zmluvne dohodnutý účel.“

V bode 2.4. Vlastník 1 týmto udeľuje súhlas Vlastníkovi 2 v zmysle §26 ods.2) Zákona o VVaVK na odovzdávanie vody ďalším odberateľom, ktorým sú **výhradne koneční odberatelia v obytnej časti PH3 – Čierna Voda**. Nakoľko nie je zmluvne doriešená distribúcia pitnej vody k uvažovaným 40tim rodinným domom v lokalite PH4, firma Nevo s.r.o. nemôže vydať súhlas k napojeniu novovznikajúcej lokality na zazmluvnenú dodávanú vodu, ktorá bola zmluvne výlučne určená pre lokalitu PH3.

3. Na základe zmluvy o vzájomných právach a povinnostiach vlastníkov prevádzkovo súvisiacich verejných splaškových kanalizácií zo dňa 25.7.2014 medzi Obcou Chorvátsky Grob (ďalej ako Vlastník 1) a BQN, s.r.o. (ďalej ako Vlastník 2), článok 2 Predmet a účel Zmluvy,

bod 2.3.: „Zmluvne dohodnutým účelom tejto zmluvy je odvod a likvidácia splaškových vôd, produkovaných **výhradne obyvateľmi a prevádzkami na území obytnej časti PH3 – Čierna Voda ako spoluproducentmi**. Vlastník 2. sa zaväzuje v zmysle §26 ods.3.) Zákona o VV a VK umožniť odvádzanie splaškových vôd len v súlade so zmluvne dohodnutým účelom.“

V bode 2.4. Vlastník 1 týmto udeľuje súhlas Vlastníkovi 2 v zmysle §26 ods.3) Zákona o VVaVK zabezpečiť odvod splaškových vôd od ďalších producentov, ktorými sú **výhradne spoluproducenti v obytnej časti PH3 – Čierna Voda.**

Nakoľko nie je zmluvne doriešená distribúcia pitnej vody k uvažovaným 40-tim rodinným domom v lokalite PH4 a tak isto nie je zmluvne doriešený odvod splaškových vôd, firma Nevos s.r.o. nemôže vydať súhlas k napojeniu novovznikajúcej lokality na zazmluvnenú dodávanú vodu, ktorá bola zmluvne výlučne určená pre lokalitu PH3 ani na odvod splaškových vôd, ktoré boli výlučne určené pre lokalitu PH3- Čierna Voda.

Na základe uvedeného Obec Chorvátsky Grob vznáša námietky voči vydaniu územného rozhodnutia na súbor 40 rodinných domov, vedeným na stavebnom úrade Chorvátsky Grob pod č. spisu ÚKaSP-107-2017-AN-PH4.

Odpoveď spoločnosti immosvr s.r.o.: Stavebník žiada, aby obec deklarovala, na základe akého zákonného ustanovenia vydala stanovisko zo dňa 14.11.2017. Ako odpoveď na stanovisko obce zo dňa 14.11.2017 stavebník uvádza, že obec nie je účastníkom podľa §34 ods.1. V stanovisku absentuje uvedenie zákonného ustanovenia, v zmysle ktorého bolo uvedené stanovisko vydané. K tomu dopĺňa, že nie je ani dotknutým orgánom v zmysle § 140a ods.1 písm b.

Odpoveď stavebného úradu:

Ak obec vlastní nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom územného konania, alebo vlastní susedné nehnuteľnosti, má zároveň postavenie účastníka konania. Vtedy má právo uplatňovať námietky súvisiace s ochranou svojich vlastníckych práv rovnako ako iní účastníci konania v tomto postavení.

**K bodu 1:** Na základe vyjadrenia Okresného dopravného inšpektorátu v Senci, vyjadrenie zn. ORPZ-SC-OD1-1-267/2016, zo dňa 15.6.2016: „ODI Senec s predloženým návrhom stavby v zmysle predloženej žiadosti a projektovej dokumentácie na hore uvedenom mieste po prehodnotení dopravno - bezpečnostnej situácie v danej lokalite súhlasí. Stavebný úrad má za to, že na základe vyjadrenia Okresného dopravného inšpektorátu v Senci boli splnené všetky náležitosti a vjazd a výjazd z ulice „Pri Šúre – súbor 40 rodinných domov“ a teda spĺňa všetky potrebné náležitosti na napojenie.

Napojenie novovznikajúcej ulice „Pri Šúre – súbor 40 rodinných domov“ aj v súvislosti s napojením ďalšej novovznikajúcej lokality PROMCEN, spoločnosti MCST, a.s., bude predmetom ďalších jednaní.

**K bodu 2:** Obec je vlastníkom inžinierskych sietí, na ktoré je napojená lokalita PH3, v ktorej správca VVaVK je Nevos s.r.o., ktorý dal súhlas na napojenie novovznikajúcej ulice „Pri Šúre – súbor 40 rodinných domov“.

Zmluva o dodávke vody a zmluva o odvádzaní splaškových vôd z lokality PH3, pre prevádzkovateľa spoločnosť NEVOS, s.r.o., ktorý dal súhlas s napojením pre novovznikajúcu ulicu „Pri Šúre – súbor 40 rodinných domov“, je presne špecifikovaná na dodávku vody a odvádzanie splaškových vôd **výlučne pre obyvateľov lokality PH3.**

**Žiadosť obce sa považuje za opodstatnenú, je potrebné, aby stavebník najneskôr pred stavebným konaním, ktoré bude vedené na Okresnom úrade Senec, štátnej vodnej správy vyriešil zmluvne dodávku vody a odvod splaškových vôd pre novovznikajúcu ulicu „Pri Šúre – súbor 40 rodinných domov“ (viď stanovisko dotknutého orgánu – Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-SC-OSXP/2017/01145-V-1-Ry zo dňa 11.1.2017).**

Po ukončení ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 16.11.2017 a bol z neho vyhotovený zápis, podal ďalšie námietky účastník konania, p. Holásek dňa 11.12.2017, ktoré boli na Obec Chorvátsky Grob doručené 13.12.2017. Vyjadrenie k záznamu z priebehu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním k vydaniu územného rozhodnutia predmetnej stavby:

K predmetnému záznamu mám nasledujúce pripomienky:

V zázname nie je uvedené moje konštatovanie, že na ústnom konaní predložené dopravno- kapacitné posúdenie spracované firmou DIC v júni 2017 je v časti statickej dopravy v poriadku ale časť posúdenia križovatky Jelšová - Bratislava je nečitateľná a preto žiadame o vylúčenie tohto dokumentu z predmetného konania a nesplnenej podmienky posúdenia križovatky, pretože ani nebol priestor na jeho preštudovanie a posúdenie. Tak isto je zarádzajúce, že dokument bol vraj spracovaný v júni 2017 a nebol súčasťou dokumentácie k žiadosti o územné rozhodnutie, čo budí podozrenie z antitdatovania.

V žiadosti o územné rozhodnutie predmetnej stavby a ani na ústnom konaní nebolo doložené pôvodné písomné vyjadrenie OR PZ v Senci, ODI v Senci, nakoľko vyjadrením OR PZ v Senci, ODI v Senci zo dňa 15.6.2016 pôvodné vyjadrenie nebolo zrušené a teda platí. Preto žiadam toto vyjadrenie doložiť do dokumentácie a akceptovať ho.

Predložené stanovisko MCST, a.s. síce hovorí o doprave ale nerieši dopravu počas výstavby lokality ako bolo prezentované na ústnom konaní. Preto žiadame doplniť dokumentáciu o reálne riešenie s konkrétnymi opatreniami na zamedzenie stavebnej dopravy do lokality výstavby cez Jelšovú ulicu, pretože sa dotýka lokality PH I., v ktorej je výstavba ukončená a je to len obytná zóna. Tak isto nie sú v dokumentácii zahrnuté možné kompenzácie za

používanie komunikácií a zhoršenie životného prostredia - hluk, zvýšená doprava stavebných strojov, prašnosť, ovzdušie atď. Žiadam doplniť do dokumentácie pred vydaním územného rozhodnutia. Citovanú prílohu doprava nespracovala odborne spôsobilá osoba, teda je neplatná.

Vyjadrenie k mojim pripomienkam od IMMOVSR:

Bod I. Na svojej pripomienke trvám, PD je rôznorodá a účelovo vyskladaná Bod 2. Na svojej pripomienke trvám, regulatívy len opisujú možnosti, nie sú to konkrétne regulatívy. Má to vyzerat' ako napr. Triangel v Chorvátskom Grobe.

Bod 3. V dokumentácii nie je kladné stanovisko od správcu sietí, na ktoré sa správca sietí PH III. Napája, žiadame doplniť.

Bod 4. Na požiadavke a zosúladení trvám.

Bod 5. Neakceptovaním pripomienok z predmetných vyjadrení dochádza už dnes k problémom a aj k nehodám pri výjazde na Bratislavskú. Trváme na akceptácii. Je otázka či je kolaudačné rozhodnutie v poriadku čo sa týka riešenia dopravy.

Bod 6,7,8,9 Doprava nie je riešená ako tvrdí investor - pozri vyššie uvedené body. Na pripomienkach z uvedených bodov 6,7,8,9. trváme z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti cestnej a pešej dopravy.

Bod 10. Riešenie stavebnej dopravy nie je konkrétne a problematické - pozri bod 3.

Súčasne protestujem proti vyjadreniu môjho súhlasu s predmetnou stavebnou dopravou v uvedenej súvislosti, žiadam o odstránenie zo záznamu. Súhlasil len p. Selep, ale on nedomyslel do detailov návrh nekonkrétneho riešenia ako uvádzam vyššie.

Záverečné konštatovanie, že stavebník ma nepovažuje za osobu, ktorej práva sú priamo dotknuté vydaním ÚR je účelové a v rozpore so znením stavebného zákona, § 139, odstavec 2, písmeno d) a § 34, odstavec 2 sú dotknuté naše práva na užívanie nehnuteľnosti.

Za zohľadnenie vyjadrenia vopred ďakujem.

Žiadateľ o územné rozhodnutie – spoločnosť immosvr s.r.o., bola vyzvaná na vyjadrenie sa k listu p. Holáska z 11.12.2017, ktorý bol doručený na podateľňu Obce dňa 13.12.2017 a odpovedala nasledovne:

#### Vyjadrenie k podaniu Ing. Jozefa Holáska zo dňa 11.12.2017

E-mailom zo dňa 18.12.2017 bolo našej spoločnosti doručené podanie Ing. Jozefa Holáska s názvom „PH 4/1 Projekt výstavby RD, IS a komunikácií, „Pri Šúre - Súbor 40 rodinných domov“ - Vyjadrenie k záznamu z priebehu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním k vydaniu územného rozhodnutia predmetnej stavby" zo dňa 11.12.2017 (ďalej len ako „Vyjadrenie“).

K obsahu Vyjadrenia zasielame nasledovné stanovisko:

V prvom rade uvádzame, že Vyjadrenie neobsahuje žiadne vecne relevantné pripomienky, s ktorými by bolo potrebné sa vysporiadať v rámci rozhodnutia o umiestnení stavby „Pri Šúre-Súbor 40 rodinných domov“. Naviac uvedené pripomienky smerujú voči záznamu z priebehu ústneho pojednávania, ktoré sa konalo dňa 16.11.2017. Ing. Jozef Holásek mal zákonnú možnosť vzniesť pripomienky proti obsahu zápisnice počas pojednávania, ktorého sa zúčastnil a na konci ktorého boli prítomní oboznámení s obsahom zápisnice a mail možnosť vyjadriť sa k jej obsahu (akékoľvek námietky k obsahu zápisu by tak boli, v súlade s ust. § 22 ods. 3 Správneho poriadku, súčasťou uvedeného zápisu). Uvádzame, že záznam z priebehu ústneho pojednávania je v poriadku a je v ňom riadne zachytený priebeh a obsah pojednávania a neidentifikovali sme žiadne nezrovnalosti.

Naša spoločnosť sa k námietkam p. Ing. Holáska, ktoré boli podané v zákonnej lehote vyjadrila priamo na ústnom pojednávaní, pričom na uvedenom vyjadrení, ktoré je súčasťou záznamu z priebehu ústneho pojednávania v plnom rozsahu trváme. Na akékoľvek ďalšie námietky a pripomienky p. Ing. Holáska by sa aj s ohľadom na koncentračnú zásadu, vyjadrenú v ust. § 36 ods. 1 Stavebného zákona, nemalo vôbec prihliadať.

Pre úplnosť sa však v stručnosti vyjadrujeme k jednotlivým bodom Vyjadrenia:

K bodu 1. Vyjadrenia uvádzame, že DKP nie je podkladom požadovaným v rámci územného konania na podlimitnú stavbu. Žiaden dotknutý orgán si takýto dokument nevyžiadal. To znamená, že uvedený dokument bol predložený nad rámec našej zákonnej povinnosti. Naša spoločnosť si nechala v júni 2017 vypracovať DKP pre svoje Interné potreby, aby sme si potvrdili, že križovatka Jelšová / Vajnorská je vyhovujúca. O čitateľnosti uvedeného dokumentu nemôže byť pochýb (odkazujeme na nosnú časť DKP - viď textová časť, bod 9 Záver). Čo sa týka tvrdení p. Holáska o antedatovaní tohto dokumentu uvádzame, že je to účelové tvrdenie bez akéhokoľvek vecného významu s dotknutým územným konaním.



K bodu 2. Vyjadrenia uvádzame, že OR PZ v Senci, ODI v Senci vydalo výlučne jedno stanovisko, a to dňa 15.06.2016, ktoré je založené v administratívnom spise.

K bodu 3. Vyjadrenia uvádzame, že stanoviskom spoločnosti MCST, a.s. bol udelený súhlas s prechodom a prejazdom cez parcelu č. 1647/107. Počas ústneho pojednávania všetky dotknuté entity (Immosvr s.r.o., u.Construction s.r.o. ako aj MCST a.s.) zhodne prehlásili, že súhlasia s využívaním tejto komunikácie aj počas výstavby. Uvedené je explicitne zaznamenané v zápisnici z ústneho pojednávania, ktorú podpísali osoby oprávnené konať v mene všetkých spomenutých entít.

#### Vyjadrenie stavebného úradu:

V oznámení o začatí územného konania a nariadení miestneho zisťovania boli účastníci konania upozornení, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne nebude prihliadať. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie (§36 ods. 1. Stavebného zákona). Stavebný úrad na námietky doručené po termíne 16.11.2017 teda neprihliada.

**Immosvr s.r.o. ďalej vo svojom vyjadrení k podaniu Ing. Jozefa Holáska zo dňa 11.12.2017 doručila aj návrh na vylúčenie Ing. Jozefa Holáska ako účastníka z územného konania:**

Obec Chorvátsky Grob ako príslušný stavebný úrad je počas celého územného konania *ex offo* povinná skúmať, či všetky subjekty spĺňajú podmienky na priznanie postavenia účastníka územného konania, pričom okruh účastníkov územného konania explicitne vymedzuje Stavebný zákon v ust. § 34 ods. 1 a 2. Máme za to, že Ing. Jozefovi Holáskovi nemôže byť priznané postavenie účastníka konania, nakoľko rozhodnutím o umiestnení stavby nemôže byť priamo dotknuté jeho vlastnícke právo (vid' napr. Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp zn 3 Sžp 1/2010, v zmysle ktorého „*slovné spojenie „priamo dotknutý“ vyjadruje stav značnej o bezprostrednej intenzity porušenia a individualizácie subjektu, ktorý je porušením dotknutý. Tento stav musí byť preukázaný musí byť v konaní účastníkmi preukázaný*“).

Skutočnosť, že Ing. Holásek nie je účastníkom konania, bola načrtnutá aj počas ústneho pojednávania, pričom Obec Chorvátsky Grob sa s otázkou jeho účasti po ústnom pojednávaní do dnešného dňa nevysporiadala.

Z tohto dôvodu podávame **návrh na vylúčenie Ing. Jozefa Holáska**, bytom Blahútova 28, 900 25 Chorvátsky Grob ako účastníka z územného konania vedeného pod sp. zn. ÚKaSP-107-2017-AN-PH4 a žiadame aby Obec Chorvátsky Grob bezodkladne rozhodla o uvedenom návrhu.

V tejto súvislosti opakovane dávame do pozornosti oznámenie Krajského stavebného úradu v Bratislave o vybavení podnetu na preskúmanie právoplatného rozhodnutia v konaní mimo odvolacieho konania, č. A/2011/1222/ozn./DLD, v ktorom Krajský stavebný úrad v Bratislave výslovne (v analogickej situácii, kde dokonca išlo o vlastníka susedného pozemku, čo nie je prípad Ing. Holáska) deklaroval, že „Pokiaľ ide o „odvolanie“ JUDr. Baloga, Krajský stavebný úrad v Bratislave uvádza, že vlastníctvo k pozemku, ktorý je susedným pozemkom verejnej komunikácii, ktorá s povolenou stavbou súvisí, nezakladá zo zákona postavenie účastníka stavebného koná ma nakoľko účel užívania verejnej komunikácie priamo predpokladá verejný, ničím neobmedzený prístup a prejazd po nej, ako aj prípadné obmedzenie jej využívania v súlade s povolením na zabratie verejného priestranstva a inými príslušnými rozhodnutiami.“

Vyjadrenie stavebného úradu: Na ústnom pojednávaní dňa 16.11.2017 bola spísaná zápisnica, z ktorej je zrejmé, že na začiatku immosvr s.r.o., najprv namietala účasti dotknutej verejnosti – Ing. Holáska a Ing. Selepa. Po prehodnotení situácie do zápisnice uviedla, že netrvá na návrhu vylúčenia dotknutej verejnosti – Ing. Holáska a Ing. Selepa. Na základe stavebného zákona, §139 ods.2, písm.d) a §34 odstavce 2 je stavebný úrad toho názoru, že sú dotknuté práva na užívanie nehnuteľnosti a teda nevyhovuje návrhu spoločnosti immosvr s.r.o. na vylúčenie Ing. Jozefa Holáska z okruhu účastníkov konania. S námietkami, ktoré podal Ing. Holásek sa stavebný úrad vysporiadal v územnom konaní, vid' vyššie.

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 16.1.2017 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby. Stavebný úrad v tomto konaní zistil, že predložený návrh nemá predpísané náležitosti a neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby v danom území. Stavebný úrad preto navrhovateľa vyzval na doplnenie návrhu a územné konanie prerušil.

Stavebník si Rozhodnutie o prerušení a výzvu na predloženie dokladov prevzal dňa 1.3.2017, od tohto dňa začala plynúť stavebným úradom určená 60 dňová lehota na doplnenie požadovaných dokladov. Stavebný úrad vyžadoval od stavebníka doplniť nasledovné doklady:

1. Stanovisko obce k navrhovanému zámeru
2. Súhlas obce s napojením na komunikáciu na ulici Jelšová (PH1 – parc. č.1656/69)
3. Súhlas vlastníka parc. č. 1647/107 – MCST, a.s. s prejazdom a prechodom po komunikácii
4. Súhlas prevádzkovateľa VV a VK – AVS, s.r.o.
5. Zdokladovanie zmluvného vzťahu na prejazd a vyhotovenie mostov cez kanál na parc. č. 1631/8
6. Doložiť údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou a údaje o vplyve stavby na životné prostredie a zdravie ľudí

Dňa 13.4.2017 obdržal stavebný úrad Chorvátsky Grob oznámenie Okresnej prokuratúry Bratislava III pod č. Pd 73/17/1103-2 zo dňa 10.apríla 2017 o podnete na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia v územnom konaní, v ktorom žiadal o zaslanie kompletného administratívneho spisu, za účelom preskúmania postupu stavebného úradu v tomto konaní. Stavebný úrad vyhovel žiadosti Okresnej prokuratúry a kompletný administratívny spis zaslal dňa 21.4.2017.

Dňa 27.6.2017 bolo na Obecný úrad Chorvátsky Grob doručené upozornenie prokurátora zo dňa 22.6.2017 pod č. Pd 137/17/1103-3. V upozornení sa konštatuje, že v čase vydania upozornenia prokurátora už uplynula 60 dňová lehota na doloženie požadovaných dokladov.

Stavebný úrad vo veci postupoval v zmysle upozornenia prokurátora č. Pd 73/17/1103-2 a na základe toho vydal dňa 15.8.2017 Oznámenie o výzve na doplnenie návrhu pod č. ÚKaSP-107-2017-AN-PH4-1, v ktorom upustil od požadovania doloženia dokladov v bodoch č. 1 a 2 citovaných v Rozhodnutí a výzve na doplnenie návrhu č. ÚKaSP-107-2017-AN-PH4 zo dňa 14.2.2017 a upustil od doplnenia dokladov:

1. Stanovisko obce k navrhovanému zámeru
2. Súhlas obce s napojením na komunikáciu na ulici Jelšová (PH1 – parc. č.1656/69)

Pokiaľ ide o bod č. 6: „Doložiť údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou a údaje o vplyve stavby na životné prostredie a zdravie ľudí“ stavebný úrad dodatočne upúšťa od predloženia údajov o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou. Pokiaľ ide o druhú časť tohto bodu č.6 „údaje o vplyve stavby na životné prostredie a zdravie ľudí“, stavebný úrad podal podnet dňa 1.3.2017 na Ministerstvo životného prostredia SR pod č. sp.: 126-2017-AN-PH4 – 1, vedený na Ministerstve životného prostredia pod značkou 4061/2017-1.7./ak. o začatie posudzovania EIA na parc. č. 1631/5, katastrálne územie Chorvátsky Grob, ktorý bol doplnený dňa 10.8.2017.

Keďže v čase podávania upozornenia prokurátora už uplynula 60 dňová lehota určená vo výzve stavebného úradu na predloženie dokladov, ale doposiaľ ešte prebiehalo konanie na Ministerstve životného prostredia SR o predbežnej otázke, stavebný úrad určil lehotu na doplnenie dokladov najneskôr do 5 dní od právoplatnosti rozhodnutia o predbežnej otázke.

Dňa 12.10.2017 bol obci Chorvátsky Grob doručený pod č.k. Pd 188/17/1103-8 protest prokurátora proti rozhodnutiu stavebného úradu zn. UKaSP-107-2017-AN-PH4-1 zo dňa 15.08.2017, ktorým bolo prerušené konanie o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby stavebníkovi immosvr s.r.o., Grösslingova ul. 4, 811 09 Bratislava.

V doručenom proteste prokurátora sa navrhovalo z dôvodov porušenia ustanovení § 3 ods. 1, ods. 2, ods. 4, § 29 ods. 1 správneho poriadku napadnuté rozhodnutie zrušiť a vo veci po opätovnom prehodnotení rozhodnúť. Stavebný úrad po doručení listu Ministerstva životného prostredia SR zo dňa 30.08.2017 ( doručenému dňa 08.09.2017 ) pod zn. 4061/2017-1.7./ak vo veci výstavby prístupovej komunikácie, inžinierskych sietí a súboru 40 rodinných domov v k.ú. Chorvátsky Grob, lokalita Panónsky Háj 4 a po doplnení všetkých požadovaných dokladov spoločnosťou immosvr s.r.o. vydal dňa 13.10.2017 oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby „Pri Šúre, súbor 40 rodinných domov, Chorvátsky Grob, Panónsky Háj 4“ a súčasne nariadil za účelom prerokovania návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 16. novembra 2017.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. K prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 16.11.2017, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

V lehote stanovenej stavebným úradom nahliadal do spisu p. Ing. Jozef Holásek dňa 23.10.2017 a 8.11.2017, o čom bol spísaný aj záznam z nahliadnutia do spisu.

Na ústnom pojednávaní, dňa 16.11.2017 predložili svoje písomné námietky Ing. Jozef Holásek a Obec Chorvátsky Grob.

Stavebný úrad sa s námietkami vysporiadal tak, ako je vyššie v rozhodnutí napísané.

Na ústnom pojednávaní, dňa 16.11.2017 predložil svoje námietky ústne aj p. Ing. Jozef Selepa, ktoré boli zapísané do zápisnice. Namietal, aby stavebná doprava nebola vedená po ulici Jelšová. Túto námietku akceptoval aj žiadateľ, spoločnosť immosvr, s.r.o. a spoločnosť MCST, a.s, ktorá predložila písomný súhlas s vedením stavebnej dopravy cez pozemky vo vlastníctve MCST, a.s. a ďalej po ulici Hrušková (PH3, vo vlastníctve spoločnosti u.Construction). Splnomocnený zástupca firmy u.Construction s týmto riešením súhlasil. Na základe dohody medzi zúčastnenými bolo zapísané do zápisnice, že stavebná doprava bude vedená po pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti MCST, a.s. a po ulici Hrušková, až na pozemky žiadateľa, spoločnosti immosvr.s.r.o.

Na ústnom pojednávaní dňa 16.11.2017 bola spísaná zápisnica, z ktorej je zrejmé, že na začiatku pojednávania spoločnosť immosvr s.r.o. namietala účasť dotknutej verejnosti – Ing. Holásek a Ing. Selepa. Po prehodnotení situácie do zápisnice uviedla, že netrvá na návrhu vylúčenia dotknutej verejnosti – Ing. Holásek a Ing. Selepa.

Na základe stavebného zákona, §139 ods.2, písm.d) a §34 odstavec 2 je stavebný úrad toho názoru, že sú dotknuté práva na užívanie nehnuteľnosti dotknutej verejnosti, za ktorú sa na konaní zúčastnili Ing. Jozef Selepa a Ing. Jozef Holásek a teda nevyhovuje neskoršie podanému písomnému návrhu spoločnosti immosvr s.r.o. na vylúčenie Ing. Jozefa Holásek z okruhu účastníkov konania. S písomnými námietkami, ktoré podal Ing. Holásek sa stavebný úrad vysporiadal v územnom konaní, viď vyššie. S námietkami, ktoré ústne odprezentoval Ing. Selepa sa po vzájomnej dohode vysporiadal žiadateľ už počas ústneho pojednávania.

Stanoviská oznámili:

1. Nevoš, s.r.o, vyjadrenie zo dňa 5.10.2016 pod zn. 2/UR/2016/KM
2. Nevoš, s.r.o, vyjadrenie zo dňa 16.8.2017 pod zn. 2/UR/2016/KM/B
3. Agilita vodárenská spoločnosť, s.r.o., vyjadrenie zo dňa 25.9.2017 pod zn. OP-17/09/00382
4. MCST, a.s., stanovisko zo dňa 26.7.2017, pod zn. MCST/imm-02260717-ŠS
5. BVS, a.s., vyjadrenie zo dňa 14.10.2016 pod zn. 39262/4020/2016/Me
6. Okresný dopravný inšpektorát v Senci, vyjadrenie zn. ORPZ-SC-OD1-1-267/2016, zo dňa 15.6.2016
7. MINISTERSTVO OBRANY SR, Agentúra správy majetku, vyjadrenie zo dňa 9.11.2016, pod zn. ASM-77-2749/2016
8. Hydromelióracie, štátny podnik, vyjadrenie č. 5117-2/300/2016, zo dňa 19.9.2016
9. SPP, a.s., vyjadrenie zn. TD964/LC/MV/2016 zo dňa 11.10.2016
10. Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6611625124, zo dňa 22.9.2016
11. Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 4.11.2016
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, vyjadrenie č. KPUBA-2017/5111-2/7873/PRA, zo dňa 1.2.2017
13. Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 240/2016, zo dňa 14.10.2016
14. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, vyjadrenie č. 98/UR/2016/KO zo dňa 29.9.2016
15. SIEMENS, vyjadrenie zn. PD/BA/214/16 zo dňa 26.9.2016
16. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., vyjadrenie č. SVP OZ BA 628/2016/18778 zo dňa 20.12.2016
17. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 1797/2017/2 zo dňa 16.8.2017
18. BQN, s.r.o., vyjadrenie zo dňa 15.8.2016
19. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, vyjadrenie č. HŽP/15 632/2016, zo dňa 19.10.2016
20. Okresné riaditeľstvo hasičského a požiarneho zboru v Pezinku, vyjadrenie č. ORHZ-PK1-2019-001/2016 zo dňa 12.10.2016
21. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie č. OU-SC-PLO-201/15744/Han. zo dňa 22.11.2017
22. Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, vyjadrenie č. OU-SC-OKR-2016/1533-184 zo dňa 7.12.2016
23. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, vyjadrenie č. OUBA/OSZPI-2016/87657-ROP zo dňa 28.11.2016
24. Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, vyjadrenie č. OU-SC-OCDPK-2016/014787/MAN, zo dňa 22.11.2016
25. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, vyjadrenie č. OU-SC-/OSZP-2016/01740-002-Gu zo dňa 13.1.2017

26. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, vyjadrenie č. OU-SC-/OSZP-2017/012891-002-Gu zo dňa 27.9.2017
27. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-SC/OSZP-2016/17087 zo dňa 21.12.2016
28. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, vyjadrenie č. OU-SC-OSZP-2016/17087-SI zo dňa 12.12.2016
29. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-SC-OSZP/2017/01145-V-1-Ry zo dňa 11.1.2017
30. SWAN, a.s., vyjadrenie č. 8413/2016 zo dňa 22.9.2016
31. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie č. OU-SC-OSZP-2016/14887 zo dňa 27.1.2017

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.

Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie 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:

- immosvr s.r.o., Property Management Slovakia s.r.o., u.Landpark s.r.o., Slovenský pozemkový fond, AGROPROJEKT NITRA s.r.o., Ing. Jozef Holásek, Ing. Jozef Selep, PhD., verejnou vyhláškou vlastníkom pozemku 1656/1 a 1656/561

### **Upozornenie:**

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestradí 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 Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.) preskúmateľné správnym súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Ing. Radovan Benčík, starosta obce**

**Toto oznámenie 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 € bol zaplatený dňa 16.1.2017.

### **Príloha pre navrhovateľa:**

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

### **Doručí sa:**

účastníci (doručenky)

1. immosvr s.r.o., Grösslingova 4, 811 09 Bratislava
2. Property Management Slovakia s.r.o., Svätoplukova 11, 821 08 Bratislava
3. u.Landpark s.r.o., Obchodná 4, 811 06 Bratislava
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
5. AGROPROJEKT NITRA s.r.o., Chrenovská 32, 949 01 Nitra
6. verejnou vyhláškou vlastníkom pozemku 1656/1 a 1656/561

dotknuté orgány

7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
8. Agilita vodárenská spoločnosť, s.r.o., Panenská 7, 811 03 Bratislava
9. Dopravný úrad SR, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44A, 825 11 Bratislava
13. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
14. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
15. Slovenský vodohospodársky podnik, Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
16. Nevos Vodárenská spoločnosť, s.r.o., Veľkomoravská 16, 901 01 Malacky
17. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
18. Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát, Hollého 8, 903 01 Senec
19. Okresný úrad Senec, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hurbanova 21, 903 01 Senec
20. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec
21. Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec
22. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec
23. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava, so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
24. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
25. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
26. u.Construction s.r.o., Obchodná 4, 811 06 Bratislava

27. SWAN s.r.o, Borska 6, 841 01 Bratislava
28. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
29. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3A, 841 04 Bratislava
30. Michlovský spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
31. Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
32. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
33. MCST, a.s., Vajnorská 136, 831 04 Bratislava
34. Obec Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

dotknutá verejnosť:

35. Ing. Jozef Holásek, Blahútova 28, 900 25 Chorvátsky Grob
36. Ing. Jozef Selep, PhD., Severná 1, 900 25 Chorvátsky Grob