Obec Kráľová pri Senci
Obecný úrad Kráľová pri Senci, 900 50 Kráľová pri Senci 326
oddelenie stavebného poriadku

Č. j.: Výst.318-23-Kr/24 dňa 10.10.2024

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa: 19 -12- 2024

Rozhodnutie

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

[redacted]

Navrhovaľ **GREEN LAND, spol. s r.o., Dubnická 6, Bratislava, 851 02, CONCRETE SK, spol. s r.o., Pribylinská 4, Bratislava, 831 04, SMART Invest, spol. s r.o., Sch.Trnavského 2/B, Bratislava, 841 01** podal dňa 24.08.2023 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby **'Obytný súbor GREEN LAND - 2.etapa'**
katastrálne územie **Krmeš**
na parcele číslo **KN E 157/2,**
druh pozemku orná pôda, LV 702
vlastník: GREEN LAND, spol. s r.o., Dubnická 6, Bratislava
na parcele číslo **KN E 157/200,**
druh pozemku orná pôda, LV 1024
vlastník: Jakubec Peter r. Jakubec, Ing., Lenardova 6, Bratislava,
na parcele číslo **KN C 158/114, 158/116**
druh pozemku orná pôda, LV 702
vlastník: GREEN LAND, spol. s r.o., Dubnická 6, Bratislava
na parcele číslo **KN C 158/115,**
druh pozemku orná pôda, LV 1057
vlastník: CONCRETE SK, spol. s r.o., Pribylinská 4, Bratislava, 831 04,
SMART Invest, spol. s r.o., Sch.Trnavského 2/B, Bratislava, 841 01
na parcele číslo **KN C 158/159**
druh pozemku, ostatná plocha LV 1056
vlastník: Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava,
na parcele číslo **KN C 156/1**
druh pozemku ostatná plocha, LV 128
vlastník: Obec Kráľová pri Senci, Kráľová pri Senci 326,
na parcele číslo **KN E 160/2**
druh pozemku vodná plocha, LV 914
vlastník: SR-Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava
na parcele číslo **KN C 160/3**
druh pozemku vodná plocha, LV 356
na parcele číslo **KN C 160/2,**
druh pozemku ostatná plocha, LV 356
vlastník: Slovenský vodohospodársky podnik,š.p. OZ Povodie Dunaja, Karloveská 2, Bratislava

katastrálne územie **Kráľová pri Senci**
na parcele číslo **KN C 16/2,**
druh pozemku orná pôda, LV 528

na parcele číslo **KN C 16/25, 16/32**
druh pozemku ostatná plocha, LV 528
vlastník: Obec Kráľová pri Senci, Kráľová pri Senci 326,
na parcele číslo **KN C 16/28,**
druh pozemku, ostatná plocha LV 1052
na parcele číslo **KN C 16/36**
druh pozemku, zastavaná plocha a nádvorie, LV 1052
vlastník: Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava,
na parcele číslo **KN C 308/3**
druh pozemku, ostatná plocha LV 356
na parcele číslo **KN C 308/4**
druh pozemku, vodná plocha LV 356
vlastník: Slovenský vodohospodársky podnik,š.p. OZ Povodie Dunaja, Karloveská 2, Bratislava.

Obec Kráľová pri Senci na základe protestu prokurátora rozhodnutie o umiestnení stavby zo dňa 03.01.2024 zrušila. Navrhovateľ dňa 09.08.2024 návrh doplnil o chýbajúce podklady.

Obec Kráľová pri Senci, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov podľa ustanovenia § 39 a 39a ods. 1,a 2, § 42 ods.2 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov /ďalej len „správny poriadok"/ vydáva

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

pre stavbu: **Obytný súbor GREEN LAND - 2.etapa**
členenie stavby na stavebne objekty

SO 201	Komunikácie a spevnené plochy
SO 301	Vodovod a vodovodné prípojky
SO 302	Kanalizácia splašková a prípojky
SO 303	Kanalizácia dažďová
SO 401.1	VN rozvod
SO 401.2	Kiosková TS
SO 401.3	Distribučné NN rozvody
SO 401.4	Demontáž VN linky č.219
SO 402	NN príppojky
SO 403	Verejné osvetlenie

miesto stavby: obec **Kráľová pri Senci,**
katastrálne územie **Kráľová pri Senci**
pozemky parcelné čísla KN C **16/2, 16/25, 16/32, 16/28, 16/32, 308/3, 308/4,**
katastrálne územie **Krmeš**
pozemky parcelné čísla KN C **158/159, 160/2, 160/3, 158/114, 158/115,**
158/116, KN E 160/2, 157/200, 157/2
druh stavby: **inžinierske stavby**
účel: **dopravné a technické vybavenie územia**
stavebníkovi: **GREEN LAND, s.r.o.,** IČO 36 539 007, **Dubnická 6, Bratislava,**
CONCRETE SK, s.r.o., IČO 45 625 697, **Pribylinská 4, Bratislava,**
SMART Invest, s.r.o., IČO 35 968 982, **Sch.Trnavského 2/B, Bratislava**

tak, ako je zakreslené v koordinačnom situačnom výkrese D v mierke 1:600, vypracovanom -autorizovaným architektom Ing. arch. Máriom Chovanom č. oprávnenia *1397 AA*.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa podľa § 39a ods.2 stavebného zákona a § 4 ods.1 písm.d) vyhl.č. 453/2000 Z.z. predpisujú tieto podmienky:

-Navrhovaná stavba bude vyprojektovaná v zmysle požiarno-bezpečnostných predpisov, hygienických predpisov a príslušných STN EN.

–Na území, na ktorom sa pripravuje predmetná stavba, je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č.543/2002Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Na dotknutom území platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

-Stavebník je povinný zabezpečiť dodržanie normy STN EN 736005 Priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

-Zabezpečiť dodržanie všetkých zákonných ustanovení na ochranu povrchových a podzemných vôd pri výstavbe a prevádzkovaní.

-Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný uviesť stavbou dotknuté pozemky a stavby do pôvodného stavu.

-Pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú počas realizácie stavebných prác je stavebník povinný dodržať ustanovenia o nakladaní s komunálnymi, stavebnými a drobnými stavebnými odpadmi a ustanovenia zákona č.79/2015Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

-K povoleniu stavby predložiť hydrogeologický posudok v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podložia, preukáže dostatočnú vsakovaciu schopnosť horninového prostredia a tiež posúdi vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd.

- Kapacitne posúdiť existujúcu križovatku cesty I/62 (ISMCS - uzlový bod 4511A18900) a MK ul. Recka, ktorá bude ovplyvnená aj dopravou od plánovanej stavby. Kapacitné posúdenie musí rešpektovať platné STN, TP

Požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti:
Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia, zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou a pred realizáciou prác zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí.
Ochranné pásmo líniovej stavby verejného vodovodu je 1,80 m od osi siete na obe strany.

1)Urbanistické a architektonické:

Predmetom riešenia je realizovanie technickej a dopravnej infraštruktúry **„Obytného súboru GREEN LAND“** 2. etapa - technická a dopravná infraštruktúra pre 70 RD /140 B.J.

t.j. verejná elektrická sieť, vodovodné potrubie a splaškové kanalizačné potrubie. Dažďová voda z objektov bude odvádzaná dažďovým potrubím do retenčných boxov umiestnených na pozemkoch rodinných domov.

2)Inžinierske siete:

SO301 - Vodovod a vodovodné prípojky
(pre rodinné domy na pozemkoch parcla č. KN C 158/114 – 158/123, 158/125 – 158/152, 158/154)

Navrhovaný vodovod bude napojený na projektovaný vodovod v rámci I. etapy s napojením na verejný vodovod HDPE d110 v Reckej ulici tak, aby bolo zabezpečené zokruhovanie. Všetky hlavné vetvy sú navrhnuté z HDPE potrubia d110, krátke koncové úseky sú z HDPE potrubia d90, ukončené podzemným hydrantom.

Navrhovaný vodovod bude vedený v ceste v súbehu s kanalizačným potrubím v osovej vzdialenosti 1,0m.
Ku každému rodinnému domu je navrhnutá samostatná vodovodná prípojka z HDPE potrubia d32, ukončená v navrhovanej prefabrikovanej vodomerovej šachte, kde bude vodovodná prípojka rozdelená na dve samostatné vetvy pre každú bytovú jednotku.

SO302 - Kanalizácia splašková a prípojky
(pre rodinné domy na pozemkoch parcla č. KN C 158/114 – 158/123, 158/125 – 158/152, 158/154)
Odvádzanie splaškových odpadových vôd je riešené delenou kanalizáciou. Navrhovaná verejná splašková kanalizácia bude zabezpečovať bezpečné a nezávadné odvádzanie odpadových vôd z danej lokality 70 rodinných domov s napojením na projektovanú splaškovú kanalizáciu v rámci I. etapy s napojením na verejnú kanalizáciu v Reckej ulici.
Splašková kanalizácia v lokalite je navrhnuté z PP potrubí DN300 plnostenných s kruhovou tuhosťou SN8. Výtlačné potrubie z ČS je navrhnuté z HDPE d90, PN16. Na kanalizácii budú osadené betónové prefabrikované šachty DN1000, s poklopom DN600, kat. D400.
Navrhovaná čerpacia stanica (ČS) zabezpečuje prečerpávanie splaškových odpadových vôd sústredených splaškovou stokovou sieťou. Čerpacia stanica bude osadená v spevnenom teréne vedľa navrhovanej cesty. Do čerpacej stanice je na prítoku zaústené gravitačné potrubie DN 300. Čerpacia stanice je navrhnutá ako podzemná kruhová studňa z rúr DN2200 technológiou spúšťanej studne s ponornými kalovými čerpadlami.

SO303 - Kanalizácia dažďová
Dažďové vody z ciest budú zachytávané a odvádzané cez navrhované uličné vpusty. Následne budú cez prípojky dažďovej kanalizácie odvedené do vsakovacích objektov pod komunikáciou. Vsakovacie objekty sú navrhnuté vždy pre dva susediace uličné vpusty. Celkovo je navrhnutých 16 ks vsakovacích objektov systému Ekodren DRENBLOK DB60. Dažďová vody zo zelených plôch budú prirodzene vsakovať a nebude odtekať na komunikáciu.

SO 401.01 - VN ROZVOD
Zásobovanie riešenej lokality elektrickou energiou bude zabezpečené distribučnou trafostanicou EH2, dozbrojenej o nový transformátor 630kVA, 22/0,420 kV. Z existujúcej VN 22kV vzdušnej linky č.219, ktorá je tvorená lanom 22-AIFe6 3x50 mm^2 je cez zvislý úsekový odpínač TYP OTE 25/400-32, ODPÍNAČ 20A-V-KO-10.5M s obmedzovačom prepätia zrealizované odbočenie novým VN káblovým vedením 22 - 3x NA2XS(F)2Y 1x240mm^2. DĹŽKA 190m, toto vedenie pokračuje zemou do navrhovanej trafostanice TS v rámci prvej etapy.
V druhej etape rieši projekt zaslučkovanie VN linky č.219 do existujúcej TS0034-013 novým zemným káblom 22 - 3x NA2XS(F)2Y 1x240mm2, dĺžka 700m. VN rozvod bude ukončený cez VN káblové koncovky v novom VN rozvádzači v transformačnej stanice TS.
Jednožilové VN káble uložené vo vykope sa zviažu do trojuholníka s upevňovacím remienkom po každom 1 m dĺžky kábla a do 0,2 m pred vstupom do chráničky s vozovkou a podzemnými vedeniami.

SO 401.02 - KIOSKOVÁ TS
Kiosková TS TYP EH2 riešená v 1.etape

SO 401.03 NN ROZVODY
Bod napojenia nových NN káblových rozvodov bude kiosková distribučná TS. Z navrhovanej distribučnej TS z NN rozvádzača navrhujeme vyústiť káblami typu 1-NAYY-J 4x240mm^2 do rozpojovacích istiacich skríň SR, 1-SR až 13-SR schválených typov podľa katalógu ZSD. Celková dĺžka zemného kábla 1-NAYY-J 4x240mm^2 je 2490m.

SO 401.4 DEMONTÁŽ EXISTUJÚCEJ VN LINKY Č.219
Navrhovaným územím prechádza existujúca vzdušná 22kV LINKA Č.219 (úsek medzi UV 73/219 a TS 0034-008 demontovanej v rámci prvej etapy): 22-AIFe6 3x50mm^2 VN linku

navrhujeme prerušiť v mieste DB 10,5/6, kde sa nachádza UV 73/219 do pôvodnej TS 0034-008, dl. 170m. Demontuje sa 2ks JB v rámci územia.

SO 402 - NN PRÍPOJKY
(pre rodinné domy na pozemkoch parcla č. KN C 158/114 – 158/123, 158/125 – 158/152, 158/154)
Bod napojenia nových NN káblových rozvodov bude existujúca distribučná TS.
Pre rodinné domy navrhujeme kábel NAYY-J 4x35mm2, v smere z SR do RE. Každý rodinný dom má 2 bytové jednotky, preto navrhujeme skriňu RE pre 2 priame fakturačné merania, skriňa RE bude umiestnená na hranici pozemku.
Pre ČS navrhujeme kábel NAYY-J 4x25mm2, v smere z SR do RE-51.
Pre PARK navrhujeme kábel NAYY-J 4x25mm2, v smere z SR do RE-32.
Celková dĺžka NN prípojok je 3500m.
Navrhované káble budú uložené v súbehu s VO rozvodmi a slaboprúdovými rozvodmi v spoločnej ryhe, vo vyznačenom priestore v chráničke FXKVR. Navrhované káble budú ukončené v istiacich a rozpojovacích skriniach SR. Z daných miest budú napájané NN prípojky pre jednotlivých odberateľov.
Meranie spotreby elektrickej energie je navrhnuté v rozvádzači merania RE, osadený v pilieri budúceho oplotenia rodinného domu.

SO 403 VEREJNÉ OSVETLENIE
Napájaciu sústavu t.j. elektrickýrozvod osvetlenia od pripojenia z rozvádzača RAO v napájacom mieste vybudovaného v rámci 1.etapy).
Pre svetelné body sa vybuduje nové zemné káblové vedenie napojené z rozvádzača RAO. Použije sa kábel typu CYKY-J 4x1 Omm^2 + FeZn 30x4mm. Kábel bude vedený vo výkope 350x800mm. Osvetľovací stožiar STK 60/60/3 výšky 6 m so svietidlom LED FAGERHULT EVOLUME1 4L7, 20W, 2300lm, 3000K, CRI70, CLO a výzbrojou Guro EKM 2072 1xE27.

3)Statická doprava a komunikačné napojenie:
Parkovacie miesta (spevnené plochy) pre jednotlivé objekty sú na pozemku rodinných domov
Komunikačné napojenie na existujúcu miestnu komunikáciu (OBYTNÝ SÚBOR GREEN LAND 1.etapa)

SO 201 Komunikácie a spevnené plochy
Územie bude dopravne riešené ako OBYTNÁ ZÓNA. Šírka jazdných pruhov je 2 x 2,75 m. Vozovky sú navrhnuté s cementobetónovym krytom s 2,00 % strechovitým priečnym sklonom.
Komunikácie sú rozdelené na 5 vetiev - Vetva A, Vetva B, Vetva C, Vetva D a Vetva E
Vetva A a B sú priamo napojené na komunikácie navrhnutého súvisiaceho stavebného objektu (OBYTNÝ SÚBOR GREEN LAND), 1. etapa. Na konci vetvy C je navrhnuté obratisko spolu so zárodkom komunikácie v šírke 5,50 m pre výhľadové prepojenie. Vetva D je navrhnutá na jej konci na výhľadové predĺženie a napája sa na Vetvu C. Prepojovacia komunikácia je Vetva E, ktorá sa napája na začiatku úseku na Vetvu D a na konci úseku na Vetvu C. Navrhované komunikácie sú smerovo v priamej bez smerových oblúkov
Pozdĺž komunikácie je navrhnutý chodník pre peších (Vetva A, B pravostranný, Vetva C, D, E ľavostranný v smere staničenia) šírky 1,50 m s krytom z betónovej dlažby 3 cm nad úrovňou komunikácie. Priečny sklon chodníka pre peších je 2,00 % smerom do vozovky komunikácie.
Odvedenie dažďových vôd z povrchu komunikácií a chodníka bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom do navrhovaných uličných vpustí, odkiaľ bude dažďová voda po zachytení odvedená do dažďovej kanalizácie. Odvedenie vôd na úrovni konštrukčnej pláne bude zabezpečené prostredníctvom vsakovacieho trativodu a priečnym sklonom konštrukčnej pláne min. 3,00 %. Výškovo budú riešené komunikácie a chodník prevažne osadené na úrovni existujúceho terénu.

4)Podmienky účastníkov konania a dotknutých orgánov:

Slovenský pozemkový fond (stanovisko SPF S93625/2023/740 SPFZ 197287/2023)

KN E parcela č. 160/2 o výmere 14979 m^2, druh pozemku ostatná plocha, zapísaná na liste vlastníctva (ďalej len „LV") č. 914.

SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na stavbu podľa predloženej žiadosti a dokumentácie na pozemku SR za podmienok:

- stavebník bude mať na dotknutý pozemok SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,
- k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemku SPF,

-po dokončení stavby bude pozemok SPF daný do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účet V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,

-stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SPF.

Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok SR previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SR.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava (záväzné stanovisko RÚVZBA/OHŽPaZ/10537/19934/2023)

Súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby: „Obytný súbor GREEN LAND - 2.etapa - technická a dopravná infraštruktúra pre 70 RD/140BJ" v kat.úz. Krmeš, Obec Kráľová pri Senci, na parcelách reg.E parc.č. 157/2, 157/200, 158/118 areg.C pare .č. 158/114 až 158/152, 158/159 a parcely mimo riešeného územia - VN rozvody, parc.reg.E 160/2 areg.C 16/2,16/25,16/28, 16/32,16/36,156/1,160/2,160/3, 308/3,308/4.

Súčasne je potrebné ku kolaudácii stavby predložiť:

- protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody z vodovodného rozvodu, výsledky ktorého preukážu vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa Vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z.z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov.
- protokol z merania hluku z kioskovej trafostanice, výsledky ktorého preukážu, že jej prevádzka nebude zdrojom nadmerného hluku pre súvisiace obytné prostredie podľa 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 v znení neskorších predpisov.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku (stanovisko ORHZ-PK-2023/001226-004)

súhlasí bez pripomienok.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku upozorňuje na ustanovenie § 8 ods. 6 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov v znení neskorších predpisov a to, že podzemný hydrant sa navrhuje vtedy, ak nemožno osadiť nadzemný hydrant. Podzemný hydrant sa nesmie navrhnúť v pozemnej komunikácii určenej na státie a parkovanie.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie (zmena záväzného stanoviska OU-SC-OSZP-2024/005962-012 zo dňa 28.08.2024)
po preštudovaní všetkých podkladov týkajúcich sa navrhovanej činnosti „Obytný súbor Green Land. 2. Etapa. Kráľová pri Senci" nezistil skutočnosti v predloženom návrhu na vydanie územného rozhodnutia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ktoré by boli v rozpore s rozhodnutím vydanom v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v tomto rozhodnutí - č.OU-SC-OSZP-2023/OO1265-034 zo dňa 15.02.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť 31.03.2023.
Na základe vyššie uvedeného a na základe doplňujúcich podkladov je možné konštatovať, že návrh na začatie konania vo veci vydania rozhodnutia o umiestnení stavby podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní voči vydanému rozhodnutiu zo zisťovacieho konania a relevantnými podmienkami určenými v tomto rozhodnutí.
Toto záväzné stanovisko nahrádza záväzné stanovisko zo dňa č. OU-SC-OSZP-2023/027911-004 zo dňa 21.12.2023.

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor (vyjadrenie OU-SC-PLO-2023/014735-002)
Pred realizáciou stavby treba požiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie podľa § 17 ods. 1 a 6, alebo o stanovisko podľa § 18 k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel na čas kratší ako jeden rok podľa zákona SR č. 58/2013 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 starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, (stanovisko OU-SC-OSZP-2023/O14930-005)
1. Stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
4. V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m2; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny je príslušný rozhodnúť Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie orgán ochrany prírody a krajiny.
5. V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. V zelenom páse ukladať potrubia a káble vo vzdialenosti 1,5 m od osi stromov. Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov. Činnosťou nepoškodiť kmene existujúcich drevín. Narušené trávnaté porasty budú upravené do pôvodného stavu s opätovným zatrávnením
6. Popri komunikácii ponechať dostatočný široký pás na založenie technickej zelene s rešpektovaním ochranných pásiem inžinierskych sietí.

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, (vyjadrenie OU-SC-OSZP-2023/O15244-003)
1. Stavba musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPD obce Kráľová pri Senci.
2. Budú dodržané príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného

zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy a ustanovenia zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

3. Budú rešpektované ochranné pásma podzemných rozvodov závlahovej vody a požiadavky ich správcu.

4. Do vsakovacieho systému možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. V opačnom prípade sa treba riadiť ustanoveniami § 9 NV SR č. 269/2010 - vody z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení, (odlučovač ropných látok - ORL). Predchádzajúce zisťovanie musí byť v zmysle ust. § 37 vodného zákona zamerané najmä na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

5. Napojenie sa na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom a uzatvorení zmlúv na napojenie sa a na odvádzanie splaškových vôd.

6. Žiadame dodržať ustanovenia zákona 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, najmä § 3 bod (2) „Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verených kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva."

7. Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane, b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm v zmysle §19 ods. 2 zákona 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.

SO 301 Vodovod a vodovodné prípojky, SO 302 Kanalizácia splašková a prípojky, SO 303 Kanalizácia dažďová Však sú vodné stavby.

Investor požiada o vydanie a povolenia na vodnú stavbu v zmysle ust. §26 a o povolenie na osobitné užívanie vôd v zmysle §21 ods.lpísm.d) zák. č.364/2004 Z.z o vodách a o zmene zákona SNR č372/1990Zb.o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

Investor požiada o vydanie súhlasu na objekt SO 401.2 Kiosková TS v zmysle podľa § 27 ods. 1 písm. c) zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) pred vydaním stavebného povolenia na hlavnú stavbu.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva (vyjadrenie OU-SC-OSZP-2023/017637)

• držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,

• držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,

• odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,

• pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a f),

• na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný sa zákon o odpadoch nevzťahuje podľa § lods. 2) písm. h),

• na využívanie odpadov na spätné zasypávanie na iných stavbách vo vlastníctve investora a na iné stavby v okolí je potrebný súhlas podľa § 97 ods. 1) písm. s) o odpadoch,

• skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v § 3 ods. 19) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. u) zákona o odpadoch,

• priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Výhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (záväzné stanovisko KPUBA-2023/15682-2/62415/PRA)

Súhlasí s umiestnením a realizáciou stavby, ktorá sa nedotýka kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, s podmienkou:

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

Toto záväzné stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktoré je určené. Je podkladom pre vydanie rozhodnutia príslušným stavebným úradom v územnom a stavebnom konaní o posudzovanej stavbe.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja (stanovisko CS SVP OZ BA 12/2023/217)

1.Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

2. Stavebnými aktivitami a užívaním stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.

3. Upozorňujeme, že stavbou dotknutý vodný tok Čierna Voda je v zmysle zákona č. 364/2004 Z .z. o vodách a vyhlášky MŽP č. 211/2005 Z. z. vodohospodársky významný vodný tok, ktorého pobrežné pozemky sú do vzdialenosti 10,0 m od brehových čiar. Do vymedzených pobrežných pozemkov, resp. ochranných pásiem nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Územie pobrežného pozemku resp. ochranného pásma toku musí byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z § 48 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

4. Do vymedzeného pobrežného pozemku toku Čierna voda nie je možné umiestniť navrhované stavebné parcely.

5. Detaily križovania podzemného vedenia s vodným tokom nie sú v PD zakreslené, je nutné v ďalšom stupni PD 2. vypracovať - Rez uloženia VN vedenia aj s chráničkou pod vodným tokom Čierna voda.

6. Miesto križovania vodného toku Čierna voda žiadame vytýčiť v zmysle normy a požadujeme vyznačiť povrchovými značkami „Pozor nebagrovať", ktoré musia byť osadené

mimo pobrežných pozemkov (vo vzdialenosti min. 10,0 m od brehovej čiary), aby nebola cyklická údržba ich umiestnením obmedzená.

7. Prípadné súbehy a križovania s vodným tokom, ktoré sú predmetom predloženej PD musia byť riešené v zmysle STN 73 68 22 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi a STN 73 60 05 Priestorová úprava vedení technického vybavenia tak, aby bolo dodržané krytie minimálne 1,5 m od reálneho dna (nie dna tvoreného nánosmi) po horný okraj chráničiek. Chráničky v mieste križovaní tokov v celej dĺžke (vrátane pobrežných pozemkov) musia byť navrhnuté tak, aby zniesli statické zaťaženie z pojazdu ťažkej mechanizácie správcu toku.

8. Navrhnutý vsakovací systém musí byť osadený min. 1,0 m nad hladinu podzemnej vody a musí byť hydraulicky prepojený s vrstvou priepustných hornín.

9. Dažďové uličné vpusty odporúčame vybaviť odlučovačom ropných látok ORL-UV-fríltračnými vložkami na zachytávanie ropných látok.

10. Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefonkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.

11. K povoleniu stavby požadujeme predložiť hydrogeologický posudok v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podložia, preukáže dostatočnú vsakovaciu schopnosť horninového prostredia a tiež posúdi vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd.

12. Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

13. Podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami.

14. Podľa § 21, ods. 1 písm. d, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.

15. Na stavbou dotknutých pozemkoch v správe našej organizácie vrátane pobrežných pozemkov toku Čierna voda požadujeme všetky výkopy pri spätnom zásype dôkladne zhutniť a pozemky upraviť do pôvodného stavu. Prípadné poškodenie terénu pobrežných pozemkov požadujeme vrátiť do pôvodného stavu a zatrávniť.

16. Pri prípadnom prieniku pobrežného pozemku vodného toku s ochranným pásmom budovanej siete žiadame, aby bol správca týchto sietí zaviazaný umožniť správcovi vodných tokov výkon jeho práv a povinností, ktoré mu vyplývajú z vodného zákona. V prípade nesúhlasu správcu inžinierskych sietí s realizáciou prác požadovaných správcom vodných tokov vykoná požadované práce správca inžinierskych sietí na vlastné náklady a v termíne požadovanom správcom vodných tokov.

17. Na stavbou dotknuté pozemky v správe/vlastníctve našej organizácie požadujeme uzavrieť zmluvný vzťah s SVP, š. p., oddelením správy majetku Bratislava.

18. Správca toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a za škody vzniknuté užívaním vodných tokov (§ 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách).

19. Ku kolaudačnému konaniu požadujeme prizvať aj správcu vodných tokov a povodí - SVP, š. p. Povodie / Dunaja, odštepný závod, Prevádzkové stredisko Šamorín a požadujeme odovzdať našej organizácii

porealizačné geodetické zameranie križovania s vodným tokom lx v grafickej a lx v digitálnej forme (PDF).

20. Naše podmienky uvedené v stanovisku žiadame zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (DSP), ktorú žiadame predložiť na vyjadrenie našej organizácii.

Toto stanovisko správcu vodohospodársky významných vodných tokov a povodí má platnosť 2 roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej vodnej správy.

Slovenský zväz telesne postihnutých (vyjadrenie 350/2023)
K vydaniu územného rozhodnutia nemáme námietky
Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby.

V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska (stanovisko 60/UR/2023/Chu)
Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame dokumentáciu pre stavebné povolenie predložiť na posúdenie ÚNSS.

Západoslovenská distribučná, a.s. (stanovisko zo dňa 27.07.2023 a 08.11.2023)
súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za týchto podmienok:

- Požadovaný odber elektrickej energie pre lokalitu GREEN LAND 2.etapa -142 odberov s elektrickým vykurovaním (3x25A 1T) požadujeme napojiť z novo navrhovaného NN distribučného rozvodu vyvedeného z existujúcej trafostanice TS 0034-008 po doplnení transformátora. Výkon transformátora bude stanovený v stupni pre SP.
- VN preložka bude realizovaná so spoluúčasťou Západoslovenskej distribučnej, a.s., kde žiadateľ bude hradiť náklady v rozsahu existujúcej dĺžky VN linky, ktorá prechádza cez záujmové územie žiadateľa na základe zmluvy o preložke.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí WN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba ja spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení.

V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením našej spoločnosti ako stavebníka), vyplňte elektronický formulár v aplikácii e-Žiadosti.

Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických zariadení, vyplňte kontaktný formulár.

Projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle „Štandardov projektovej dokumentácie", „Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN/VN sietí a distribučných transformačných staníc" a „Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie", zverejnených na www.zsdis.sk.

Toto stanovisko je platné 12 mesiacov od dátumu jeho vydania. Pri jednaniach s našou spoločnosťou vo vyššie uvedenej veci predložte toto stanovisko.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (vyjaddrenie 43896/2023/40201/Me)
I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby
1. Trasovanie exist. verejného vodovodu v prevádzke BVS je znázornené v priloženom výtlačku z GIS-u.
2. V území navrhovanej stavby sa nenachádzajú zariadenia BVS a preto k jej umiestneniu nemáme pripomienky.
Stavbou však môžu byť dotknuté zariadenia BVS, ktoré sa nachádzajú v priľahlých komunikáciách. Pri umiestňovaní a realizácii stavby žiadame rešpektovať exist. vodovodné potrubie vrátane pásma ochrany, v súlade so zák. č.442/2002 Z.z. - § 19 „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách".
3. Vytýčenie verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
4. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
5. Do územného rozhodnutia žiadame v zmysle zákona §19 ods. (2) a (4) č. 442/2002 Z.z. uviesť vymedzenie budúceho pásma ochrany navrhovaných verejných inžinierskych sietí.
6. Upozorňujeme, že kanalizácia v obci Kráľová pri Senci nie je v prevádzke našej spoločnosti

I. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby „Obytný súbor GREEN LAND - 2.etapa" pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.
Zdôrazňujeme však, že navrhovaný vodovod nie je priamo napojený na vodovod BVS, t.j. dodávka pitnej vody pre objekty 2.etapy bude možná až po vybudovaní a uvedení do prevádzky vodovodu budovaného v rámci stavby „Obytný súbor GREEN LAND" (vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia sme zaujali listom zn. 75508/2021 /40201/Me zo dňa 14.10.2022), t.j. po uzatvorení zmluvného vzťahu medzi investorom stavby a BVS.
2. Z hľadiska majetkovoprávnych vzťahov uvádzame, že navrhovaný vodovod sa pripája na vodovod, ktorý je vo výstavbe, t.j. v súčasnosti nie je v prevádzke BVS. Investor nemá s BVS uzatvorený zmluvný vzťah - uvedené je v štádiu riešenia.
3. K navrhovanej koncepcii zásobovania vodou nemáme pripomienky.
4. K navrhovanému technickému riešeniu máme nasledovné požiadavky, ktoré žiadame zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie :

Verejný vodovod

a) Materiál potrubia žiadame dodržať HDPE, požiarne hydranty v podzemnom vyhotovení.
b) Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005, STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácii s vodnými tokmi a v súlade so Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS.
c) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách" situovať vo verejných komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
d) S budovaním krátkych vodovodných vetiev nesúhlasíme. Zásobovanie skupiny objektov je možné riešiť združenými vodovodnými prípojkami stým, že v spoločnej vodomernej šachte môže byť osadených max. 6 samostatných meradiel). Na základe tejto požiadavky sme upravili aj rozsah navrhovaných vodovodných vetiev, uvedený v popise navrhovaného riešenia.
e) Navrhovaný verejný vodovod nesmie byť prepojený s potrubím vodovodu z vlastného zdroja vody (napr. studne).

Vodovodné prípojky

a) V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť vzorové technické riešenie vodovodných prípojok vrátane prehľadnej špecifikácie jednotlivých prípojok (dĺžka, dimenzia). Vodovodné prípojky budované v súbehu s verejným vodovodom žiadame ukončiť vo vodomernej šachte. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody.
b) Technické riešenie, návrh vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia v podmienkach BVS, a.s.", ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

I. Z hľadiska odkanalizovania

V obci Kráľova pri Senci sa v súčasnosti splašková kanalizácia v prevádzke BVS nenachádza. Z uvedeného dôvodu sa k odkanalizovaniu tejto stavby, ani k technickému riešeniu nevyjadrujeme.

II. Z hľadiska budúcej prevádzky

V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z. z.") môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie len subjekt verejného práva, pričom podmienkou vydania územného rozhodnutia je Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva dotknutej stavby medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva (obec, združenie obcí, právnická osoba s majetkovou účasťou obce) a následne podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia je uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva VHS medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
V prípade prevodu vlastníckych práv k VHS na BVS,a.s. žiadame pred vydaním územného rozhodnutia uzavrieť Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva VHS na BVS, a.s.
V prípade, že Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníctva k VHS bude uzavretá s iným subjektom verejného práva, odlišným od BVS, a.s. (obec, združenie obcí), je tento subjekt verejného práva povinný pred vydaním územného rozhodnutie uzavrieť s BVS. a.s. Zmluvu o budúcej zmluve o odbornom výkone prevádzky verejného vodovodu.
Písomnú žiadosť o uzavretie zmluvy je potrebné podať na príslušnom formulári spolu s požadovanou dokumentáciu prostredníctvom podateľne na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS.
Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky, prípadne do majetku, je splnenie vyššie uvedených technických podmienok.
Upozorňujeme, že nedodržanie podmienok tohto vyjadrenia a Štandardov vodovodnej siete v podmienkach BVS pri návrhu projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu, môže byť dôvodom na vydanie nesúhlasného stanoviska k dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia.
Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

Slovak Telekom, a.s. (stanovisko 6612313671)
Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácii (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska.
Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:
1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 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 sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti:
1. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
2. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 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.
3. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka společnosti 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.

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

5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

6. 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 spoločností 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.

7. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: htt^d'/www.telekom.sk/vyladrenla

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

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

9. 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 Slovák Telekom, a.s.

10. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

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

Dôležité upozornenie: § 28 zákona c. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnost, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupným bodom k nej.

SPP-D, (vyjadrenie TD/NS/0636/2023/An)

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

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,

- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ako aj podmienok uvedených v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

• rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

■ pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
■ zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadenia,
■ zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
• zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.
V PD pre stavebné konanie je potrebné dopracovať okótovaný detail križovania prípadne súbehu vašich navrhovaných rozvodov z uličných IS (pre vašu stavebnú zónu) s existujúcimi plynárenskými zariadeniami. (viď info zákres)
Toto stanovisko nie je súhlasným stanoviskom pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby.
Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.
Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.
Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie územného rozhodnutia bude podaný najneskôr do 11.9.2024, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.
V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím stavebného konania overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

Slovenská správa ciest (stanovisko SSC/9464/2022/2320/39995)
Plánovaná stavba „Obytný súbor GREEN LAND, 2. etapa, Kráľova pri Senci" sa nachádza mimo zastavaného územia obce Kráľová pri Senci na parc.č. 158/51-53, 158/64-68, 158/114-154, 158/3, 158/12.
Predložená žiadosť rieši 2. etapu výstavby 83 rodinných domov s dvoma bytovými jednotkami (166 bytových jednotiek) a nadväzuje na 1. etapu (44 bytových jednotiek).
Stavba je dopravne napojená na MK (ul. Récka), ktorá následne vyústi do priesečnej križovatky cesty I/62 (ISMCS - uzlový bod 4511A18900) umiestnenej mimo zastavaného územia obce Kráľová pri Senci.
K Vami predloženej dokumentácii máme nasledovné pripomienky:
1. Stavba a jej dopravné napojenie musí byť v súlade s platným územným plánom obce Kráľová pri Senci, čo požadujeme doložiť písomným stanoviskom obce, priloženou grafickou časťou „Doprava" a uvedením internetového linku, na ktorom je grafická časť „Doprava" zverejnená.
2. Žiadame kapacitne posúdiť existujúcu križovatku cesty I/62 (ISMCS - uzlový bod 4511A18900) a MK ul. Récka, ktorá bude ovplyvnená aj dopravou od plánovanej stavby. Kapacitné posúdenie musí rešpektovať platné STN, TP, link:
https://www.ssc.sk/sk/cinnosti/rozvoj-cestnej-siete/dopravne-inzinierstvo.ssc
a taktiež musí zohľadňovať všetky plánované investície, ktoré predmetnú križovatku z hľadiska dopravy ovplyvnia.
3. PD je nutné predložiť taktiež Okresnému úradu v Bratislave, odbor cestnej dopravy *a pozemných komunikácií.*
SSC si zároveň vyhradzuje právo dodatočne stanoviť ďalšie podmienky, alebo uvedené pripomienky zmeniť, resp. doplniť, ak si to vyžiada záujem správcu ciest I. triedy

HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik(vyjadrenie *3504-2/342/2023)* neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p..
Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

Platnosť územného rozhodnutia:

1.Toto rozhodnutie podľa §40 ods. 1, 2 stavebného zákona platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie, povolenie na terénne úpravy alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

2.Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty.

3. Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania podľa §40 ods. 4 stavebného zákona.

- Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: **účastníci konania neuplatnili v určenej lehote k predmetnej stavbe námietky ani pripomienky.**

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal návrh na umiestnenie stavby **'Obytný súbor GREEN LAND - 2.etapa'** parc. č. **KN E 157/2, 157/200, 158/118, 160/2, KN C 158/114-158//123, 158/125-158/152, 16/2, 16/25, 16/28, 16/32, 16/36, 156/1, 160/2, 160/3, 308/4** v kat. území **Krmeš.**

Predmetom návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby rodinných domov, technickej a dopravnej infraštrúktury. V zmysle predloženej dokumentácie v stupni DÚR vypracovanej v11/2022, autorizovaným architektom Ing. arch. Máriom Chovanom č. oprávnenia *1397 AA*.

Obec Kráľová pri Senci na základe protestu prokurátora rozhodnutie o umiestnení stavby zo dňa 03.01.2024 zrušila rozhodnutím výst.618-23-Kr zo dňa 17.07.2024. Navrhovateľ dňa 09.08.2024 návrh doplnil o chýbajúce podklady.

K návrhu boli priložené vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií, ktoré sú premietnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Dotknuté orgány štátnej správy a organizácie neuplatňujúce si pripomienky:

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky (odpoveď SEMai-ELi3/2-3-2470/2023)
predložená žiadosť pre stavbu „Obytný súbor GREEN LAND -2. etapa" nevyžaduje záväzné stanovisko MO SR.

HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik(vyjadrenie *3504-2/342/2023)*
neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p..

Časovo obmedzené vyjadrenia:

SPF Bratislava: stanovisko SPF platí 12 mesiacov od jeho vydania t.j. 06.11.2024.

Hydromeliorácie, š.p.: platnosť vyjadrenia 2 roky od dátumu vyhotovenia t.j. do16.08.2025.

SPP Bratislava: stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie územného rozhodnutia bude podaný najneskôr do 11.09.2024, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

BVS Bratislava: platnosť vyjadrenia je 2 roky t.j. 15.06.205.

Západoslovenská distribučná: stanovisko a podmienky sú platné jeden rok od jeho vydania t.j. 08.11.204.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK: Toto stanovisko správcu vodohospodársky významných vodných tokov a povodí má platnosť 2 roky (21.06.2025) a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej vodnej správy .
Krajský pamiatkový úrad Bratislava: Toto záväzné stanovisko po uplynutí troch rokov (02.08.2026) odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktoré je určené. Je podkladom pre vydanie rozhodnutia príslušným stavebným úradom v územnom a stavebnom konaní o posudzovanej stavbe.

Stavebný úrad preskúmal návrh aj z hľadiska §38 stavebného zákona a zistil, že navrhovateľ preukázal podľa § 58 ods.2 s použitím § 139a ods.1 stavebného zákona vlastnícke právo k pozemkom parc.č. KN C 158/114, 158/115, 158/115, KN E 157/2 a to na základe výpisu z listu vlastníctva č. č.702, 1057. K pozemkom parc.č. KN C 158/159, 156/1, 160/2, 160/3 k.ú. Krmeš a k pozemkom KN C 16/2, 16/25, 16/32, 16/28, 16/36, 308/3, 308/4 stavebník ďalej preukázal podľa § 3 ods. 1 písm. e) vyhl.č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona súhlasy vlastníkov týchto dotknutých pozemkov a to: súhlasy vlastníkov SPF Bratislava, Obce Kráľová pri Senci, ZsDis, a.s. Bratislava, SVP š.p. Bratislava.
Stavebný úrad dňa 25.10.2023 podľa ust.§ 35 ods. 2 stavebného zákona podanie s prílohami na úradnej tabuli a internetovej stránke Obecného úradu Kráľová ri Senci.
Podľa § 35 ods. 2 stavebného zákona
Kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,[1ga)] bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané.
Stavebný úrad dňa 13.08.2024 zaslal OÚ v Senci, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie v súlade s ust. §140c ods. 2 stavebného zákona doplnenie.žiadosti o vyjadrenie s predpísanými prílohami.
Podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona
Ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu[15c)] záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu,[15b)] stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.
Stavebný úrad dňa 12.09.2024 oznámil verejnou vyhláškou začatie územného konania podľa §36 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona.
Podľa § 34 stavebného zákona:
(1) Účastníkom územného konania je navrhovatel' obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.
(2) V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.
(3) Účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona:

Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorni účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dni odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona:

Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v 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 upozorni ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona:

Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nim sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona:

Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa § 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.

Návrh bol doplnený podkladmi potrebnými pre vydanie tohto rozhodnutia.

K stavbe sa písomne a kladne vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov:

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (záväzné stanovisko KPUBA-2023/15682-2/62415/PRA)

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky (odpoveď SEMai-ELi3/2-3-2470/2023)

Slovenský pozemkový fond (stanovisko SPF S93625/2023/740 SPFZ 197287/2023)

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava (záväzné stanovisko RÚVZBA/OHŽPaZ/10537/19934/2023)

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku (stanovisko ORHZ-PK-2023/001226-004)

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor (vyjadrenie OU-SC-PLO-2023/014735-002)

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, (stanovisko OU-SC-OSZP-2023/O14930-005)

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, (vyjadrenie OU-SC-OSZP-2023/O15244-003)

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva (vyjadrenie OU-SC-OSZP-2023/017637)

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (záväzné stanovisko KPUBA-2023/15682-2/62415/PRA)

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja (stanovisko CS SVP OZ BA 12/2023/217)
Slovenský zväz telesne postihnutých (vyjadrenie 350/2023)
Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska (stanovisko 60/UR/2023/Chu)
Západoslovenská distribučná, a.s. (stanovisko zo dňa 27.07.2023 a 08.11.2023)
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (vyjaddrenie 43896/2023/40201/Me)
Slovak Telekom, a.s. (stanovisko 6612313671)
SPP-D, (vyjadrenie TD/NS/0636/2023/An)
Slovenská správa ciest *(stanovisko* SSC/9464/2022/2320/39995)
HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik(vyjadrenie *3504-2/342/2023)*
Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie (zmena záväzného stanoviska OU-SC-OSZP-2024/005962-012 zo dňa 28.08.2024)

Z hľadiska funkčného využitia územia navrhované územie objektu je v súlade s ÚPD SU obce Kráľová pri Senci, dotknuté územie definuje pre funkciu:

Navrhované funkčné využitie: obytné územie (rodinné domy)

Charakteristika funkčnej plochy: územie slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch: prevládajúce bývanie v rodinných domoch

prípustné občianska vybavenosť nerušiaca bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská nepoľnohospodárska výroba a sklady nerušiace bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaca bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice v záhradách pri RD a iné)

Spôsob zástavby: izolovaná zástavba

Koeficient zastavanosti: 0,30

Koeficient zelene: 0,40

Max. počet podlaží: 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie

Zásady architektonickej tvorby – návrh: vytváranie plynulého prechodu medzi starou a novou výstavbou

Špecifické regulatívy: stanovenie jednotného architektonického rázu objektov dodržiavanie jednotnej stavebnej čiary objektov vo vzdialenosti min. 5,5 m od hranice pozemku

Umiestnenie stavby vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu v zmysle § 47 stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Po preskúmaní predloženej žiadosti, tunajší úrad dospel k záveru, že stavebník spĺňa podmienky pre vydanie tohto rozhodnutia, a preto bolo rozhodnuté tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok: 900 €, (zaplatený na účet OcÚ Kráľová pri Senci) podľa sadzobníka, tvoriaceho prílohu o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad –

Obec Kráľová pri Senci, 900 50 Kráľová pri Senci 326, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu v Bratislave, Tomášikova 64A, Bratislava.

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



[redacted]

JUDr. Dušan Šebok
starosta obce

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

Doručí sa so žiadosťou o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky:
Obec Kráľová pri Senci, Kráľová pri Senci 326, Kráľová pri Senci, 900 50

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:
GREEN LAND, spol. s r.o., Dubnická 6, Bratislava, 851 02
CONCRETE SK, spol. s r.o., Pribylinská 4, Bratislava, 831 04
SMART Invest, spol. s r.o., Sch.Trnavského 2/B, Bratislava, 841 01
v.z. GREEN LAND, spol. s r.o., Dubnická 6, Bratislava, 851 02

2. Vlastníkom pozemkov navrhovanej stavby
katastrálne územie: **Kráľová pri Senci** pozemky parc.č. KN C 160/2, 160/3, 308/4, 308/3
Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., PO BOX 45, Karloveská 2, Bratislava, 840 00
katastrálne územie: **Kráľová pri Senci** pozemky parc.č. KN C 13/2, 16/25, 16/32
katastrálne územie: **Krmeš** pozemok parc.č. KN C 156/1
Obec Kráľová pri Senci, Kráľová pri Senci 326, Kráľová pri Senci, 900 50
katastrálne územie: **Kráľová pri Senci** pozemky parc.č. KN C 16/28, 16/36
Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47
katastrálne územie: **Krmeš** pozemky parc.č. KN E 160/2
Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, Bratislava, 817 15
katastrálne územie: **Krmeš** pozemok parc.č. KN E 157/200
Ing. Peter Jakubec, Lenardova 6, Bratislava

3.Vlastníkom susedných pozemkov
katastrálne územie: **Kráľová pri Senci**
pozemky parc.č. KN E 157/2, 308/202, 16/2,
KN C 16/19, 16/24, 16/20, 17/16, 17/18, 38/21
katastrálne územie: **Krmeš**
pozemky parc.č. KN C 160/7, 160/20, 156/18, 157/31, 157/28, 157/27, 157/24, 157/57, 157/21, 157/19, 157/18, 157/15, 157/14, 157/11, 157/10, 157/7, 158/39, 158/68, 158/117-158/143, 158/152, 152/125, 158/126, 158/144, 158/119- 158/123, 158/145-158/151, 158/159, 158/36, 158/54,

4. **Dotknutá verejnosť v zisťovacom konaní navrhovanej činnosti**
„Obytný súhor Green Land 2 etapa, Kráľová pri Senci“
1) PhDr. Ondrej Turza PhD., M.Granca 10, Bratislava, 851 10
2) Stanislav Benovič, č.6, Kráľová pri Senci, 900 50
3) Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, Bratislava, 851 02

- Známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a tým, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov (vlastníkom okolitých pozemkov a stavieb).

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obecného úradu Kráľová pri Senci. Za deň doručenia sa považuje pätnásty deň vyvesenia verejnej vyhlášky na Obecnom úrade v Kráľová pri Senci. Rozhodnutie je k nahliadnutiu aj na internetovej stránke www.kralovaprisenci.sk,

Vyvesené dňa: ..... Zvesené dňa: .....

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

Na vedomie s doručením elektronicky:
Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
SPP -distribúcia Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 817 62
Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47
Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, Bratislava, 811 04
Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovska 8, Bratislava, 821 01
Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, Bratislava, 825 63
Okresný úrad v Senci, odbor sŽP, PLO, Hurbanova 21, Senec, 90301
OR H a ZZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01

Vybavuje :Ing. Štofková