

**Obec Ivanka pri Dunaji**  
**Stavebný úrad**  
**Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji**

Č.j.: Výst.4028-15-Kt

Dňa: 23.02.2017

Vec: **Rozhodnutie o umiestnení stavby – Verejná vyhláška.**

Navrhovateľ: OZ Obytná zóna Dombale I., Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava  
EURO INVEST Development s.r.o., č.d.796, 900 46 Most pri Bratislave

**ROZHODNUTIE**

**OZ Obytná zóna Dombale I., Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava a EURO INVEST Development s.r.o., č.d.796, 900 46 Most pri Bratislave** podal dňa 14.08.2015 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby '**Obytná zóna Dombale I.**' na pozemku parc. č.**1501, 1502, 1529, 1582, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 508/2, 559/20, 669/5, 1503, 1504, 1505** v katastrálnom území **Ivanka pri Dunaji**.

Obec Ivanka pri Dunaji, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov podľa § 46 zákona o správnom konaní a § 39a stavebného zákona vydáva

**r o z h o d n u t i e**

o umiestnení stavby '**Obytná zóna Dombale I.**' na pozemku parc. č. **1501, 1502, 1529, 1582, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 508/2, 559/20, 669/5, 1503, 1504, 1505** v kat. území **Ivanka pri Dunaji**, tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

**Objektová skladba:**

**SO.01 Bytový dom DUBAJ 96 - I.**

**SO.02 Bytový dom DUBAJ 96 – II.**

**SO.03 Bytový dom DUBAJ 96 – III.**

**SO.04 Križovatka na ceste III/06166 ( podľa nového značenia III/1048 )**

**SO.05 Komunikácie a spevnené plochy**

**SO.06 Verejný vodovod a prípojky**

**SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky**

**PS.02 Čerpacia šachta kanalizácie**

**SO.08 STL plynovod a prípojky**

**SO.09 Dažďová kanalizácia**

**SO.10 Rozvody NN**

**SO.11 Rozvody VN**

**SO.12 Verejné osvetlenie**

**PS.01 Transformovňa 22/042kW**

**Popis stavby:**

➤ **SO.01 - SO. 03 Bytový dom DUBAJ 96 – I až Bytový dom DUBAJ 96 - III**

Vstupy do bytového domu SO.01, SO.02, SO.03 sú navrhnuté ako bezbariérové s ohľadom na ľudí s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V každom objekte sa nachádza spolu 96 bytových jednotiek.

Každý z bytových domov je samostatne stojaci podpivničený štvorpodlažný s plochou strechou pozostávajúci z troch blokov.

Na 1.NP je celkovo situovaných 27 bytových jednotiek, z toho 6 bytov malej veľkostnej kategórie, 18 bytov strednej veľkostnej kategórie a 3 byty veľkej veľkostnej kategórie. Zo spoločných chodieb sú prístupné komory pre jednotlivé byty, ktoré sú situované vo vnútri dispozície jednotlivých blokov. Komory pre byty sa taktiež nachádzajú na 1.PP.

Na 2.NP je situovaných 29 bytových jednotiek, z toho 8 bytov malej veľkostnej kategórie, 20 bytov strednej veľkostnej kategórie a 1 byt veľkej veľkostnej kategórie. Zo spoločných chodieb na podlaží sú prístupné komory pre byty, ktoré sú situované vo vnútri dispozície jednotlivých blokov. Komory pre byty sa taktiež nachádzajú na 1.PP.

Na 3.NP je situovaných 29 bytových jednotiek, z toho 8 bytov malej veľkostnej kategórie, 20 bytov strednej veľkostnej kategórie a 1 byt veľkej veľkostnej kategórie. Zo spoločných chodieb na podlaží sú prístupné komory pre byty, ktoré sú situované vo vnútri dispozície jednotlivých blokov. Komory pre byty sa taktiež nachádzajú na 1.PP.

Na ustupujúcom nadzemnom podlaží je situovaných 11 bytových jednotiek, z toho 5 bytov strednej veľkostnej kategórie a 6 bytov veľkej veľkostnej kategórie. Komory pre jednotlivé byty sú situované na 1.PP.

Podzemné podlažie je riešené ako garáž s kapacitou 71 garážových státí, z čoho sú 3 stojiská dispozične vhodne určené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. V priestore 1.PP je celkovo navrhnutých 42 pivničných kobiek prislúchajúcich k jednotlivým bytom.

Súčasťou obytných domov bude aj kontajnerové státie.

#### ➤ **SO.04 Križovatka na ceste III/06166** ( podľa nového značenia III/1048 )

Navrhovaná styková križovatka na ceste III/1048 sa nachádza v km 268,35 tejto komunikácie v katastrálnom území obce Ivanka pri Dunaji. Približná poloha križovatky je stanovená ÚP obce Ivanka pri Dunaji.

Základnou požiadavkou na riešenie a kapacitnú priepustnosť križovatky je zabezpečiť plynulý vjazd a výjazd vozidiel zo zóny Dombale na cestu III tr. Pri návrhu sa zohľadnila aj možnosť výstavby na susedných pozemkoch v budúcnosti.

Navrhovaná križovatka je od najbližšej križovatky na komunikácii v Bernolákovskej ulici vzdialená 327,5 m.

Druh križovatky : styková

Riadenie križovatky : Dopravným značením - výhľadovo možné umiestnenie svetelnej signalizácie pri rozšírení zástavby o lokalitu Dombale II. a III.

Šírka jazdných pruhov v križovatke : 3,00 m

*Smer Ivanka pri Dunaji - Bernolákovo*

Dĺžka vyrad'ovacieho pruhu  $L_v$  : 60,0 m

Dĺžka spomaľ'ovacieho pruhu :  $L_d = 64,0$  m

*Smer Bernolákovo - Ivanka pri Dunaji*

Dĺžka vyrad'ovacieho pruhu  $L_r/2$  = 37,0 m

Dĺžka spomaľ'ovacieho pruhu :  $L_v = 37,0$  m

Dĺžka čakacieho pruhu :  $L_c = 40,0$  m

Dĺžka rozširovacieho klinu  $L_r$  = 129,50 m

Spevnená krajnica : 0,5 m /0,5 m – neupravovaná časť vozovky

Nespevnená krajnica : 0,5 m

Navrhovaná križovatka sa uvažuje ako svetelne riadená s možnosťou vypínnia – výhľad .

#### ➤ **SO.05 Komunikácie a spevnené plochy**

Pre potreby dopravnej obsluhy plánovaných budov v lokalite Dombale I v obci Ivanka pri Dunaji je potrebné vybudovať sieť miestnych komunikácií. Táto bude napojená na nadradenú dopravnú infraštruktúru prostredníctvom stykovej križovatky, ktorá je predmetom SO.04. Zároveň sa pri návrhu zohľadňuje potreba prepojenia na okolité lokality (komunikácia na parcele č. 559/103 KN „C“) ako i výhľadové rozšírenie výstavby na južnej hrane lokality Dombale I.

Za týmto účelom sa predpokladá vybudovanie dvadsiatich dvoch nových vetiev miestnych komunikácií.

V lokalite sa uvažuje s vybudovaním bytových domov; radových domov a samostatne stojacich rodinných domov, pričom za účelom splnenia nárokov na statickú dopravu na základe potreby jednotlivých budov sa uvažuje s vybudovaním spolu 161 parkovacích miest na teréne a ich doplnením na požadovanú kapacitu v zmysle STN 736110+Z1+O1+O2 formou podzemnej garáže u bytových domov SO.01 až SO.03.

Státie automobilov majiteľov rodinných domov sa uvažuje na pozemkoch prislúchajúcich k jednotlivým rodinným domom v počte min 3ks/RD (do počtu sa započítavajú aj miesta v garážach, ktoré sú súčasťou objektu RD ).

V rámci projektu dláždených plôch sa uvažuje aj s vybudovaním spevnených plôch pre umiestnenie prístreškov rozm. 5,00 x 5,00 m pre umiestnenie kontajnerov na ukladanie komunálneho odpadu.

### ***Rozdelenie navrhovaných komunikácií:***

#### **VETVA K1 I a II**

Vetva **K1** je navrhnutá ako **miestna komunikácia** s celkovou dĺžkou 268,35 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **C3\_MO\_7,5/30**.

Šírka **dopravného priestoru** navrhovanej komunikácie je min. **7,50 m**.

Šírka **hlavného dopravného priestoru** je min. **5,5 m / štandardne 14,0 m**

Šírka prislúchajúceho chodníka **2,0 m**

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu **min. 2,25 m a 3,0 (obojsstranne)**

Šírka pomocného cestného pozemku min. **0,0 m**.

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km 268,35 napája na cestu III/1048

*V rámci dopravného priestoru komunikácie sa uvažuje s výsadbou listnatých drevín v zelenom páse širokom 3m.*

*Výhľadovo bude slúžiť komunikácia a pre prístup do lokalít hraničiacich s južnou stranou záujmového územia*

#### **VETVA K2**

Vetva **K2** je navrhnutá ako **miestna komunikácia** s celkovou dĺžkou 252,00 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **C3\_MOU\_7,0/30**.

Šírka **dopravného priestoru** navrhovanej komunikácie je min. **7,00 m**.

Šírka **hlavného dopravného priestoru** je min. **9,0 m / štandardne 16,75**

Šírka prislúchajúceho chodníka **2,0 m (obojsstranne)**

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu **min. 1,5 m (obojsstranne)**

Šírka pomocného cestného pozemku min. **0,0 m**.

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km. 0,000.00 napája na vetvu K1\_II a v km 0,252.00 ústi na jestvujúcu miestnu komunikáciu susednej lokality ( na parcele č. 559/103 KN „C“)
- Na komunikáciu sa napájajú výjazdy z podzemnej garáže budovy bytový dom Dubaj 96-I. a Dubaj 96-II.

*V rámci dopravného priestoru komunikácie sa uvažuje s vybudovaním 44 ks kolmých parkovacích stání pre vozidlá sk O1. ( pm č. 01 až 44 )*

#### **VETVA K3**

Vetva **K3** je navrhnutá ako **miestna komunikácia** s celkovou dĺžkou 247,05 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **C3\_MOU\_6,5/30**.

Šírka **dopravného priestoru** navrhovanej komunikácie je min. **6,50 m**.

Šírka **hlavného dopravného priestoru** je **9,5 m/ štandardne 16,75 m**.

Šírka prislúchajúceho chodníka **2,0 m ( obojsstranne )**

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu **min. 2,0 m**.

Šírka pomocného cestného pozemku min. **0,0 m**.

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km. 0,000.00 napája na vetvu K1\_II a v km 0,247.05 je ukončená otáčacou plochou. Výhľadovo je možné jej predĺženie do obce Bernolákovo.

- Na komunikáciu sa napájajú výjazdy z podzemnej garáže budovy bytový dom Dubaj 96-III.

*V rámci dopravného priestoru komunikácie sa uvažuje s vybudovaním 32ks kolmých parkovacích stání pre vozidlá sk O1. ( pm č. 45 až 76 )*

#### **VETVA K4**

Vetva **K4** je navrhnutá ako **miestna komunikácia** s celkovou dĺžkou 201,66 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **C3\_MOU\_6,5/30**.

Šírka **dopravného priestoru** navrhovanej komunikácie je min. **6,50 m**.

Šírka **hlavného dopravného priestoru** je **9,5 m**.

Šírka prislúchajúceho chodníka **2,0 m**.

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu **min. 2,0 m**.

Šírka pomocného cestného pozemku min. **0,0 m**.

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km. 0,000.00 napája na vetvu K1\_I a v km 0,201.06 je na ňu napojená účelová komunikácia z verejným prístupom K17

#### **VETVA K5**

Vetva **K5** je navrhnutá ako **miestna komunikácia** s celkovou dĺžkou 264,95 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **C3\_MOU\_6,5/30**.

Šírka **dopravného priestoru** navrhovanej komunikácie je min. **6,50 m**.

Šírka **hlavného dopravného priestoru** je **9,5 m**

Šírka prislúchajúceho chodníka **2,0 m**

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu **min. 2,0 m**.

Šírka pomocného cestného pozemku min. **0,0 m**.

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km. 0,000.00 napája na vetvu K1\_I výhľadovo sa počíta z jej predĺžením do obce Bernolákovo.

#### **VETVA K6**

Vetva **K6** je navrhnutá ako **miestna komunikácia** s celkovou dĺžkou 228,93 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **D1\_4,50/30**.

Šírka **dopravného priestoru** navrhovanej komunikácie je min. **4,50 m**.

Šírka **hlavného dopravného priestoru** je **7,25 m**.

Šírka prislúchajúceho chodníka **0,0 m**.

Šírka prislúchajúceho spevneného pásu **2,0 m**.

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu **min. 1,75 m**.

Šírka pomocného cestného pozemku min. **0,0 m**.

- Umožnená premávka na komunikácii – jednosmerná

#### **VETVA K7**

Vetva **K7** je navrhnutá ako **miestna komunikácia** s celkovou dĺžkou 222,65 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **D1\_4,50/30**.

Šírka **dopravného priestoru** navrhovanej komunikácie je min. **4,50 m**.

Šírka **hlavného dopravného priestoru** je **7,50 m**

Šírka prislúchajúceho chodníka **0,0 m**

Šírka prislúchajúceho spevneného pásu **2,0 m**

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu **min. 2,0 m**.

Šírka pomocného cestného pozemku min. **0,0 m**.

- Umožnená premávka na komunikácii – jednosmerná

#### **VETVA K8**

Vetva **K8** je navrhnutá ako **miestna komunikácia** s celkovou dĺžkou 207,90 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **D1\_4,50/30**.

Šírka **dopravného priestoru** navrhovanej komunikácie je min. **4,50 m**.

Šírka **hlavného dopravného priestoru** je **7,75 m**.

Šírka prislúchajúceho chodníka **0,0 m**.

Šírka prislúchajúceho spevneného pásu **2,0 m**  
Šírka prislúchajúceho zeleného pásu **min. 2,25 m.**  
Šírka pomocného cestného pozemku min. **0,0 m.**

- Umožnená premávka na komunikácii – jednosmerná

#### **VETVA K9**

Vetva **K9** je navrhnutá ako **miestna komunikácia** s celkovou dĺžkou 190,85 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **D1\_5,25/30.**

Šírka **dopravného priestoru** navrhovanej komunikácie je min. **4,50 m.**

Šírka **hlavného dopravného priestoru** je **8,25 m.**

Šírka prislúchajúceho chodníka **0,0 m.**

Šírka prislúchajúceho spevneného pásu **2,0 m.**

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu **min. 2,75 m.**

Šírka pomocného cestného pozemku min. **0,0 m.**

- Umožnená premávka na komunikácii – jednosmerná

#### **VETVA K10**

Vetva **K10** je navrhnutá ako **miestna komunikácia** s celkovou dĺžkou 191,65 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **D1\_4,50/30.**

Šírka **dopravného priestoru** navrhovanej komunikácie je min. **4,25 m.**

Šírka **hlavného dopravného priestoru** je **7,25 m**

Šírka prislúchajúceho chodníka **0,0 m**

Šírka prislúchajúceho spevneného pásu **2,0 m**

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu **min. 1,75 m.**

Šírka pomocného cestného pozemku min. **0,0 m.**

- Umožnená premávka na komunikácii – jednosmerná

#### **VETVA K11**

Vetva **K11** je navrhnutá ako **miestna komunikácia** s celkovou dĺžkou 192,65 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **D1\_4,25/30.**

Šírka **dopravného priestoru** navrhovanej komunikácie je min. **4,50 m.**

Šírka **hlavného dopravného priestoru** je **7,25 m.**

Šírka prislúchajúceho chodníka **0,0 m.**

Šírka prislúchajúceho spevneného pásu **2,0 m.**

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu **min.1,75 m.**

Šírka pomocného cestného pozemku min. **0,0 m.**

- Umožnená premávka na komunikácii – jednosmerná

#### **VETVA K12**

Vetva **K12** je navrhnutá ako **miestna komunikácia** s celkovou dĺžkou 50,50 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **D1\_6,5/30.**

Šírka **dopravného priestoru** navrhovanej komunikácie je min. **6,50 m.**

Šírka **hlavného dopravného priestoru** je min. **16,50 m.**

Šírka prislúchajúceho chodníka **0,0 m.**

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu **min. 0,5 m.**

Šírka pomocného cestného pozemku min. **0,0 m.**

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná

- Komunikácia sa v km. 0,000.00 napája na vetvu K2.

*Hlavným účelom tejto komunikácie je zabezpečiť prístupnosť parkovacích miest potrebných pre obyvateľov bytových domov a návštevy obyvateľov radových domov.*

*V rámci dopravného priestoru komunikácie sa uvažuje s vybudovaním 23 ks kolmých parkovacích stání pre vozidlá sk O1. (pm č. 77 až 99 )*

#### **VETVA K13**

Vetva **K13** je navrhnutá ako **miestna komunikácia** s celkovou dĺžkou 55,00 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **D1\_6,5/30.**

Šírka **dopravného priestoru** navrhovanej komunikácie je min. **6,50 m.**

Šírka **hlavného dopravného priestoru** je min. **15,50 m.**

Šírka prislúchajúceho chodníka **0,0 m.**

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu **min. 0,5 m.**

Šírka pomocného cestného pozemku min. **0,0 m.**

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km. 0,000.00 napája na vetvu K12.

*Hlavným účelom tejto komunikácie je zabezpečiť prístupnosť parkovacích miest potrebných pre obyvateľov bytových domov a návštevy obyvateľov radových domov.*

*V rámci dopravného priestoru komunikácie sa uvažuje s vybudovaním 37 ks kolmých parkovacích stání pre vozidlá sk O1. (pm č. 100 až 136)*

#### **VETVA K14**

Vetva **K14** je navrhnutá ako **miestna komunikácia** s celkovou dĺžkou 40,10 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **D1\_6,5/30.**

Šírka **dopravného priestoru** navrhovanej komunikácie je min. **6,50 m.**

Šírka **hlavného dopravného priestoru** je min. **15,50 m.**

Šírka prislúchajúceho chodníka **0,0 m.**

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu **min. 0,5 m.**

Šírka pomocného cestného pozemku min. **0,0 m.**

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km. 0,000.00 napája na vetvu K12.

*Hlavným účelom tejto komunikácie je zabezpečiť prístupnosť parkovacích miest potrebných pre obyvateľov bytových domov a návštevy obyvateľov radových domov.*

*V rámci dopravného priestoru komunikácie sa uvažuje s vybudovaním 25 ks kolmých parkovacích stání pre vozidlá sk O1. (pm č. 137 až 161)*

#### **VETVA K15**

Vetva **K15** je navrhnutá ako **miestna komunikácia** s celkovou dĺžkou 37,35 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **C3\_MO\_7,5/30.**

Šírka **dopravného priestoru** navrhovanej komunikácie je min. **7,50 m.**

Šírka **hlavného dopravného priestoru** je min. **5,5 m / štandardne 14,0 m.**

Šírka prislúchajúceho chodníka **2,0 m.**

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu **min. 2,25 m a 3,0 (obojsmerne)**

Šírka pomocného cestného pozemku min. **0,0 m.**

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km 268,35 napája na cestu III/1048

*V rámci dopravného priestoru komunikácie sa uvažuje s výsadbou listnatých drevín v zelenom páse širokom 3m.*

*Výhľadovo bude slúžiť komunikácia a pre prístup do lokalít hraničiacich s južnou stranou záujmového územia*

#### **VETVA K16**

Vetva **K16** je navrhnutá ako **miestna komunikácia** s celkovou dĺžkou 36,41 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **C3\_MOU\_6,5/30.**

Šírka **dopravného priestoru** navrhovanej komunikácie je min. **6,50 m.**

Šírka **hlavného dopravného priestoru** je **9,5 m.**

Šírka prislúchajúceho chodníka **2,0 m.**

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu **min. 2,0 m.**

Šírka pomocného cestného pozemku min. **0,0 m.**

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km. 0,000.00 napája na vetvu K3

*Výhľadovo bude slúžiť komunikácia a pre prístup do lokalít hraničiacich s južnou stranou záujmového územia*

### **VETVA K17**

Vetva **K17** je navrhnutá ako **účelová komunikácia s verejným prístupom** s celkovou dĺžkou 36,10 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **ÚK\_4,25/30**.

Šírka **dopravného priestoru** navrhovanej komunikácie je min. **4,25 m**.

Šírka **hlavného dopravného priestoru** je min. **4,25 m**.

Šírka prislúchajúceho chodníka **2,0 m**.

Šírka prislúchajúceho zeleného pásu **min. 2,0 m**.

Šírka pomocného cestného pozemku min. **0,0 m**.

- Umožnená premávka na komunikácii – obojsmerná
- Komunikácia sa v km 0,000.00 napája na vetvu K4

*Výhľadovo bude slúžiť komunikácia a pre prístup peších do lokality Dombale.*

### **VETVA K18**

Vetva **K18** je navrhnutá ako **miestna komunikácia pre peších** s celkovou dĺžkou 33,85 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **D3\_3,0/5,0**.

*Komunikácia je navrhnutá za účelom sprístupnenia lokality Dombale I a jej prepojenia s okolitým územím.*

### **VETVA K19**

Vetva **K19** je navrhnutá ako **miestna komunikácia pre peších** s celkovou dĺžkou 47,10 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **D3\_2,5/5,0**.

*Komunikácia je navrhnutá za účelom sprístupnenia lokality Dombale I a jej prepojenia s okolitým územím.*

### **VETVA K20**

Vetva **K20** je navrhnutá ako **miestna komunikácia pre peších** s celkovou dĺžkou 299,85 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **D3\_2,5/5,0**.

*Komunikácia je navrhnutá za účelom sprístupnenia lokality Dombale I a jej prepojenia s okolitým územím.*

### **VETVA K21**

Vetva **K21** je navrhnutá ako **miestna komunikácia pre peších** s celkovou dĺžkou 45,95 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **D3\_2,5/5,0**.

*Komunikácia je navrhnutá za účelom sprístupnenia lokality Dombale I a jej prepojenia s okolitým územím.*

### **VETVA K22**

Vetva **K22** je navrhnutá ako **miestna komunikácia pre peších** s celkovou dĺžkou 169,70 m.

Komunikáciu možno špecifikovať ako **D3\_2,5/5,0**.

## **➤ SO. 06 Verejný vodovod a prípojky**

Navrhovaný verejný vodovod bude slúžiť primárne pre zásobovanie zamýšľaných budov v lokalite a to tak bytových domov (DUBAJ 96 - I, II a III) ako aj rodinných a rodinných radových domov v lokalite pitnou vodou a v prípade potreby môže slúžiť pre požiarne účely – na verejných vodovodných radoch budú inštalované podzemné hydranty DN 80.

Verejný vodovod budovaný v rámci lokality – konkrétne rad „1“ bude napojený na diaľkový vodovod prechádzajúci okrajom záujmového územia. Rad „1“ „2“ a „8“ bude po prepojení na verejný vodovodný rad DN 100 ( výhľadovo rekonštruovaný na DN 250) vedúci súběžne z cestou III. tr. na Bernolákovskej ulici slúžiť ako záložný privádzač vody pre obec Ivanka pri Dunaji. Samotné napojenie radu jedna bude prostredníctvom redukčného tlakového ventilu osadeného v armatúrnej šachte.

Vodovodný Rad „2“ je navrhovaný o dimenzii DN 250 vzhľadom na požiadavky vody pre požiarne účely bytových domov.

Vodovodný Rad „3“ je navrhovaný o dimenzii DN 150 vzhľadom na výhľadové požiadavky rozšírenia bytovej výstavby na južnej strane lokality Dombale I.

Vodovodné rady sa budú nachádzať na parcelách č.: 1664; 1663; 1662; 1661; 1660; 1659; 1658; 1501; 1502; 1529; 1657; 1656; 1655; 1582; 508/2 KN „C“ k.ú Ivanka pri Dunaji.

Plánované vodovodné potrubie bude na jestvujúcu vodovodnú sieť napojené výhľadovo v štyroch bodoch napojenia:

Bode napojenia č.1 - na diaľkový vodovod DN 1000 vedúci okrajom parcely č.1658 KN „C“ a po parcele 1665 KN „C“ k.ú. Ivanka pri Dunaji sa nachádza na parcele č.1658 KN „C“ k.ú Ivanka pri Dunaji.

Bode napojenia č.2 - na verejný vodovod vedúci pozdĺž cesty III./06166 v priestore Bernolákovskej ulice na parcele č.1529 KN „C“ k.ú. Ivanka pri Dunaji. Dimenzia vodovodu, na ktorý sa potrubie napojí, je DN 100 a je realizovaný z materiálu HDPE – PN10.

Výhľadový bod napojenia č.3 - na verejný vodovod v rámci ulice Révová, ktorý sa nachádza na parcele č.559/103 KN „C“ k.ú. Ivanka pri Dunaji. Dimenzia vodovodu, na ktorý sa potrubie napojí, je DN 100 a je realizovaný z materiálu HDPE – PN10 .

Výhľadový bod napojenia č.3 - na verejný vodovod v rámci ulice Révová ktorý sa nachádza na parcele č.559/103 KN „C“ k.ú. Ivanka pri Dunaji . Dimenzia vodovodu, na ktorý sa potrubie napojí, je DN 100 a je realizovaný z materiálu HDPE – PN10 .

***Navrhuje sa vybudovanie jednej vetvy verejného vodovodu s nasledovnými parametrami :***

▪ rad „1“	TVL	C40	PN 16	<b>DN 250</b>	dl. 279,20 m
▪ rad „2“	TVL	C40	PN 16	<b>DN 250</b>	dl. 255,16 m
▪ rad „3“	HDPE	PE 100	PN16	DN 150	dl. 200,69 m
▪ rad „4“	HDPE	PE 100	PN16	DN 100	dl. 216,10 m
▪ rad „5“	HDPE	PE 100	PN16	DN 100	dl. 230,10 m
▪ rad „6“	HDPE	PE 100	PN16	DN 100	dl. 231,90 m
▪ rad „7“	HDPE	PE 100	PN16	DN 100	dl. 237,10 m
▪ rad „8“	TVL	C40	PN16	<b>DN 250</b>	dl. 115,00 m
▪ rad „9“	HDPE	PE 100	PN16	DN 100	dl. 198,10 m
▪ rad „10“	HDPE	PE 100	PN16	DN 100	dl. 198,80 m
▪ rad „11“	HDPE	PE 100	PN16	DN 100	dl. 199,76 m
▪ rad „12“	HDPE	PE 100	PN16	DN 100	dl. 225,60 m
▪ rad „13“	HDPE	PE 100	PN16	DN 100	dl. 38,10 m

**Σ 2625,61 m**

V rámci stavby dôjde k realizácii vodovodných prípojok po hranicu nehnuteľností resp. 1m za hranicu nehnuteľnosti.

#### ➤ **SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky / PS.02 Čerpacia šachta kanalizácie**

Predmetom tohto SO je verejná kanalizácia, ktorá rieši odkanalizovanie splaškových vôd v súčasnosti pripravovanej novej obytnej zóny Dombale I v obci Ivanka pri Dunaji.

Súčasťou výstavby splaškovej kanalizácie je aj realizácia prevádzkového súboru PS.02 prečerpávacia šachta kanalizácie, nakoľko priame napojenie gravitačnej kanalizácie na jestvujúcu sieť vzhľadom na jej realizované dĺžky nie je možné. Projektované kanalizačné potrubie bude na jestvujúcu kanalizačnú sieť napojené v jednom bode napojenia :

Bod napojenia č. 1 – sa uvažuje do betónovej šachty DN 800 na jestvujúcej verejnej splaškovej kanalizácii v Bernolákovskej ulici. Napojenie sa nachádza na parcele č. 508/2 KN „C“ k.ú. Ivanka pri Dunaji.

Na kanalizáciu vedúcu v Bernolákovskej ulici budú vyvedené aj prípojky z bytových domov Dubaj 96. Pripojenie bude realizované priamo na kanalizačný zberač mimo šachtiet na trase.



Kanalizačné stoky ktorých výstavba sa plánuje v rámci tohto projektu budú realizované na parcelách č. 1664; 1663; 1662; 1661; 1660; 1659; 1658; 1501; 1502; 1529; 1657; 1656; 1655; 1582; 508/2 KN „C“ k.ú Ivanka pri Dunaji.

Kapacitne sa uvažuje s nábehom plného vypúšťania objemu splaškov v horizonte cca. 7 rokov, pričom v prvých troch rokoch po realizácii sa počíta s vypúšťaním max. 40 % z celkového plánovaného objemu splaškov.

**V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu nasledovných stokových radov :**

**Gravitačné :**

▪ stoka „A“	PVC- hladké	DN 300	dl. 220,70 m
▪ stoka „A-1“	PVC- hladké	DN 300	dl. 430,75 m
▪ stoka „A-1a“	PVC- hladké	DN 300	dl. 186,40 m
▪ stoka „A-1b“	PVC- hladké	DN 300	dl. 194,50 m
▪ stoka „A-2“	PVC- hladké	DN 300	dl. 379,65 m
▪ stoka „A-2a“	PVC- hladké	DN 300	dl. 164,30 m
▪ stoka „A-2b“	PVC- hladké	DN 300	dl. 171,50 m
▪ stoka „A-3“	PVC- hladké	DN 300	dl. 231,80 m
▪ stoka „A-4“	PVC- hladké	DN 300	dl. 276,60 m
▪ stoka „A-4a“	PVC- hladké	DN 300	dl. 37,90 m
			<b>Σ 2294,10 m</b>

**Tlakové:**

▪ stoka „C“	HDPE PN 10	DN 90	dl. 75,95 m
			<b>Σ 75,95 m</b>

**Kanalizačné prípojky pre rodinné domy** sú navrhnuté z PVC kanalizačného potrubia.

➤ **SO.08 STL plynovod a prípojky**

Pre potreby zásobovania plánovaných budov v lokalite Dombale I. zemným plynom sa uvažuje z vybudovaním 12-tich vetiev STL- plynovodu.

Navrhované STL- plynovody pre obytnú zónu Dombale I. budú vybudované z plastových rúr PE-100 D 63 SDR 11,0 ; PE 100- D90 SDR 17,6 a budú vedené v telese cesty, zelených pásoch komunikácií a telese chodníkov budovaných v rámci komunikácií.

Navrhované STL plynovody sa umiestňujú na parcelách č.1664; 1663; 1662; 1661; 1660; 1659; 1658; 1501; 1502; 1529; 1657; 1656; 1655; 1582; 508/2 KN „C“ k.ú Ivanka pri Dunaji.

**Bod napojenia č. 1** sa nachádza na parcele č.508/2 KN „C“ k.ú Ivanka pri Dunaji v uličnom profile Bernolákovskej ulice. Novo budovaný STL plynovod sa bude napájať na koncový bod jestvujúceho STL plynovodu DN90.

**V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu nasledovných vetiev plynovodu:**

▪ Vetva <b>P1</b>	IPE D90 SDR 17,6	dl. 407,10 m
▪ Vetva <b>P2</b>	IPE D90 SDR 17,6	dl. 235,35 m
▪ Vetva <b>P3</b>	IPE D63 SDR 11,0	dl. 213,85 m
▪ Vetva <b>P4</b>	IPE D63 SDR 11,0	dl. 227,60 m
▪ Vetva <b>P5</b>	IPE D63 SDR 11,0	dl. 226,90 m
▪ Vetva <b>P6</b>	IPE D63 SDR 11,0	dl. 226,75 m
▪ Vetva <b>P7</b>	IPE D90 SDR 11,0	dl. 216,50 m
▪ Vetva <b>P8</b>	IPE D63 SDR 11,0	dl. 195,45 m
▪ Vetva <b>P9</b>	IPE D63 SDR 11,0	dl. 196,15 m
▪ Vetva <b>P10</b>	IPE D63 SDR 11,0	dl. 197,15 m
▪ Vetva <b>P11</b>	IPE D63 SDR 11,0	dl. 250,25 m
▪ Vetva <b>P12</b>	IPE D63 SDR 11,0	dl. 35,10 m
		<b>Σ 2628,15 m</b>

Napojenie jednotlivých stavebných pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu bude cez pripojovacie plynovody z rúr IPE D32 a domové STL regulátory pre zabezpečenie tlakovej hladiny 2 kPa v domových plynovodoch.

Napojenie jednotlivých stavebných pozemkov určených pre bytové domy bude realizované cez pripojovacie plynovody z rúr IPE D63 a domové STL regulátory pre zabezpečenie tlakovej hladiny 2 kPa v domových plynovodoch.

Signalizačný vodič bude vyvedený do každej plynomernej skrine k HUP na hranici pozemku. Pred hlavnými uzávermi plynu budú na prípojkách zabudované prechodky PE/ocel'. Regulačné a meracie zariadenia budú umiestnené v plastových skrinkách na hraniciach jednotlivých pozemkov. Navrhujeme, aby realizácia pripojovacích plynovodov pre BD a RD obytnej skupiny Dombale bola uskutočnená súčasne s budovaním STL plynovodu D90 a D63, navrhnutých v rámci každej z obytných skupín.

Celkovo bude teda vybudovaných 149 ks prípojok plynovodu

### ➤ **SO.09 Dažďová kanalizácia**

Predmetom projektu dažďovej kanalizácie SO.09 je riešiť odvod dvoch skupín dažďových vôd a to:

- zo spevnených plôch určených na parkovanie a odstavovanie automobilov a časti miestnych komunikácií,
- zo striech a terás bytových domov.

Odvod zrážkových vôd z parkovacích plôch a komunikácií sa uvažuje riešiť do dažďových vpustí z integrovaným odlučovačom ropných látok a následne do vsakovacieho systému z plastových vsakovacích blokov X-box. Tento bude umiestnený priamo pod parkovacími plochami. Celkovo sa uvažuje s umiestnením 25 vpustí s integrovaným ORL typu ECO + ktorý zabezpečí odtok vody do vsakovacieho systému s parametrami NEL 0,1. Uvažuje sa že prostredníctvom jednej vpuste bude odvodnená plocha max.250 m<sup>2</sup>. Prostredníctvom dažďových vpustí sa budú odvodňovať komunikácie K1\_II; K2, K3-časť, K13;K13 a K14. Ostatné vetvy komunikácií sa budú odvodňovať do priebežných vsakovacích drénov.

Umiestnenie vpustí a vsakovacích blokov je zrejme z výkresu IS-3.

Odvod zrážkových vôd z terás bytových domov sa navrhuje riešiť odvedením do vsakovacích systémov. Vsakovací systém je tvorený vsakovacími plastovými blokmi s rozmermi 0,4 x 0,5 x 1,0 m. Vsakovací systém je vyskladaný zo vsakovacích blokov ktorých počet v segmente sa určí v ďalšom stupni PD.

Umiestnenie vpustí a vsakovacích blokov je zrejme z výkresu IS-3. Ich detailné usporiadanie na pozemku bude upresnené v ďalšom stupni PD.

### ➤ **SO.10 Rozvody NN**

Na napájanie lokality sa využije existujúca kiosková transformovňa TS 23-26 a nová kiosková transformovňa typ EH8C.

#### Napájanie bytových domov

Z existujúcej kioskovej transformovne č.23-26 sa vyvedú tri káble AYKY-J 4x240, z ktorých dva napájajú pilierové rozvádzače pri bytových domoch, tretím sa cez pilierový rozvádzač R4 napojí existujúce vonkajšie vedenie NN.

Z pilierových rozvádzačov sa napoja samostatné prípojky NN pre bytové domy a napájanie verejného osvetlenia lokality- rozvádzač RVO1

Z rozvádzača R4 sa napojí prečerpávacia stanica kanalizácie

#### Napájanie rodinných domov

Z novej transformovne EH8C sa uložia distribučné rozvody káblami NAYY-J 4x240.

V trase vedení sa umiestnia pilierové rozvádzače R6-R33, z ktorých sa samostatnými prípojkami napoja elektromerové rozvádzače RE jednotlivých rodinných domov, rozvádzač verejného osvetlenie RVO2, prečerpávacej stanice RE-ČS2 a rozvádzač pre občiansku vybavenosť RE-VS.

Rozvody sa uložia v zelených pásoch, resp. chodníkoch popri komunikáciách. Pre uzemnenie jednotlivých rozvádzačov sa použije vodič FeZn 30x4, uložený v spoločnej ryhe s káblami.

Celková dĺžka káblu: 4090 m.

#### ➤ **SO.11 Rozvody VN**

Južným okrajom budovanej lokality prechádza vonkajšie 22 kV vedenie, ktoré na betónovom stĺpe prechádza do zemného kábla. Kábel sa zo stĺpa odpojí a novým káblom sa napojí nová kiosková transformovňa. Z transformovne sa káblom 3x NF2XS(F)2Y 240 v zemi cez káblOVú spojku napojí jestv. vn kábel v zemi, ktorý bol odpojený na stožiare.

Celková dĺžka trasy : 309 m

Celková dĺžka kábla : 1800 m

Kábel sa uloží v novom chodníku, v hĺbke 1m, v pieskovom lôžku, krytie tehlou a fóliou.

#### ➤ **SO.12 Verejné osvetlenie**

Nové komunikácie sa podľa požiadaviek na intenzitu osvetlenia, osvetlia oceľovými stožiarimi STK 60/60/3, v = 6 m, s výbojkovými svetidlami 70 W.

Verejné osvetlenie sa napojí z nových pilierových rozvádzačov verejného osvetlenia RVO1 a RVO2 osadených v obytnej zóne. Z RVO1 sa napoja stožiare osvetľujúce priestor bytových domov, z RVO2 priestory rodinných domov.

Vetvy rozvodu verejného osvetlenia (VO) sú navrhnuté káblami CYKY-J 4x10, uloženými v zemi, v pieskovom lôžku s krytím PVC fóliou, prípadne v nových chodníkoch.

Ovládanie osvetlenia a meranie elektrickej energie sa zabezpečí v rozvádzačoch RVO.

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

#### ➤ **PS.01 Transformovňa 22 0,42kV**

Nová transformovňa zabezpečuje napájanie rodinných domov v budovanej lokalite.

Predpokladá sa typová kiosková transformovňa EH8C do 630 kVA, v ktorej sa osadí transformátor o výkone 400 kVA.

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov: **parc.č. 1501, 1502, 1582, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 508/2, 559/20, 669/5, 1503, 1504, 1505 – orná pôda, parc.č.1529 – zastavané plochy a nádvoría**

Stanovisko k žiadosti o vyjadrenie sa k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie pre zámer stavby: Obytná zóna Dombáľe/ Bytový komplex DUBAJ v k.ú Ivana pri Dunaji vydal OÚ Senec, Pozemkový a lesný odbor dňa 19.08.2015 pod č. OU-SC-PLO-2015/9781.

#### **Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:**

##### **- polohopisné a výškové umiestnenie stavby SO.01**

Maximálna šírka priečelia stavby bude : 108,76 m

Vzdialenosti od hraníc susedných nehnuteľností budú:

- min. 11,42 m od hranice pozemku parc.č.1529
  - max.15,07 m od hranice pozemku parc.č.1529
  - min. 10,78 m od hranice pozemku parc.č.1657
  - max.12,21 m od hranice pozemku parc.č.1657
  - min. 9,04 m od hranice pozemku parc.č.1656
  - max. 12,53 m od hranice pozemku parc.č.1656
  - 27,35 m od SO.02 umiestnenom na pozemku parc.č.1504
- Stavebná čiara sa určuje 11,42 m od vnútra stavebného pozemku  
Výška podlahy 1.NP sa určuje ± 0,00 = 132,68 m n.m. Bpv  
Max.výška strechy bude + 12,98 m od ± 0,00.

##### **- polohopisné a výškové umiestnenie stavby SO.02**

Maximálna šírka priečelia stavby bude : 108,76 m

Vzdialenosti od hraníc susedných nehnuteľností budú:

- min. 12,84 m od hranice pozemku parc.č.1529
- max.15,10 m od hranice pozemku parc.č.1529
- 9,84 m od hranice pozemku parc.č.1500
- 18,44 m od hranice pozemku parc.č.559/101, 559/100
- 14,43 m od hranice pozemku parc.č.1656
- 27,35 m od SO.01 umiestnenom na pozemku parc.č.1504

Stavebná čiara sa určuje 12,84 m od vnútra stavebného pozemku

Výška podlahy 1.NP sa určuje  $\pm 0,00 = 132,68$  m n.m. Bvp

Max.výška strechy bude + 12,98 m od  $\pm 0,00$ .

#### **- polohopisné a výškové umiestnenie stavby SO.03**

Maximálna šírka priečelia stavby bude : 108,76 m

Vzdialenosti od hraníc susedných nehnuteľností budú:

- min. 12,15 m od hranice pozemku parc.č.1529
- max.14,97 m od hranice pozemku parc.č.1529
- min. 8,84 m od hranice pozemku parc.č.1657
- max.13,25 m od hranice pozemku parc.č.1657
- min. 8,51 m od hranice pozemku parc.č.1658
- max. 8,53 m od hranice pozemku parc.č.1658
- 7,44 m od hranice pozemku parc.č.1506

Stavebná čiara sa určuje 12,15 m od vnútra stavebného pozemku

Výška podlahy 1.NP sa určuje  $\pm 0,00 = 132,88$  m n.m. Bpv

Max.výška strechy bude + 12,98 m od  $\pm 0,00$ .

- napojenie na komunikačnú sieť: **jestvujúca komunikácia III/1048 ( pôvodné č.CK III/06166 ) – Bernolákovská ulica.**

### **POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO VŠEOBECNÝCH TECHNICKÝCH POŽIADAVIEK NA VÝSTAVBU**

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť vypracovaná v súlade s § 47 stavebného zákona a § 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

### **POŽIADAVKY A PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z VYJADRENÍ A STANOVÍSK DOTKNUTÝCH ORGÁNOV, ORGANIZÁCIÍ:**

#### **Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie**

**Úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec**

**Závazné stanovisko č.OU-SC-OSZP-2017/001459-002-Gu zo dňa 09.01.2017**

Návrh na začatie územného konania stavby “ Obytná zóna Dombale I“ je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím vydaným podľa tohoto zákona a ich podmienkami.

#### **Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek ŠVS**

**Hurbanova 21, 903 01 Senec**

**Vyjadrenie č.OU-SC-OSZP/2015/9163-V-167-Ry zo dňa 25.08.2015**

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) a 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,
- budú rešpektované ochranné pásma jestvujúcich inžinierskych sietí a podzemných vedení a stanoviská ich správcov,
- bude dodržané ochranné pásmo diaľkového vodovodu a stanovisko jeho správcu BVS, a.s., Prešovská 48, Bratislava,

- dažďové vody nesmú byť zaústené do splaškovej kanalizácie,
- upozorňujeme na skutočnosť, že možnosť napojenia na verejnú splaškovú kanalizáciu musí odsúhlasiť vlastník 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),
- možnosť napojenia na verejný vodovod musí byť odsúhlasená vlastníkom a prevádzkovateľom 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),
- k navrhovanému spôsobu odvádzania dažďových vôd bude realizovaný a predložený hydrogeologický posudok - predchádzajúce zisťovanie, nakoľko vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je možné povoliť len po predchádzajúcom zisťovaní, ktoré je zamerané na zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, preskúmanie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd - §37, ods.1, 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).

**Stavebné objekty SO.06 Verejný vodovod a prípojky, SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky SO.09 Dažďová kanalizácia sú vodné stavby.**

**Investor požiada o vydanie povolenia na vodnú stavbu, v zmysle ust. § 26, 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) a o súhlas na realizáciu trafostanice a komunikácií podľa § 27, vodného zákona. Investor požiada o povolenia na osobitné užívanie vôd - vypúšťanie dažďových vôd do podzemných vôd, v zmysle ust. § 21, ods. 1 písm d) 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).**

**Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek OPaK  
Hurbanova 21, 903 01 Senec**

**Vyjadrenie č.OU-SC-OSZP/2016/13476-Do zo dňa 02.11.2016**

- Na dotknutom území platí prvý stupeň územnej ochrany (všeobecná ochrana na území SR).
- Na nevyhnutný výrub drevín a krovitých porastov, rastúcich mimo lesa, aj náletového charakteru, ak splňajú zákonom stanovené parametre, a budú dotknuté činnosťou, je potrebný súhlas príslušného úradu (Obec), v zmysle § 47, ods. 3 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a Vyhlášky MŽP SR č.24/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- je potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č.24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje o udelení/neudelení súhlasu. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.
- V zmysle § 47, ods.3 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa na výrub dreviny vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení dreviny.
- Pri stavebnej činnosti rešpektovať hlavne § 4, ods. 1 cit. zákona a to: každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť lebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu.

- V ďalšom stupni PD predložiť projekt sadových úprav celej lokality, vypracovaný odbornou organizáciou (osobou). Navrhnúť geograficky pôvodné dreviny, prirodzene sa vyskytujúce v danej oblasti.

#### **Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek OH**

##### **Vyjadrenie č.OU-SC-OSZP/2016/14649 PO zo dňa 26.10.2016**

- 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

#### **Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek ochrany ovzdušia Hurbanova 21, 903 01 Senec**

##### **Vyjadrenie č.OU-SC-OSZP/2016/13672-SI zo dňa 11.10.2016**

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. 1 zák. č.137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov. Zariadenie na spaľovanie palív je každý kotol alebo technický aparát, ktorý slúži na oxidáciu palív na účely využitia vzniknutého tepla. Malé zdroje znečisťovania ovzdušia o príkone do 300 kW spadajú do kompetencie miest a obcí.

#### **Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec**

##### **Stanovisko OU-SC-PLO-2015/9781 dňa 19.08.2015**

Uvedený pozemok sa nachádza v súlade s územným plánom obce Ivanka pri Dunaji, z toho dôvodu tunajší odbor dáva kladné stanovisko.

Zároveň oznamujeme, že pred realizáciou stavby treba požiadať o trvalé (dočasné) odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie 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.

#### **Okresný úrad Senec, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií**

##### **Hurbanova 21, 903 01 Senec**

##### **Záväzné stanovisko OU-SC-OCDPK-2017/001720/MAN zo dňa 20.01.2017**

##### **zriadenie pripojenia na cestu III.triedy č.1048 v k.ú.Ivanka pri Dunaji**

Vydávame súhlasné záväzné stanovisko k povoleniu pripojenia na cestu III/1048 a rozšíreniu cesty III/1048 na pozemok parcela č. 1529 v katastri obce Ivanka pri Dunaji, s týmito podmienkami:

- pripojenie na cestu III/1048 a rozšírenie cesty III/1048 môže byť realizované len na základe platného povolenia príslušného stavebného úradu a v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Ottom Tokárom - autorizovaným stavebným inžinierom. 5544\*A2, z 06/2015, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto záväzného stanoviska.
- Pri realizácii pripojenia musia byť dodržané podmienky určené v písomných stanoviskách Bratislavského samosprávneho kraja 00036/2015/PK-276, 19933/2015/PK-277 zo dňa 22.12.2015, Regionálnych ciest Bratislava a.s. - 1348/15/1458/OSI zo dňa 07.01.2016, a Okresného dopravného inšpektorátu v Senci- ORPZ-SC-ODI-1-315/2015 zo dňa 24.08.2015.
- V prípade potreby užívania alebo zásahu do cesty III/1048 počas výstavby je potrebné požiadať tunajší úrad o povolenie zvláštneho užívania cesty a s tým súvisiace určenie dopravného značenia (min. 4 týždne vopred) s predchádzajúcim súhlasom OR PZ ODI v Senci.
- Zriadením pripojenia nesmie byť ohrozená cesta III/1048 ani bezpečnosť premávky na nej a to hlavne odtokom vody na cestné teleso z uvedenej cesty.
- Napojenie na cestu III/1048 bude prostredníctvom upravenej križovatky, svetelne riadená so samostatným ľavým vybočením dĺžky  $L_c=40,0$  m,  $L_v=37,0$  m a  $L_r/2=37,0$  m

zo smeru od obce Bernolákovo. V smere od obce Ivanka pri Dunaji bude samostatné pravé vybočenie  $L_v=60,0$  m a  $L_d=64,0$  m. Polomer oblúkov napojenia na cestu III/1048 z obytnej zóny bude  $R=22,0$  m a  $R=20,0$  m.

- Ak pri budovaní prípojok inžinierskych sietí dôjde k zásahu resp. k pretlaku cesty III/1048 je potrebné pred realizáciou požiadať tunajší úrad o povolenia v zmysle zákona Č. 135/1961 Zb.
- V ďalšom stupni PD pre rozšírenie - úpravu cesty III/1048 bude tunajší úrad príslušným špeciálnym stavebným úradom aj cestným správnym orgánom.
- Po zrealizovaní stavby, pred kolaudačným konaním, je potrebné požiadať tunajší úrad o určenie trvalého dopravného značenia, ktoré bude osadené na ceste III/1048 s predchádzajúcim súhlasom OR PZ ODI v Senci.
- Akékoľvek konštrukčné a rozmerové zmeny musia byť opätovne schválené tunajším úradom.

#### **Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, ODI v Senci, Hollého 8, 903 01 Senec**

#### **Stanovisko č. ORPZ-SC-ODI-1-315/2015 zo dňa 24.08.2015**

ODI Senec s preloženým návrhom stavby súhlasí za podmienok:

- Vytvorením celkového počtu 374 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre vyššie uvedenú stavbu v zmysle STN 73611 0/Z2 za dostatočne uspokojené (243 x byt do  $60\text{ m}^2$ , 27 x byt do  $90\text{ m}^2$ , 18 x byt nad  $90\text{ m}^2$ ),
- pri výstavbe občianskej vybavenosti požadujeme predložiť samostatný výpočet nárokov statickej dopravy v zmysle STN 736110/Z2, ako aj predloženia PD spevnených plôch,
- VDZ V13 ( ostrovčeky na regionálnej ceste č.III/1048) požadujeme zvýrazniť retroreflexnými dopravnými gombíkmi - katamaran,
- odstupy oplotení pozemkov musia byť riešené v súlade s STN 73 6056 (bod č. 18) 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 rozhlade v križovatkách,
- pre potreby každého z rodinných domov musia byť navrhnuté minimálne 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 611 0/Z2,
- objekty meracích zariadení inžinierskych sietí požadujeme umiestniť na hranici dopravného priestoru komunikácií,
- priechody pre chodcov požadujeme osvetliť verejným osvetlením v zmysle vyhlášky č. 9/2009 MV SR,
- 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.),
- okraj DZ nesmie zasahovať do voľnej šírky príľahlého jazdného pruhu, spodný okraj DZ (aj dodatkovej tabule) je min. 2,0 nad povrchom časti komunikácie v ktorej je značka umiestnená, v zmysle STN 018020,
- 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 jestvujúcu cestnú sieť, zásobovanie a parkovanie) na vyjadrenie stanoviska,
- ODI Senec žiada, aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.

#### **REGIONÁLNE CESTY BRATISLAVA a.s., Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava**

#### **Vyjadrenie č.1348/15/1458/OSI zo dňa 07.01.2016**

V rámci stavebného objektu SO.01 križovatky na ceste III/1048 požadujeme:

- na celej šírke dotknutého úseku cesty od začiatku po koniec úpravy vyfrézovať kryt vozovky v hrúbke 50 mm a položiť novú vrstvu z asfaltového betónu hr. 50 mm;
- při styku starej a novej vozovky preplátovanie jednotlivých vrstiev vozovky so zabudovaním výstužného geokompozitu na celej dĺžke rozšírenia vozovky;
- na celej dĺžke stavebných úprav zo strany plánovanej obytnej zóny vybudovať, resp. prehĺbiť nespevnenú priekopu trojuholníkového prierezu, osiatu trávnyim semenom;
- zachovať navrhovanú polohu priekopy a chodníka, resp. navrhovanej zástavby pozdĺž cesty

III/1048, t.j. teleso chodníka min. šírky 1,50 m umiestniť za cestnou priekopou. Koniec chodníka pri Révovej ulici (pri TS) napojiť na plánovaný chodník v rámci obytnej zóny.

Na pripojenie výjazdu na cestu III/1048 je potrebné v rámci územného konania záväzné stanovisko Okresného úradu Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Podzemné kríženie cesty III/1048 inžinierskymi sieťami je možné zásadne pretláčaním, s uložením do chráničky, s umiestnením manipulačných jám po oboch stranách cesty bez zásahu do cestného telesa, smerom od cesty III/1048 musí byť výkop zabezpečený pažením. V súbehu s cestou III/1048 požadujeme umiestniť inžinierske siete a rozvádzače za cestnou priekopou, v chodníku.

**Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava**

**Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Odbor doprav**

**Stanovisko č.00036/2015/PK-276 19933/2015/PK-277 zo dňa 22.11.2015**

S vydaním územného rozhodnutia na stavbu Obytná zóna Dombale v katastri obce Ivanka pri Dunaji súhlasíme s podmienkou, že na ceste III/06166 (podľa nového značenia III/1048) v mieste úpravy križovatky bude šírka jazdných pruhov 3,0 m. Pri kolaudácii bude rozšírenie cesty bezodplatne prevedené do vlastníctva BSK.

**REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA BRATISLAVA**

**Ružinovska ul. 8, 820 09 Bratislava 29**

**Záväzné stanovisko HŽP/13615/2015 zo dňa 19.08.2015**

1) Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy 2D partner s.r.o. - Ing. Dušanom Dlhým, júl 2015, t.j. technické vyhotovenie navrhovaného bytového domu (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

2) Zabezpečiť výmenu vzduchu v obytných priestoroch bez nutnosti otvárania okien (25m<sup>3</sup>/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č.259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia.

3) Ku kolaudácii stavby predložiť:

a) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z dopravy nebude negatívne vplyvať na navrhované obytné prostredie podľa vyhl. MZ SR č.549/2007 Z.z..

b) výsledky laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody, ktoré preukážu vyhovujúcu kvalitu vody v spotrebisku kolaudovanej stavby, podľa požiadaviek Nariadenia vlády 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 nar. vlády SR č.496/2010Z.z.

**Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava**

**Záväzné stanovisko č.KPUBA-2015/17061-3/57301/PRA zo dňa 28.08.2015**

1. Stavebník oznámi písomne 10 dní vopred KPÚ začiatok zemných prác na stavbe.

2. Konkrétny spôsob ochrany potenciálnych, dosiaľ neznámych nálezov na mieste stavby určí KPÚ v samostatnom rozhodnutí o druhu, rozsahu, spôsobe vykonávania výskumu a nakladanie s nálezmi č.KPUBA-2015/17061-4/59123/PRA zo dňa 28.8.2015 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

**MINISTERSTVO OBRANY SR, Agentúra správy majetku Bratislava**

**Vyjadrenie č.ASM-115-1624/2015 zo dňa 28.07.2015**

Súhlasíme 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.

**Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava**



## **Vyjadrenie zo dňa 11.08.2015**

Stavba s výškou 147,060 m n.m. Bpv a stavebné mechanizmy respektujú výšku určenú ochrannými pásmami Letiska M.R.Štefánika, Bratislava 172,00 m n.m. Bpv a svojím charakterom neohrozujú bezpečnosť leteckej prevádzky. V prípade zmeny umiestnenie alebo zmeny maximálnej výšky stavby, resp. stavebných mechanizmov, je nutné akciu opätovne prerokovať.

## **Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava**

### **Vyjadrenie k územnému konaniu zo dňa 21.07.2015**

Súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

**161 rodinných domov (287kW)** bude riešené NN káblovým rozvodom napojených na novonavrhovanú kioskovú TS typu EH8 (výkon transformátora 1x630kVA, VN rozvádzač KKT), ktorá bude napojená na VN linku č.263-414. 288 bytových jednotiek (365kW) budú napojené NN káblovým rozvodom z existujúcej TS 0023-026. Z existujúcej TS 0023-026 budú vyvedené posilňovacie NN káblové vývody na existujúcu vzdušnú distribučnú sieť v obci Ivanka pri Dunaji na konci ulice Bernolákovská. NN káblový distribučný rozvod bude typu NAYY-J 4 x 240 s ukončením v istiacich rozpojovacích skrinách SR na základe zmluvy o spolupráci.

Typ (jedno alebo dvojtransformátorová TS) a napojenie trafostanice cez záujmové územie sa presne určí až vo vyjadrení pre účely stavebného povolenia.

Pripojenie koncových odberateľov bude samostatnými prípojkami do elektromerových skríň umiestnených na verejneprístupnom mieste. Merania spotreby elektrickej energie pre IBV požadujeme umiestniť v elektromerových rozvádzačoch na verejne prístupné miesto na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod.

Skupinové elektromerové rozvádzače pre bytové jednotky budú umiestnené v priestoroch bytového domu, kde bude vytvorený samostatný vchod s uzamykaním pre pracovníkov Západoslovenská distribučná, a.s.

Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov Západoslovenská distribučná, a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia predmetnej štúdie. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie majetko-právnych vzťahov k pozemkom, kde budú umiestnené distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení Západoslovenská distribučná, a.s., žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti. Vstup do priestoru situovania distribučných vedení musí byť zabezpečený pre pracovníkov Západoslovenská distribučná, a.s., v každú dennú a nočnú hodinu - zodpovedný investor.

Západoslovenská distribučná, a.s., si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť spôsob napojenia a rozsah budovaných distribučných zariadení siete energetiky po predložení konkrétnych žiadostí o pripojenie v lokalite riešenej predkladaným projektom. Presný rozsah investícií budovaných zariadení pre predmetnú stavbu zo strany investora (developer riešeného územia) a zo strany

Západoslovenská distribučná, a.s., bude stanovený v prípade dohody o prevzatí investorstva v Zmluve o spolupráci medzi investorom a Západoslovenská distribučná, a.s. V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov, kde samotné prekládky v rozsahu dotknutého územia budú zabezpečené Zmluvou o prekládke.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. 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.

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

Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníkov SEZ Bratislava, Pezinok, Trnavská 20 o technický dozor. Uloženie káblov žiadame riešiť v zmysle STN 34 10 50, STN 33 2000-5-52 a STN 73 60 05. Káble ukladať do definitívne vybudovaných chodníkov, komunikácií alebo v zelenom páse.

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

Pre vydanie stanoviska k navrhovanej stavbe pre účely stavebného povolenia je potrebné uzatvoriť zmluvu o spolupráci medzi prevádzkovateľom distribučnej sústavy (Západoslovenská distribučná, a.s.) a žiadateľom (investor).

Stavebné povolenie pre zariadenia distribučného charakteru žiadame vybaviť v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. na základe plnomocenstva a podmienok "**Zmluvy o spolupráci**".

**BVS, a.s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29**  
**Vyjadrenie č.30759/4020/2015/Ri zo dňa 11.01.2016**

*I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby*

1. V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia verejného vodovodu DN 1000 BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane jeho pásma ochrany 5,0 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
2. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti.  
K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom počas stránkových hodín.
3. V trase vodovodu vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, taktiež oplotenie pozemkov, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

*II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou*

1. V zmysle prerokovaní bude rozsah nového prírodného potrubia DN 250, z ktorého bude zásobované územie obytnej zóny rozšírený až po napojenie na vodovodné potrubie t.č. vo výstavbe v investorstve spoločnosti HVOŠTAV, s.r.o. (prepoj Č. 2) spolu s prepojením do jestvujúcej vodovodnej siete lokality Vinice (prepoj Č. 3), na ktorú je v súčasnosti už vydané kolaudačné rozhodnutie (zatiaľ bez zmluvného vzťahu s BVS, a.s. ako prevádzkovateľom).
2. Upozorňujeme, že zásobovanie pitnou vodou z diaľkového potrubia DN 1000 nebude možné až do vydania povolenia na jeho užívanie. Z tohto dôvodu bude možné do uvedeného času zásobovať pitnou vodou iba bytové domy, a to z jestvujúcej vodovodnej siete DN 100, čím je bilančne limitovaná ďalšia výstavba ostatných rodinných domov v území. Napojenie vodovodných radov 3-7 a 9-13 bude možné až po skolaudovaní potrubia DN 1000 a jeho uvedenia do prevádzky.
3. Prepoje č. 2 až č. 4 sú podmienené zmluvným vysporiadaním existujúceho vodovodu s našou spoločnosťou ako prevádzkovateľom.
4. Napojenie celej lokality v jestvujúcej AŠ diaľkovodu DN 1000 na vysadenú odbočku pre plánovaný nový prívod do obce podmieňujeme majetkovo-právnym vysporiadaním prírodného potrubia (rad 1,2,8) tak, aby bolo majetkom BVS, a.s.
5. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod BVS máme pre rady 1,2,8 nasledovné podmienky:
  - a) Materiál potrubia bude tvárna liatina
  - b) Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005, požiarne hydranty v podzemnom vyhotovení.
  - c) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

- d) V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia (najmä kladačský plán) prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS.
- e) Stavebník verejného vodovodu požiada príslušný stavebný úrad o určenie pásma ochrany verejného vodovodu v rámci územného rozhodnutia v zmysle § 19, ods. 2 zákona č.442/2002 Z.z.

### III. Z hľadiska odkanalizovania

1. Z bilančného hľadiska je v súčasnej dobe možné pripojiť na verejnú kanalizáciu iba bytové domy Dubaj (kanalizačnými prípojkami).
2. Pripojenie navrhovanej kanalizácie pre rodinné domy na existujúci kanalizačný systém BVS a tým odvádzanie splaškových vôd bude možné až po zrealizovaní opatrení na zvýšenie jeho v súčasnosti už nedostatočnej kapacity. Realizáciu opatrení predpokladáme v roku 2016. Uvedený predpoklad nemožno považovať za záväzný.

### **SPP- distribucia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava**

#### **Vyjadrenie č.TDba/2108/2015/JPe zo dňa 19.08.2015**

Súhlasíme s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

#### *VŠEOBECNÉ PODMIENKY:*

- 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 736005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný na základe písomnej objednávky požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení, objednávku je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava (p. Ingrid Vitkayová, tel.č +421 026262 5559, e-mail: ingrid.vitkayova@spp-distribucia.sk).
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,

#### *TECHNICKÉ PODMIENKY:*

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 624 m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D160, PN 100 kPa, vedeného v ul.Bernolákovská s bodom napojenia pred parcelou číslo 508/2 v katastrálnom území Ivanka pri Dunaji,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)),
- 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. 508/2009 Z.z.,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
  - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

- pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 736005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbahov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbahov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

**Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava**

**Vyjadrenie č.6611628449 zo dňa 01.11.2016**

V záujmovom území dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií ( 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 ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločností povereného správou sietí:

4. V zmysle § 66 ods.7 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č.351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

7. 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.

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

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi:

Tibor Szabo, tibor.szabo@telekom.sk, +421 31 5526040, 0903730634

V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohradu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. 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.

13. 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.

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

### **OSOBITNÉ PODMIENKY**

- Zabezpečiť dodržanie vyhlášky č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby, užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona
- Navrhovateľ je povinný rešpektovať všetky podmienky správcov inžinierskych sietí
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predloží stavebník stavebnému úradu spolu s posúdením splnenia podmienok územného konania.

### **VYHRADENIE PODROBNEJŠÍCH PODKLADOV, ALEBO PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE**

Stavebný úrad žiada v rámci dokumentácie pre stavebné konanie zdokumentovanie všetkých objektov, vrátane domových prípojok (ako aj prípadných objektov vyvolaných investícií ( § 9 vyhlášky č.453/2000 Z.z.).

- K návrhu sa vyjadrili: OÚ Senec - Odbor starostlivosti o ŽP ( Úsek posudzovania vplavov na žovotné prostredie, Úsek ŠVS, Úsek OPaK, Úsek OH, Úsek ochrany ovzdušia ), OÚ Senec - Pozemkový a lesný odbor , OÚ Senec - Odbor krízového riadenia, OÚ Senec – Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, OR PZ v Senci – ODI v Senci, OR HaZZ v Pezinku, RÚVZ Bratislava, Regionálne cesty Bratislava a.s., BSK – Odbor dopravy, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Ministerstvo obrany SR – ASM, Dopravný úrad SR – Divízia dopravného letectva, Hydromeliorácie š.p., BVS a.s. , Západoslovenská distribučná a.s., SPP – Distribúcia a.s., Slovak Telekom a.s.,

- **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** v konaní vznesli námietky títo účastníci konania:

#### **Ing. Alžbeta Lovasová. Pri kríži 16, 90028 Zálesie**

Žiadam o dodržanie vyjadrenia správcu dotknutej komunikácie Bernolákovská ul. - cesta III/1048 (pôvodne III/06116) Regionálne cesty Bratislava a.s., organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK, v ich stanovisku k "Obytnej zóne Dombale/Bytový komplex DUBAJ" zn. 1348/15/1458/051 zo dňa 7.1.2016.

Žiadam o dodržanie vytvorenia priestorovej rezervy pre komunikáciu podľa ÚP BSK, ktorá by odklonila tranzitnú dopravu z Bernolákova a jeho vybudovanej veľkej obytnej zóny susediacej s Dombale a z Obytnej zóny Dombale I. a ďalšej plánovanej výstavby Dombale II. a III. Komunikácia odkloní dopravu z Ivanky pri Dunaji na cestu 1/61 (Senecká cesta), resp. cez MUK na diaľnicu D1. Zároveň nahradí výjazd cez Nádražnú ulicu a železničná stanica sa stane dostupnejšou bez ranných kongescií. Komunikáciu navrhujem riešiť v spolupráci s obcou Bernolákovo, keďže, by bola využívaná zväčša autami z Bernolákova. Tranzit automobilovej dopravy potvrdil aj Prieskum automobilovej dopravy z konca apríla 2016 aj Analýza stavu tranzitnej automobilovej dopravy cez obec Ivanka pri Dunaji vypracovaná DIC Bratislava, s.r.o.

Stavebný úrad námietky zamietá.

**Ing. Jozef Kiprich Nová ul. 2115/144.F, 900 31 Stupava**  
**Kiprichová Drahomíra Nová ul. 2115/144F, 90031 Stupava**

Zásadne nesúhlasíme s navrhnutým projektovým riešením prípojok inžinierskych sietí pre budúcu radovú výstavbu na p. č. 1573 a 1581.

Podľa schváleného územného plánu obce sa na uvedenej ploche uskutoční výstavba 6 bytových objektov.

Žiadame aby projekt stavby bol doplnený o zakreslenie všetkých budúcich prípojok inžinierskych sietí (elektrika, vodovod, kanalizácia, plyn) samostatne ku každému objektu budúcej radovej bytovej výstavby zvlášť.

Nové technické riešenie prípojok inžinierskych sietí musí byť nami písomne odsúhlasené.

Stavebný úrad námietke vyhovuje – navrhovatelia súhlasili s požiadavkou menovaných účastníkov konania vybudovať 6 ks prípojok na parcelách č. 1573 a 1581.

**Mária Dvořáková, Podolí 6 67961 Letovice Česká republika , Tibor Takáč, Záhradnícka 15, 900 27 Bernolákovo , Ing.Ferdinand Biskupič, Moyzesova 49, 900 28 Ivanka pri Dunaji , INVIS s.r.o., Filip Buriánek, Ing.arh Peter Dodok, Štefánikova 49, Ivanka pri Dunaji**

Žiadame aby stavebník OZ Obytná zóna Dombale a EURO INVEST Development s.r.o. preukázal v projekte graficky a aj výpočtom dostatočné kapacitné a šírkové usporiadanie hlavných komunikácií, pre napojenie územia Veľké Dombale a aj rezervu pre prípadné ďalšie rozšírenie, rovnako žiadame predloženie kapacitných ukazovateľov pre dostatočné pripojenie technickej infraštruktúry pre cca 200-220 RD v Lokalite Veľké Dombale ako aj nadväzujúcej rezervnej lokality.

Stavebný úrad námietku zamietá.

**Občianske združenie Ivanka, Poľná 12/A, Ivanka pri Dunaji, Mgr.Michaela Seifertová, Záhradnícka 3, 900 28 Ivanka pri Dunaji, Občianske združenie Triblavina, Hviezdoslavova 1, 900 27 Bernolákovo :**

Zároveň chceme stavebný úrad informovať, že k Rozhodnutiu vydanému v zisťovacom konaní bola podaná na súd žaloba. vo veci ktorej nebolo do dnešného dňa rozhodnuté. Žiadame stavebný úrad, aby prerušil povoľovacie konanie, kým vo veci nebude rozhodnuté.

Námietky:

Navrhovaná činnosť významne negatívne ovplyvní kvalitu a pohodu života ľudí v obci Ivanka pri Dunaji ako aj okolitých obciach. Pre obec Ivanka pri Dunaji a Zálesie to bude predstavovať významný tlak na školské a predškolské zariadenia a dopravnú dostupnosť Bratislavy a následne aj negatívny vplyv na cenu nehnuteľností, pre Bernolákovo, Novú Dedinku, Tureň, Veľký Biel bude mať umiestnenie novej svetelnej križovatky likvidačný dopad na dostupnosť do Bratislavy a hodnotu nehnuteľností.

K základným argumentom patrí:

navrhovaná činnosť presahuje limity pre povinné hodnotenie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (čo uznáva samotná dopravná štúdia). Podľa "STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií" musí mať každý rodinný dom 2 parkovacie miesta. To znamená, že okrem plánovaných 374 parkovacích miest pre obytné domy, ktoré sú v Zámere uvedené, je potrebné počítať s 2 parkovacími miestami pre každý rodinný dom, čo Zámer úplne ignoruje. To znamená 133 rodinných domov + 29 radových domov (133+59=162, 162x2=324) je 324 parkovacích miest, čo dokopy pre celú investíciu predstavuje (374+324) 698 parkovacích miest. Limit pre povinné posudzovanie podľa prílohy 8, kapitola 9. Infraštruktúra, položka 16 Projekty rozvoja obcí vrátane statickej dopravy je 500 parkovacích miest, čiže navrhovaná činnosť musí byť posúdená podľa zákona 24/2006 Z.z.

predmetnou výstavbou dôjde k zvýšeniu počtu obyvateľov obce o 25-30%, pričom nebol posúdený dopad na dostupnosť školských a predškolských zariadení pre súčasných obyvateľov, ako aj pre nových obyvateľov a v lokalite nie je riešená žiadna vybavenosť školskými a predškolskými zariadeniami a existujúce MŠ a ZŠ už v súčasnosti kapacitne nepostačujú.

predmetnou výstavbou a susednou lokalitou Veľké Dombale dôjde k zvýšeniu počtu obyvateľov dokonca o 40%, pričom nebol posúdený dopad na dostupnosť školských a

predškolských zariadení pre súčasných obyvateľov, ako aj pre nových obyvateľov a v lokalite nie je riešená žiadna vybavenosť školskými a predškolskými zariadeniami a existujúce MŠ a ZŠ už v súčasnosti kapacitne nepostačujú.

dopravná štúdia preukázala nevyhnutnosť realizácie 4-pruhovej komunikácie do roku 2021, v opačnom prípade už v roku 2021 križovatka NEVYHOVUJE (strana 35, tab. 22 a 23) ako pre dopoludňajšiu, tak aj popoludňajšiu špičku, čo v súčasnom stave pripravenosti projektu rozšírenia I/61 Bratislava - Senec nie je reálne a teda nie je možné kapacitne zabezpečiť únosnosť dopravy pri existujúcej dopravnej infraštruktúre. Preto žiadame podmieniť realizáciu Dombale existenciou 4-pruhovej Seneckej cesty BA- SC. Rozhodnutie túto skutočnosť ignoruje.

navrhovaná činnosť nieje v súlade s územným plánom (viď nižšie),

dopravná štúdia uvádza, že v obci Ivanka pri Dunaji sú už v súčasnosti 2 križovatky nevyhovujúce (Bernolákovská - Nádražná, Bernolákovská - Záleská cesta). Tieto križovatky budú noví obyvatelia nevyhnutne využívať na prístup k svojim pozemkom v prípade cestovania smerom na Bratislavu (95% áut). Podľa zákona č. 17/1992 Z.z. o životnom prostredí, §11 nesmie byť územie zaťažované ľudskou činnosťou nad mieru únosného zaťaženia. Prekročením kapacity križovatiek bola naplnená miera únosného zaťaženia územia a preto bez úpravy týchto križovatiek a súvisiacich dopravných napojení nie je možné ďalšie povoľovanie výstavby v území. Podľa článku 20, odseku 3) Ústavy Slovenskej republiky vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom. Podľa článku 44 odseku 1) Ústavy Slovenskej republiky má každý právo na priaznivé životné prostredie.

petíciu proti plánovanej výstavbe v lokalite Ivanka pri Dunaji - Dombale do doby, kým nebude vyriešené zodpovedajúce dopravné napojenie Ivanky pri Dunaji na Bratislavu a tiež podmienku pri takejto investícii vybudovať zodpovedajúcej občianskej vybavenosti (škola, škôlka, športové zariadenia) podpísalo 874 signatárov

nebolo rešpektované stanovisko rezortného orgánu, ktoré požadovalo posudzovanie a stanovisko správcu dotknutých komunikácií: Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry pod č. 05876/2015/B211-SZEÚ/55006 zo dňa 8.9.2015 žiadal predmetný zámer pre konzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcu dotknutých komunikácií a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu. Z pohľadu leteckej dopravy MDVRR SR žiadal predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad. Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti, ktorej vplyvom v danej lokalite značne vzrastie intenzita dopravy, ako aj vzhľadom na vysoký počet parkovacích miest navrhovanej Obytnej zóny Dombale, MDVRR SR odporúčal pre navrhovanú činnosť vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

nebolo rešpektované stanovisko Okresného úradu Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, pod č. OU-SC-OCDPK-2015/009890 zo dňa 19.08.2015, kde uvádzajú, že nakoľko sa novým investičným zámerom zvýši nárast cestnej dopravy v území, požadujú z hľadiska ich záujmov posudzovanie predloženého zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Napriek komentáru v Rozhodnutí, že úrad sa opätovne vyjadril nie je v Rozhodnutí žiadne iné stanovisko uvedeného orgánu,

Správca komunikácií zaslal na vyžiadanie občana nasledujúce stanovisko (viď príloha): Regionálne cesty Bratislava, a.s., Čučoriedková č. 6, 827 12 Bratislava v stanovisku č. 295/16/291/OSI zo dňa 5.4.2016 uvádzajú, že v prípade, že posúdenie (dopravno-kapacitné) nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN (a toto posúdenie podľa dopravnej štúdie DDT/S, ktorá je súčasťou doplňujúcich informácií NEVYŠLO), treba do územného plánu v rámci jeho aktualizácie zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií, resp. znížiť plánovanú zástavbu obce, alebo ju časovo obmedziť do vybudovania cestných stavieb nadmiestneho významu (prebudovanie Seneckej cesty na 4-pruhovú). Argument investora, že výstavbu cesty po ňom nikto nemôže chcieť, neobstojí, nakoľko to po ňom ani nikto nežiada, ide len o časovú následnosť jednotlivých stavieb a teda začiatok výstavby v lokalite Dombale

a ďalších investícií zahájiť až po tom, ako bude zrealizovaná potrebné dopravné napojenie preťažených komunikácií a zrealizované prebudovanie kapacitne nepostačujúcich križovatiek, nebolo rešpektované stanovisko rezortného orgánu, nakoľko nebola splnená základná podmienka v stanovisku a to súlad s územnoplánovacou dokumentáciou! Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor územného plánovania, pod č. 12530/2015/B630-SV/53242 zo dňa 02.09.2015: Z hľadiska problematiky územného plánovania, ak zámer je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, ako je deklarované v texte zámeru (kapitola 12), k predloženému zámeru nemáme pripomienky a nepožadujeme ďalej zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zemne a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, plánovaná obytná zástavba nespĺňa metodické pokyny vydané Inštitútom urbanizmu a územného plánovania URBION v Bratislave 2009: ŠTANDARDY MINIMÁLNEJ VYBAVENOSTI OBCÍ - okrem ihriska situovaného pri katastri obce Bernolákovo vedľa hlučnej a vyťaženej cesty a drobných podnikateľských priestorov v prízemí bytových domov neobsahuje žiadnu občianska vybavenosť (škola, škôlka, športové zariadenia, verné priestranstvá vhodné na stretávanie a socializáciu obyvateľstva). Argument investora, že uvedená metodika slúži LEN ako podklad pri vypracovaní územno- plánovacej dokumentácie neobstojí, nakoľko táto dokumentácia je všeobecne platným smerodajným dokumentom k potrebnej vybavenosti územia vzhľadom na počet obyvateľov, dopravná štúdia počíta s tým, že v čase výstavby Dombale už budú zrealizované dve okružné križovatky: Námestie padlých hrdinov (Záleská cesta - Bernolákovská) a **Nábřežná** - Bernolákovská. V Rozhodnutí nie je riešená časová následnosť výstavby týchto stavieb a preto formulácia "rešpektovať" výsledky nie je absolútne postačujúca a hoci dopravná štúdia pre Dombale I. vychádza z podmienok "po výstavbe okružnej križovatky", Dombale I. sa v zmysle Rozhodnutia môže realizovať "pred výstavbou okružnej križovatky". Preto buď je potrebné prepracovať štúdiu na stav, v akom bude križovatka v čase výstavby, alebo je potrebné podmieniť zahájenie výstavby Dombale po realizácii okružnej križovatky, navrhovaná činnosť nie je v súlade s územným plánom:

územný plán uvádza:

OZNAČENIE ZÓNY B18 (Zmeny a doplnky 1/2013)

Koeficienty a spôsob využitia územia:

zástavba samostatne stojacich domov, zástavba združených domov (radové, dvojdomy ... )

- max. 20% výmery zóny, len v časti pri ceste III. triedy resp. v časti oddeľujúcej prípadnú zástavbu bytových domov od samostatne stojacich rodinných domov

· minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup>

· maximálny index zastavanej plochy pre rodinné domy 0,30

· maximálny index zastavanej plochy pre ostatné objekty 0,35

· minimálny index zelene pre rodinné domy 0,60

· minimálny index zelene pre ostatné objekty 0,45

· maximálny počet nadzemných podlaží vrátane obytného podkrovia pre rodinné domy - 2

· maximálny počet nadzemných podlaží pre ostatné objekty -3 plus obytné podkrovia

1. Navrhovaná činnosť nerešpektuje požiadavku minimálneho rozmeru každého pozemku rodinného domu 600 m<sup>2</sup>. Argument, že parcelácie a plošné výmery nie sú predmetom projektovej dokumentácie neobstojí, nakoľko pri posudzovaní činnosti sa posudzuje aj súlad s územným plánom a navrhovaná parcelácia nie je v súlade s územným plánom. A argument investora, že vlastníkom nikto nemôže brániť v odkúpení chýbajúcich metrov od suseda hraničí s podvodom, nakoľko majú v pláne predávať pozemky ako stavebné, pričom problém nemožnosti dostať stavebné povolenie, keďže sú v rozpore s územným plánom, bude prenesený na kupujúceho, ktorý nijakým spôsobom ani nemôže donútiť suseda, aby mu chýbajúce metre odpredal. Ďalej investor uvádza, že preverenie dodržiavania regulatív zadaných v územnoplánovacej dokumentácii je v kompetencii príslušného stavebného úradu, inými slovami investor rozdelí pozemky bez ohľadu na územný plán a únosnosť územia a problémy z toho vyplývajúce ponechá na konkrétnych súčasných či budúcich majiteľoch pozemkov. Táto filozofia je v rozpore s udržateľným rozvojom, zachovaním kvalitného životného a najmä v rozpore s dobrými mravmi.

Uvádzame zoznam parciel a pozemkov, ktoré sú pod 600m<sup>2</sup> (spolu ich je 27). Pokiaľ je už dnes jasná parcelácia, je jasný aj rozmer pozemkov, počet domov a počet parkovacích miest.



2. Nie je rešpektovaná tzv. tangenta (čiastočný obchvat Ivanka pri Dunaji), ktorá je z pohľadu rozvoja dopravnej siete v Ivanke pri Dunaji kľúčová, nakoľko sa na tento obchvat bude napájať vyústenie mimoúrovňovej križovatky Triblavina. Parcely rodinných domov siahajú až po hranicu katastra, nie je tam rezervované žiadne miesto pre plánovanú komunikáciu. Územný plán predstavuje záväzný dokument a každú navrhovanú výstavbu je potrebné prispôbiť platnému územnému plánu obce.

Žiadame:

pozastaviť povoľovacie konanie (pre územné rozhodnutie ako aj stavebné povolenie) do Rozhodnutia súdu k žalobe na Rozhodnutie zo zisťovacieho konania EIA

vykonať posudzovanie vplyvov na životné prostredie

vypracovať dopravnú štúdiu, ktorá okrem areálových pomerov zhodnotí vplyv na dopravnú situáciu v rannej špičke na križovatke pri METRE vrátane kumulatívneho vplyvu plánovanej susednej lokality Veľké Dombale (230 rodinných domov). Už v súčasnosti je zdržanie v rannej špičke pri METRE 45 minút,

vypracovať svetlotechnickú štúdiu pre každý bytový dom

vypracovať aktuálnu hlukovú štúdiu s dopadom na okolité existujúcu zástavbu.

detailne opísať nakladanie s dažďovou vodou a kam je vyvedená dažďová kanalizácia

vypracovať rozptylovú štúdiu pre Bemolákovskú cestu v obci Ivanka pri Dunaji, na ktorú bude vyvedených ďalších 700 áut produkovaných novou výstavbou

v samostatnej mape jasne vyznačiť plochy aj výmery zastavanej plochy a plochy zelene pre bytové domy aj rodinné domy

obec pri vydávaní stavebných povolení pre rodinné domy kladie podmienku pre každý rodinný dom vytvoriť 2 parkovacie miesta, čiže obytná zóna s parkovacími miestami o počte  $374 + 2 \times 324$  (2 pre každý rodinný dom 133 RD + 29 radových domov) je spolu cca 700 parkovacích miest, čo prekračuje limit pre povinné hodnotenie podľa zákona

dodržať výmeru pozemku pre každý rodinný dom minimálne 600m<sup>2</sup> v zmysle územného plánu obce

v sumárnej tabuľke rozpísať výmery pozemkov vrátane parkovacích plôch pre rodinné domy (spevnená plocha, zastavaná plocha, zeleň ...) pre každý rodinný dom zvlášť a bytové domy zvlášť so sumárnou tabuľkou uvedených výmer ako pre rodinné domy, tak pre bytové domy vrátane parkovacích plôch, plôch komunikácií.

mapové podklady poskytnúť v mierke čitateľnej po zväčšení

v mapovej prílohe vyznačiť hranicu 50m od okraja komunikácie

dodržať územný plán

rešpektovať a za kresliť komunikáciu plánovanú v územnom pláne na hranici katastra tzv.

tangenta ukončená kruhovým objazdom na Bernolákovskej ulici

rešpektovať stanovisko Regionálnych ciest Bratislava

rešpektovať metodické pokyny vydané Inštitútom urbanizmu a územného plánovania URBION v Bratislave 2009: ŠTANDARDY MINIMÁLNEJ VYBAVENOSTI OBCÍ

pozastaviť výstavbu do doby zrealizovania 4-pruhovej Seneckej cesty požadujú Regionálne cesty Bratislava.

Stavebný úrad námietky zamieta.

### **Združenie domových správ, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava**

Združenie domových správ si ako účastník konania podľa §34 ods.1 Stavebného zákona ako dotknutá verejnosť v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. v predmetnom územnom konaní pre stavbu „Obytná zóna Dombale I.“ uplatňuje nasledovné pripomienky:

\* K predmetnej stavbe „Obytná zóna Dombale I.“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím OU-SC-OSZP-2016/0738-Gu (2015/009798), v ktorom si Združenie domových správ uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových správ. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné územné konanie. Vzhľadom na uvedené si pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní uplatňujeme v plnom rozsahu aj v predmetnom stavebnom konaní o povolení stavby; tieto pripomienky žiadame vyhodnotiť a prejednať jednotlivo.

\* Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.

Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (metodický orgán MDVaRR SR) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

\* Žiadame, aby okolie stavby „Obytná zóna Dombale I.“ bolo upravené ako lokálny verejne prístupný parčík v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní.

\* Žiadame, aby súčasťou povolených stavebných objektov boli aj tzv. dažďové záhrady ([www.samospravydomov.org/files/dazdove\\_zahrady.pdf](http://www.samospravydomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf)). Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhlľadom prispievajú k psychohygiene pracovníkov, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinárske dielo.

Navrhované riešenia tzv. dažďových záhrad a vegetačných dielcov sú navyše aplikáciou požiadaviek vyplývajúcich z vodného zákona (retencia a vodozadržné opatrenia), strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schváleného uznesením vlády SR č. 148/2014 ako aj zákona o odpadoch (maximálne možné používanie materiálov zo zhodnotených). Žiadame preto, aby sa nimi investor riadne zaoberal a riadne ich zvažil. Vo vydanom rozhodnutí musí správny orgán uviesť ako sa vecne aj právne s týmito námietkami vysporiadal v zmysle §47 ods.3 posledná veta Správneho poriadku. Uvedené opatrenia budeme vyžadovať aj v následných povoľovacích konaniach. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.

\* Povrchové státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území ([www.samospravydomov.org/files/vegetacne\\_dielce.pdf](http://www.samospravydomov.org/files/vegetacne_dielce.pdf)).

Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhlľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - <http://www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc>. Navrhované stavebno-konstruktívne prvky dažďových záhrad a retenčných povrchov spevnených plôch plne vyhovujú týmto technickým predpisom a je preto nutné ich v povoľovacom konaní zohľadniť a to najmä s ohľadom na ustanovenia iných zákonov. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.

\* Z našej skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho a sa stávajú neúčinnými. Vzhlľadom na uvedené žiadame v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento nebol súčasťou odôvodnenia napadnutého rozhodnutia a tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedať hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.

\* Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Týmto otázkami sa zaoberajú aj tri predchádzajúce body nášho stanoviska. Technické riešenie musí spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre pričom nami navrhované pripomienky sú zrealizovateľné v našich

podmienkach. Viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>.

\* Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
- kovov označeného červenou farbou
- papiera označeného modrou farbou
- skla označeného zelenou farbou
- plastov označeného žltou farbou
- bio-odpadu označeného hnedou farbou

\*Uvedené pripomienky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako požiadavku podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými pripomienkami a v prípade technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.

S umiestnením stavby „Obytná zóna Dombale I.“ súhlasíme za predpokladu splnenia vyššie uvedených pripomienok a návrhov.

Toto vyjadrenie a spôsob akým sa s ním stavebný úrad vysporiadal žiadame uviesť v územnom rozhodnutí.

Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 resp. ods.3 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Stavebný úrad námietky zamieta.

## **PLATNOSŤ ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA**

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods.1 stavebného zákona dva roky, odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej na stavebný úrad minimálne 30 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

Podľa ust. § 40 ods. 2 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

## **Odôvodnenie**

Navrhovateľ podal návrh na umiestnenie stavby '**Obytná zóna Dombale I.**' parc. č. **1501, 1502, 1529, 1582, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 508/2, 559/20, 669/5, 1503, 1504, 1505** v kat. území **Ivanka pri Dunaji**.

K návrhu bola priložená dokumentácia s náležitosťami podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., s vyjadreniami príslušných dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií.

Stavebný úrad oznámil podľa § 36 ods.1 stavebného zákona dňa 05.12.2016 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a dňa 10.01.2017 vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a zainteresovaných organizácií boli skoordované a zahrnuté do záväzných podmienok tohto rozhodnutia, ich dodržanie bude príslušný stavebný úrad skúmať v ďalšom stupni povoľovacieho procesu. Námietky uplatnené účastníkmi konania stavebný úrad preskúmal, vyhodnotil ich opodstatnenosť a rozhodol o nich vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaný a schválený ÚPD-SU Ivanka pri Dunaji dňa 5.2.2009 uznesením č. 2/2007 v znení neskorších doplnkov, ktorý je tou územnoplánovacou dokumentáciou, súlad s ktorou stavebný úrad v konaní vyhodnocoval. Stavebný úrad konštatuje, že umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou a smernou

časťou. Stavebný úrad v územnom konaní ďalej posúdil a kladne vyhodnotil, že návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 stavebného zákona územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktoré prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne, táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ustanovenia § 39 ods. 1 stavebného zákona V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

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

#### **Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach účastníkov konania:**

K pripomienkam, ktoré uplatnili účastníci konania: **Ing. Alžbeta Lovásová**, Pri kríži 16, 90028 Zálesie, **Združenie domových správ**, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, **Občianske združenie Ivanka**, Poľná 12/A, Ivanka pri Dunaji, Mgr. Michaela Seifertová, Záhradnícka 3, 900 28 Ivanka pri Dunaji, **Občianske združenie Triblavina**, Hviezdoslavova 1, 900 27 Bernolákovo, **Ing. Jozef Kiprich**, Nová ul. 2115/144.F, 900 31 Stupava, **Kiprichová Drahomíra**, Nová ul. 2115/144F, 90031 Stupava, **Mária Dvořáková**, Podolí 6 67961 Letovice Česká republika, Tibor Takáč, Záhradnícka 15, 900 27 Bernolákovo,

Ing.Ferdinand Biskupič, Moyzesova 49, 900 28 Ivanka pri Dunaji, **INVIS s.r.o.**, Filip Buriánek, Ing.arh Peter Dodok, Štefánikova 49, Ivanka pri Dunaji uvádzame nasledovné:

Organizácia Regionálne cesty Bratislava a.s. vo svojom stanovisku zo dňa 7.1.2016 súhlasila s riešením dopravného napojenia navrhovanej stavby a jej podmienky boli zahrnuté do záväzných podmienok tohoto rozhodnutia, obsah jej stanoviska teda nebol prekážkou vydaniu územného rozhodnutia. V tomto stanovisku sa sice tiež uvádza, že je potrebné rešpektovať závery uvádzané v stanoviskách Okresného úradu Senec a Okresného úradu Bratislava, odborov cestnej dopravy a pozemných komunikácií v znení: „V prípade, že posúdenie nevyhovie na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do územného plánu (v rámci jeho aktualizácie) zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií (v súlade s platnými STN, resp. znížiť plánovanú zástavbu obce, alebo ju časovo obmedziť do vybudovania cestných stavieb nadmiestneho významu („Cesta I/61 Bratislava - Senec - I.etapa v časti „a“ a „b““, ktorou bude cesta prestavaná na štvorpruhovú pozemnú komunikáciu), ale táto konštatácia s posúdením navrhovanej stavby priamo nesúvisí, ani nepodmieňuje vydanie územného rozhodnutia. Ide o výhľadový návrh smerom k obci (nie smerom k navrhovateľom), aby v rámci svojich kompetencií ako obstarávateľ a územného plánu obce v prípade potreby v budúcnosti regulovala výstavbu v obci (napr. zmenami a doplnkami územného plánu, stavebnou uzáverou a podobne) za predpokladu, že budovanie cestnej siete nebude napredovať v priamej úmere s investičnou výstavbou v obci. Námieta je nedôvodná.

Navrhovaná stavba vytvára dostatočnú rezervu pre plánovanú zbernú komunikáciu a žiadny z dotknutých orgánov nevyjadril v tomto smere pripomienky alebo nesúhlas – námieta preto vyhodnotil stavebný úrad ako nedôvodnú.

Podľa ustanovenia § 184 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok **podanie správnej žaloby nemá odkladný účinok, ak tento zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak.** Stavebnému úradu nie je známe, že by súd podanej žalobe priznal odkladný účinok, čo by malo za následok, že by rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, Odboru opravných prostriedkov, referátu starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OOP3-2016/070845-HAN zo dňa 16.9.2016 stratilo právoplatnosť a teda relevanciu byť záväzným podkladom pre rozhodovanie stavebného úradu v tomto územnom konaní. Z tohto dôvodu nie je opodstatnená požiadavka, aby bolo územné konanie prerušené až do rozhodnutia súdu o podanej žalobe.

Pri umiestňovaní navrhovanej stavby boli uplatnené regulačné prvky z platného územného plánu obce. Na základe zvolených parametrov výstavby bolo prevedené zhodnotenie súladu návrhu so všetkými nižšie uvedenými regulačnými prvkami v území. Predmetná dokumentácia pre územné rozhodnutie rešpektuje stavebný zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

Limity pre rozsah hodnotenia podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vychádza z rozsahu umiestňovanej stavby, kedy predmetom podaného a posudzovaného návrhu na vydanie územného rozhodnutia sú tri bytové domy a dopravná a technická infraštruktúra potrebná pre celú obytnú zónu Dombale I. Rodinné domy nie sú predmetom územného konania a preto ich nemožno brať do úvahy. Tvrdenia o presiahnutých limitoch pre povinné hodnotenie sú preto neodôvodnené.

Parkovacie stojiská pre obytný komplex sú vypočítané v zmysle STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií, vrátane neskorších zmien a opráv (STN 73 6110/Z2 – Zmena 2). Počet parkovacích stojísk v súlade s príslušnými STN stanovila Slovenská technická univerzita v Bratislave, Stavebná fakulta, Katedra dopravných stavieb v spolupráci s DOTIS Consult s.r.o. Výpočet zrealizovala odborne spôsobilá osoba, dotknuté orgány k nemu neuplatnili pripomienky a stavebný úrad nie je oprávnený spochybňovať predmetný prepočet. Výpočet vychádzal z plochy a počtu bytov, ktoré sú v komplexe navrhnuté, a to:

byty do 60 m <sup>2</sup> (maximálne 2-izbové byty):	81 bytových jednotiek	(1 stojisko/byt),
byty do 90 m <sup>2</sup> (maximálne 3-izbové byty):	9 bytových jednotiek	(1,5 stojiska/byt),
byty nad 90 m <sup>2</sup> :	6 bytových jednotiek	(2 stojiská/byt).

Pre jeden stavebný objekt tak bola vypočítaná potreba parkovacích stojísk v počte 118, pre 3 stavebné objekty to je 354 parkovacích miest. V projekte je navrhnutých 374 parkovacích miest, čo je o 20 miest viac, ako je vypočítaná potreba. Námieta je nedôvodná.

Námietky, že predmetnou výstavbou dôjde k zvýšeniu počtu obyvateľov obce o 25 – 30%, výhľadovo s ďalšími investičnými zámermi o 40 %, čo vyvolá tlak na dostupnosť školských a predškolských zariadení, hodnotí stavebný úrad ako neodôvodnené. Intenzita výstavby a vznik nových rozvojových lokalít sú regulované prostredníctvom územného plánu, ktorý sa aktualizuje cez jeho zmeny a doplnky, ktoré obstaráva obec, ktorej úlohou je taktiež zabezpečiť, aby spoločne s rozvojom obce boli zabezpečené aj všetky súvisiace funkcie občianskej vybavenosti. Naplnenie požiadaviek na jednotlivé služby občianskej vybavenosti nie je úlohou navrhovateľa a v územnom konaní sa nerieši primeranosť kapacít v školských a predškolských zariadeniach, ktorých zriaďovateľom je predovšetkým obec, resp. príslušný samosprávny kraj. V tejto fáze je navyše predčasné túto otázku riešiť, keďže nároky v tomto smere nie sú a nemôžu byť známe. Stavebný úrad poukazuje na to, že v rámci nebytových priestorov v bytovom dome SO 03 je, podľa vyjadrenia navrhovateľa ráta s možnosťou umiestnenia materskej škôlky.

Účastníci konania poukazujú na nevyhnutnosť realizácie 4-prúdovej komunikácie do roku 2021, čo v súčasnom stave pripravenosti projektu rozšírenia I/61 Bratislava – Senec nie je reálne a teda nie je možné kapacitne zabezpečiť únosnosť dopravy pri existujúcej dopravnej infraštruktúre. Žiadajú podmieniť realizáciu Dombale existenciou 4-pruhovej Seneckej cesty BA – SC. Upozorňujú, že dopravná štúdia uvádza, že v obci Ivanka pri Dunaji sú už v súčasnosti 2 križovatky nevyhovujúce (Bernolákovská – Nádražná, Bernolákovská – Záleská cesta). Tieto križovatky budú noví obyvatelia využívať na prístup k svojim pozemkom v prípade cestovania smerom na Bratislavu (95% áut). Námietka je neodôvodnená.

Navrhovatelia ako podklad rozhodnutia predložili „Dopravno - kapacitné posúdenie križovatiek“, ktoré vypracovala Katedra dopravných stavieb Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, Stavebnej fakulty a DOTIS Consult, s.r.o. Táto dopravno-inžinierska štúdia bola spracovaná v rozsahu analýzy a posúdenia riešeného územia aj s návrhom organizácie dopravy vplyvom navrhovaných činností na riešenom území. Štúdia bola spracovaná v zmysle platnej metodiky „Dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov“ (Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 05/2014) a podľa TP 10/2010 Technické podmienky „Výpočet kapacity pozemných komunikácií a ich zariadení“, (MDVaRR SR). V rámci uvedeného posúdenia boli v súvislosti s realizáciou navrhovaných činností na riešenom území posúdené miestne dopravné nároky na novovzniknuté dopravné situácie, ako aj dopady na existujúcu sieť miestnych komunikácií a existujúcu sieť dotknutých križovatiek. K uvedenému dopravno-kapacitnému posúdeniu sa vyjadrovali príslušné orgány z oblasti rozvoja cestnej dopravy a pozemných komunikácií (Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-SCOCDPK-2016/002057/MAN, zo dňa 29.01.2016 a Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, list č. 06008/2016/B211-SZEÚ/5786, zo dňa 28.01.2016), ktoré k jeho zneniu a záverom nemali žiadne pripomienky. Navrhnuté zmeny na existujúcej dopravnej sieti – vybudovanie križovatky a odbočovacieho pruhu – boli posúdené ako dostatočné z hľadiska vyhovujúceho dopravného napojenia obytnej zóny.

Požiadavka na realizáciu 4-prúdovej komunikácie č. I/61 a úpravu ostatných dotknutých križovatiek na území obce Ivanka pri Dunaji je neodôvodnená. Požiadavka navyše nie je v kompetencii navrhovateľov a teda nemôže byť podmienkou realizácie navrhovaných činností, ktoré vychádzajú zo schválených rozvojových dokumentov obce Ivanka pri Dunaji – schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce. Stavebný úrad nemá dôvod spochybňovať predmetné štúdie vypracované oprávnenými osobami, ktorých závery nie sú takého charakteru, že by navrhovanú výstavbu neodporúčali. Stavebný úrad poukazuje na to, že v blízkej budúcnosti sa bude realizovať výstavba diaľnice D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever, na ktorú je vydané územné rozhodnutie č.: OU-BA-OVBP2-2014/58427/KAZ zo dňa 29. 10. 2014 a ktoré bolo v odvolacom konaní potvrdené rozhodnutím č.: 27910/2014/B625-SV/77117/Hia zo dňa 17. 02. 2014, právoplatné dňa 02. 01. 2015.

Pokiaľ ide o podanú petíciu, stavebný úrad uvádza, že vybavovanie petícii je upravené osobitným právnym predpisom – zákonom č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov a podanie petície nemá vplyv na rozhodovanie v územnom konaní.

Námietka, že nebolo rešpektované stanovisko rezortného orgánu, ktoré požadovalo posudzovanie vplyvov na životné prostredie a z pohľadu leteckej dopravy MDVaRR SR žiadalo zámer prekonzultovať a o záväznú stanovisko požiadať Dopravný úrad, je

neodôvodnená. Na základe doplňujúcich informácií vydalo MDVRR SR dňa 28.1.2016 nové stanovisko č. 06008/2016/B211-SZEÚ/5786, v ktorom zobralo na vedomie zaslané doplňujúce informácie a nemalo k nim žiadne pripomienky, vzhľadom na to, že ich stanovisko č. 05876/2015/B211-SZEÚ/55006, zo dňa 08. 09. 2015 bolo v plnom rozsahu rešpektované, pričom v neskoršom stanovisku sa už ministerstvo nevyjadrilo, že odporúča pre navrhovanú činnosť vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona.

Taktiež námietka, že nebolo rešpektované stanovisko Okresného úradu Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií č.:OU-SC-OCDPK-2015/009890 zo dňa 19. 08. 2015, je neodôvodnená. Rovnako tento dotknutý orgán vydal, na základe preštudovania doplňujúcich informácií, dňa 29.1.2016 nové stanovisko č. OU-SCOCDPK-2016/002057/MAN, v ktorom už nežiada, aby sa navrhovaná činnosť posudzovala v zmysle osobitného zákona.

Regionálne cesty Bratislava vydali kladné stanovisko k navrhovaným činnostiam a k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie pod č.: 1348/1458/OSI zo dňa 07. 01. 2016. Vo svojom stanovisku s dopravným riešením križovatky na ceste III/1048 (SO.01 Križovatka na ceste III/06166) súhlasia a požadujú vybudovať samostatný pruh pre ľavé odbočenie v smere od Bernolákova a odbočovacie pruhy pre ľavé/pravé odbočenie do/z plánovanej obytnej zóny. Vlastník uvedenej komunikácie, sa vyjadril listom Bratislavského samosprávneho kraja, odboru dopravy č. 00036/2015/PK-276 19993/2015/PK-277, zo dňa 22. 12. 2015 a vo svojom stanovisku uvádza podmienku, že na ceste III/1048 (staré značenie III/06166) v mieste úpravy križovatky bude šírka jazdných pruhov 3,0 m a pri kolaudácii bude rozšírenie cesty bezodplatne prevedené do vlastníctva BSK.

Dopravný úrad sa vyjadril listom č. 15709/2015/ROP-002/30399, zo dňa 07. 09. 2015, v ktorom sa uvádza, že Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecky zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, sa k predmetnej stavbe vyjadril dňa 11. 08. 2015 a nemal k nej žiadne pripomienky za predpokladu, že stavba a stavebné mechanizmy použité pri výstavbe nepresiahnu nadmorskú výšku 172,00 m n. m. Z ich pohľadu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť v zámere posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona o posudzovaní.

Námietku, že navrhovaná činnosť nie je v súlade s územným plánom obce, hodnotí stavebný úrad ako neodôvodnenú. Obec Ivanka pri Dunaji vo svojom stanovisku č. 241/2016/1634 zo dňa 17. 02. 2016 uvádza, že predložená projektová dokumentácia bytového komplexu označeného ako Dubová alej, je v súlade s platným Územným plánom sídelného útvaru obce Ivanka pri Dunaji, ktorý bol schválený Všeobecne záväzným nariadením obce Ivanka pri Dunaji č. 1/1998 zo dňa 15. 06. 1998 a „Zmenami a doplnkami Územného plánu sídelného útvaru obce Ivanka pri Dunaji č. 1/2013“, ktoré boli schválené VZN č. 5/2013 zo dňa 14. 11. 2013. Uvedenými zmenami a doplnkami ÚPN boli stanovené regulatívy daného územia a bolo schválené, že územie do hĺbky 50 m od okraja vozovky III. triedy je určené na výstavbu polyfunkčných bytových domov s tromi nadzemnými podlažiami + obytné podkrovie. Parcelácia a plošné výmery pre rodinné domy nie sú predmetom posudzovania vplyvov navrhovaných činností na životné prostredie, nakoľko sú predmetom povoľovania navrhovaných činností podľa osobitných predpisov, pričom boli stanovené v rámci pozemkových úprav. Navrhované činnosti neriešia zástavbu rodinných domov a ani nezakladajú právo stavať na jednotlivých parcelách určených pre výstavbu rodinných domov. Takéto právo (požiadať o stavebné povolenie) získajú vlastníci jednotlivých parciel až po vydaní územného rozhodnutia na konkrétnu budovu. Za účelom naplnenia litery zákona (platného územného plánu obce) súčasne však má zákonné právo každý vlastník parcely mať na ňu zabezpečený kvalitný prístup formou miestnej komunikácie, prívod elektrickej energie, pitnej vody a odvod odpadových vôd, aj keď je daný pozemok toho času iba záhradou. Majitelia jednotlivých pozemkov určených pre výstavbu rodinných domov musia pri návrhu konkrétnych rodinných domov a spevnených plôch vychádzať z požiadaviek príslušnej územnoplánovacej dokumentácie platnej pre dané územie, tzn. z Územného plánu sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji - Zmeny a Doplnky č. 1/2013, ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji v znení neskorších zmien a doplnkov, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Ivanke pri Dunaji č. 3/1998, pričom realizácia činností,

ktoré nie sú v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou nebudú povolené, ani zrealizované.

Ako už stavebný úrad uviedol, predmetom návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli iba tri objekty bytových domov a súvisiaca dopravná a technická infraštruktúra. Námieta o nedodržaní minimálnej výmery stavebného pozemku pre rodinné domy preto s predmetom tohto územného konania nesúvisí. Navrhovaná stavba - v rozsahu podaného návrhu - bola vyhodnotená ako súladná s regulatívmi funkčného využitia a priestorového umiestnenia podľa platného územného plánu obce.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona sú podkladom pre vydanie územného rozhodnutia územné plány obcí a zón. Metodické pokyny vydané inštitútom urbanizmu a územného plánovania URBION v Bratislave 2009: Štandardy minimálnej vybavenosti obce nie sú záväzným podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia z hľadiska jeho súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Ide o metodickú príručku pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie, čiže dokument, ktorého forma a obsah nemá z hľadiska posudzovania a vyhodnocovania navrhovanej stavby právnu relevanciu. Túto má iba platná územnoplánovacia dokumentácia.

Podľa vyhlášky MŽP SR 532/2002 § 4 odst.2 umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania. Podľa § 6 tejto vyhlášky vzájomné odstupy musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životné prostredie, hygieny a požiadavky na denné osvetlenie, preslnenie a zachovanie pohody bývania. **Splnenie všetkých požiadaviek vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 § 4 odst. 2 a § 6 v konaní stavebný úrad skúmal na podklade súhlasných stanovísk a vyjadrení príslušných dotknutých orgánov a vyhodnotil ich nasledovne:**

- **Požiadavky urbanistické:** Pre lokalitu, ktorej súčasťou sú dotknuté parcely, platí územnoplánovacia dokumentácia Územný plán sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji v znení zmien a doplnkov schválených dňa 5.2.2007. Ten ustanovuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v náväznosti na okolité územie; prípustné, obmedzené a zakázané využívanie plôch. Navrhovaná stavba bola vyhodnotená ako súladná s územným plánom obce.

- **Požiadavky architektonické:** Podľa ÚP obce Ivanka pri Dunaji je v zóne určená základná funkcia – bývanie a občianska vybavenosť, architektonické riešenie stavieb vychádza zo záväznej regulácie.

- **Životné prostredie:** Z hľadiska ochrany životného prostredia posúdil stavebný úrad výstavbu na základe súhlasných stanovísk príslušných dotknutých orgánov štátnej správy. Pri výstavbe nedôjde k výrubu.

- **Požiadavky hygienické:** Stavebný úrad sa zaoberal predmetnou stavbou aj z hľadiska hygienického – podkladom bolo súhlasné stanovisko RÚVZ v Bratislave. Bežný komunálny odpad bude skladovaný v nádobách umiestnených na ploche pre kontajnery KO pre jednotlivé bloky.

- **Požiadavky veterinárne:** nebolo potrebné skúmať, nakoľko navrhovaná stavba nebude plniť funkcie tohto charakteru.

- **Ochrana povrchových a podzemných vôd:** Splaškové vody z predmetnej stavby budú odvedené do verejnej kanalizácie. Dažďové vody zo strechy budú zvedené do trativodov na pozemku stavebníka. K manipuláciám s nebezpečnými látkami nedôjde.

- **Ochrana pamiatok:** Podľa územného plánu sa z hľadiska ochrany pamiatok územie pre navrhovanú výstavbu nenachádzav území zóny ochrany pamiatok.

- **Požiarne bezpečnosť:** Projekt požiarnej ochrany na predmetnú stavbu bol spracovaný špecialistom požiarnej ochrany, predložené bolo aj súhlasné vyjadrenie OR HZZ v Pezinku. Stavba je prístupná požiarnym vozidlám po verejnej komunikácii a má dostatočné odstupy od susedných stavieb.

- **Civilná ochrana:** Územný plán sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji pre zónu v regulácii funkčného využitia územia, neurčuje žiadne požiadavky civilnej ochrany.

- **Zachovanie pohody bývania:** nie je merateľná veličina. Podľa stanoviska Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, číslo 532/2004 – 920 zo dňa 2.4.2004, je zachovanie pohody bývania z veľkej časti podmienené naplnením všetkých uvedených požiadaviek, t.j. požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z. z. Pri posudzovaní otázok zachovania pohody bývania, ktoré sú nad



**rozsah uvedených požiadaviek a sú spravidla občianskoprávneho charakteru, napr. narušenie súkromia, tienenie pozemku, obmedzovanie výhľadu a pod., je potrebné pomery usporiadať súdnou cestou. Bytové domu sú umiestnené v takej vzájomnej vzdialenosti, že požiadavky na svetlotechniku sú dodržané, čo verifikuje svetlotechnické posúdenie vypracované autorizovanou osobou a taktiež hluková štúdia..**

Vyjadrenia dotknutých orgánov potvrdili splnenie podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti cestnej infraštruktúry. Slovenská správa ciest nemá v tomto konaní postavenie dotknutého orgánu, preto je požiadavka na predloženie jej stanoviska neopodstatnená. Stanovisko správcu dotknutých komunikácií bolo v konaní predložené.

Požiadavka, aby okolie stavby „Obytná zóna Dombale I.“ bolo upravené ako lokálny verejne prístupný parčík, je neodôvodnená, nakoľko nemá oporu v regulácii záujmovej lokality podľa platného územného plánu. Avšak nakoľko je úradu známe, na pozemku parc.č.1506 plánuje obec vybudovať voľnočasové centrum so zeleňou.

Požiadavka, aby súčasťou povolených stavebných objektov boli aj tzv. dažďové záhrady nie je námietkou, ktorá súvisí s predmetom a postatou územného konania a predmetom a obsahom územného rozhodnutia o umiestnení stavby. To isté platí aj o požiadavke na konkrétne riešenie a materiálové zloženie povrchových státí, spevnených plôch a plochých striech a požiadavke na separovaný zber odpadu.

Stavebný úrad uvádza, že navrhované komunikácie sú dostatočne kapacitne a šírkoivo usporiadané pre napojenie územia Veľké Dombale, ako aj nadväzujúcej rezervnej lokality.

Skutočnosťami ktoré sa netýkajú územného konania sa stavebný úrad v rozhodnutí nezaoberal.

Na základe výsledkov konania stavebný úrad konštatuje, že návrh na vydanie územného rozhodnutia poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, navrhovaná stavba spĺňa zákonné požiadavky z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, je navrhnutá v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky a podmienky ochrany prírody.

Na základe uvedeného stavebný úrad konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie územného rozhodnutia a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle zákona č.145/1995 Zb.: **1200,- €**

### **Poučenie**

Podľa § 53 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Obec Ivanka pri Dunaji, Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji, pričom odvolacím orgánom je Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

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

Ing.Ivan Schreiner  
starosta obce

Príloha pre navrhovateľa:

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods.4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov. Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce (mesta). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

---

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa:.....

.....  
odtlačok úradnej pečiatky a podpis  
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Informácia o zisťovacom konaní je zverejnená na stránke príslušného orgánu:  
<http://www.minv.sk/?uradna-tabula-20>).

Vybavuje :Ing. Adriana Kutšálová