

OBEC ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

č. SÚ 68/267/2064/2020/FLM

Rovinka 17.06.2020

R O Z H O D N U T I E

Obec Rovinka, v zastúpení starostom, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 117 stavebného zákona a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po preskúmaní žiadosti a predloženej dokumentácie, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa §§ 39, 39a, ods. 4, §§ 60-66 stavebného zákona v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, v spojení § 4 a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

stavebné povolenie

- na stavbu:* „**Novostavba izolovaného rodinného domu**“ s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou
- stavebníkovi:* **Ing. Michal Želeňák**
bytom Narcisová 1624, Rovinka
- miesto stavby:* **Čerešňová ulica** v Rovinke, pozemok parcelné číslo **20353/326**, katastrálne územie Rovinka s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou na pozemkoch parcelné číslo 20353/326, katastrálne územie Rovinka a dopravným prístupom cez pozemok parcelné číslo 20353/44, 1078/2 a 1076/2 (Čerešňová ulica), katastrálne územie Rovinka
- druh stavby:* bytová budova- novostavba
- účel stavby:* **stavba na bývanie** s jednou bytovou jednotkou, chodníky, kontajnerové stojisko, terasa a spevnené plochy pre dopravný prístup a pokrytie nárokov na statickú dopravu a prístrešok.

Podmienky pre umiestnenie stavby rodinného domu:

1. **Popis stavby:** novostavba nepodpivničeného, prízemného rodinného domu, zastrešeného plochou strechou. V objekte sa bude nachádzať jedna bytová jednotka so štyrmi izbami. Stavba bude tvaru písmena „T“ s maximálnymi rozmermi 15,975 m x 13,600 m s átriom a s terasou. Súčasťou stavby je aj prístrešok na spevnených plochách.

Vstup do stavby je z bočnej strany (JV) popod prístrešok, kde bude aj jedno parkovacie státie. Dispozíciu stavby tvorí: vstupná hala z ktorej sa vstupuje do otvoreného priestoru obývacej izby, kuchyne s jedálňou. Z chodby je prístup do kúpeľne, do 2 izieb, do kúpeľne s WC a izby so šatníkom. Z obývacej izby je výstup na terasu.

Stavba rodinného domu bude napojená na verejné rozvody inžinierskych sietí vedenými v účelovej komunikácii Čerešňová, pozemok parcelné číslo 20353/44, katastrálne územie Rovinka areálovými rozvodmi, vodovodnou, kanalizačnou, plynovou a elektrickou prípojkou. Vykurovanie objektu bude riešené plynovým kotlom Buderus, ktorý bude umiestnený vo vstupnej hale (miestnosť č. 1.01). Stavba bude opatrená bleskozvodom.

2. **Základné údaje stavby:**

- zastavaná plocha navrhovanej stavby:	135,37 m ²
- úžitková plocha stavby	110,13 m ²
- obytná plocha stavby	83,07 m ²
- celková výmera pozemku	672,00 m ²
- spevnené plochy:	max. 120,36 m ²
- plocha zelene:	min. 416,27 m ²

koeficient zastavanosti 0,20

koeficient zelene 0,62

3. **Polohové a výškové osadenie stavby:**

Stavba bude umiestnená podľa situácie M 1:200.

- *polohové umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam:*

k pozemku parcelné číslo 20353/327	– min. 7,800 m
k pozemku parcelné číslo 20353/325	– min. 10,400 m
k pozemku parcelné číslo 20353/48	– min. 3,000 m
k pozemku parcelné číslo 20353/44 (Čerešňová ul.)	– min. 3,000 m

- *výškové umiestnenie stavby:*

- 0,250 m = úroveň územia
± 0,000 m = podlaha 1. NP
+ 3,940 m = max. výška stavby (atika)
+ 5,440 m = výška komína

4. **Napojenie stavby na inžinierske siete**

- **vodovodná prípojka:** Zásobovanie objektu pitnou vodou bude existujúcou vodovodnou prípojkou DN 25, ktorá bola vyvedená na pozemok v rámci výstavby verejného vodovodu v Čerešňovej ulici. Novonavrhovaná vodomerná šachta umiestnená na pozemku parcelné číslo 2033/326, katastrálne územie Rovinka. Od vodomernej šachty sa napojí domová časť vodovodného potrubia DN25.

- **kanalizačná prípojka:** Odkanalizovanie stavby bude existujúcou kanalizačnou prípojkou DN 150, ktorá bola vyvedená na pozemok v rámci výstavby verejnej kanalizácie v Čerešňovej ulici. Na novovybudovanej kanalizačnej prípojke DN 125 bude zrealizovaná revízná šachta.

Odvedenie dažďových vôd zo strechy stavby bude riešené strešnými zvodmi do 2 vsakovacích šacht umiestnených na pozemku stavebníka. Dažďové vody zo spevnených plôch budú odvedené voľne na terén pozemku stavebníka.

- **elektrická prípojka:** Stavba bude napojená navrhovanou zemnou kábllovú NN prípojkou, ktorá bude vedená v pozemku parcelné číslo 20353/326, katastrálne územie Rovinka

z novovybudovanej elektromerovej skrini RE osadenej na verejne prístupnom mieste, v opľotení. Stavba bude opatrená bleskozvodom.

- plyn: stavba bude napojená na existujúcu plynovú prípojku, ktorá bola vyvedená na pozemok v rámci výstavby verejného vodovodu v Čerešňovej ulici. Domová prípojka D32 bude realizovaná na pozemku stavebníka.
- vykurovanie: Zdrojom tepla bude plynový závesný kondenzačný kotol so zásobníkom vody pre ohrev teplej úžitkovej vody

5. Dopravné napojenie, statická doprava a spevnené plochy:

Stavba bude dopravne napojená vjazdom a výjazdom z pozemku na komunikáciu III. triedy Čerešňová, ktorej je stavebník spoluvlastník.

Na pozemku parcelné číslo 20353/326, katastrálne územie Rovinka bude zrealizovaná spevnená plocha s rozmermi 7,360 m x 7,135 s prístreškom. Potreba statickej dopravy je dostatočne pokrytá odstavnými plochami pre tri osobné motorové vozidlá na spevnených plochách na pozemku parcelné číslo 20353/326, katastrálne územie Rovinka, pričom jedno parkovacie státie bude pod prístreškom.

6. Stanovište kontajnerov:

Stanovište kontajnerov je umiestnené na pozemku stavebníka s tým, že stavebník bude v čase vyprázdňovania odpadov umiestňovať kontajnery na ulicu Čerešňová.

Podmienky pre realizáciu stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť R.B.B., s.r.o., zodpovedným projektantom Ing. arch. Borščová Rosica, autorizovaný architekt, registračné číslo 1282AA, sídlom Vrančovičova 68/A, Bratislava v marci 2020, spracovanej podľa § 3 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, overenej stavebným úradom v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2, písm. b) a c) stavebného zákona a za realizovateľnosť projektu stavby zodpovedá projektant, v súlade s § 46 stavebného zákona.
3. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
4. V zmysle § 75a ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad (pri jednoduchých, drobných a dočasných stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho rozsahu) upúšťa od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. **Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník**, v zmysle § 75 ods.2 stavebného zákona.
5. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby žiadna časť konštrukcie novostavby nad zemou, na zemi resp. pod zemou, nezasahovala na susedné pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka alebo ku ktorým nemá iné právo podľa §139 ods.1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich požadovanú stavbu.
6. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

7. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota **24 mesiacov** od začatia stavby. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom stavebnému úradu najneskôr 30 dní od jej začatia (podľa § 66 ods. 3 písm. h stavebného zákona). V prípade, že stavebník v uvedenom termíne neukončí stavbu, musí najneskôr 30 dní pred jeho uplynutím požiadať osobitnou žiadosťou, s uvedením dôvodov, o predĺženie lehoty výstavby.
8. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby,
 - b) označenie stavebníka,
 - c) kto stavbu realizuje,
 - d) kto a kedy stavbu povolil,
 - e) termín začatia a ukončenia stavby,
 - f) meno zodpovedného stavbyvedúceho, resp. meno stavebného dozora
 - g) telefonický kontakt na zodpovednú osobu (stavbyvedúceho)a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
9. Stavba sa povoľuje **ako trvalá**.
10. Stavba bude realizovaná svojpomocne. Stavebný dozor bude vykonávať Kállai Eduard, bytom Hrobákova 24, Bratislava, ev. č. 03128*10*.
11. Stavebník je povinný splniť ustanovenia Nariadenia vlády SR č. 396/2006 zo dňa 24.5.2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
12. Stavenisko musí byť ohradené počas celej doby trvania výstavby dočasným alebo trvalým oplotením a musí spĺňať podmienky podľa § 43i ods. 3 stavebného zákona.
13. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby také opatrenia, aby sa v maximálnej miere minimalizoval negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie:
 - hlavne pri preprave stavebných materiálov a zemín zamedziť prašnosti pravidelným čistením a kropaním prístupových ciest
 - počas realizácie stavby zabezpečiť opatrenia, aby hluk a prach zo stavebnej činnosti neobťažoval obyvateľov a vlastníkov okolitých objektov, aby bol dodržaný nočný klúd a klúd počas dní pracovného pokoja
14. Technologickou disciplínou stavebník zabezpečí zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie hlučnosti, prašnosti) v zmysle zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
15. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a v súlade s § 46d ods. 1 stavebného zákona je povinný viesť stavebný denník, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
16. V zmysle § 100 písm. a/ stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a uzatvárať predpoklady pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
17. Stavebník je povinný umiestniť kontajnery na odpad zo stavby prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku, len na čas nakladania odpadu; za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, umiestnenie riešiť tak, aby pri manipulácii boli dodržané zákony NR SR č. 315/1996 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách a zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), obidva v platnom znení.

18. Stavebník je povinný počas realizácie stavby dodržať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, v platnom znení.
19. Ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje na vykonávanie určitých stavebných prác odborná kvalifikácia a zdravotná spôsobilosť, môže ich vykonávať iba fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť. Ak sa na stavebné práce vzťahujú bezpečnostné alebo hygienické predpisy, technické normy, všeobecne zaužívané pracovné postupy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné práce sa musia vykonať v súlade s nimi.
20. Do stavby je možné zabudovať len vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z.z. a stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarnotechnické charakteristiky podľa spracovanej projektovej dokumentácie v časti požiarna ochrana.
21. Počas stavebných prác stavebník musí dodržiavať platné bezpečnostné predpisy a poriadok v okolí objektu, nesmie spôsobiť škody na susedných nehnuteľnostiach, nesmie obmedzovať vlastníkov susedných nehnuteľností pri vstupe na ich pozemok ani v užívaní ich vlastníctva, príslušné komunikácie budú udržiavať v čistote, stavebný materiál budú skladovať len na vlastnom pozemku.
22. Za dobrý technický stav, bezpečnosť, údržbu a čistenie vjazdu a výjazdu na ulicu zodpovedá stavebník, pričom všetky potrebné práce si zabezpečuje na vlastné náklady.
23. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky MPSVaR SR č. 147/2013 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností. Počas realizácie stavby musí byť postarané o bezpečnosť pracovníkov v zmysle platných predpisov. Nebezpečné miesta na stavenisku označiť.
24. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, v prípade poškodenia je povinný uviesť ich do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. Prípadná náhrada vzniknutých škôd sa uplatňuje v občiansko-právnom konaní.
25. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka č. 9/2015 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Rovinka.
26. Stavebník zabezpečí technické opatrenia proti prenikaniu radónu z podlažia do stavby mechanickou bariérou spodnej časti objektu, t.j. inštalovanie protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zeminou.
27. Odvod dažďových vôd riešiť výlučne na vlastnom pozemku. Stavebník zabezpečí také opatrenia, aby dažďová voda zo strešnej konštrukcie a zo spevnených plôch nestekala na verejné priestranstvo ani na susedné nehnuteľnosti, a to počas realizácie stavby aj po ukončení výstavby.
28. Parkovanie je povinný stavebník zabezpečiť na vlastnom pozemku.
29. V prípade potreby rozkopávky, resp. povolenia na zvláštne užívanie prístupovej komunikácie stavebník požiada o povolenie od príslušného cestného správneho orgánu príslušného, alebo správcu resp. vlastníka komunikácie.
30. Pri stavebných prácach, ktoré vyžadujú zaujatie verejného priestranstva (postavenie kontajnera, lešenia) je potrebné o to požiadať vlastníka, resp. správcu predmetnej nehnuteľnosti, v prípade zabratia ciest je potrebné zabezpečiť povolenie príslušného cestného správneho orgánu na zvláštne užívanie komunikácie.
31. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle

príslušných platných predpisov a noriem. Výkopové práce v ochrannom pásme miestnych podzemných TKM vedení, zariadení a trakčných i kanalizačných vedení musí stavebník vykonávať ručne bez používania strojných mechanizmov.

32. Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov:

32.1 Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny k stavebnému konaniu č. OU-SC-OSZP-2020/007667-002 zo dňa 18.03.2020:

1. Stavba sa navrhuje umiestniť 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 v zastavanom území obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť obec Rovinka 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 drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.

32.2 Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie stavby zo dňa 01.04.2020:

1. 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.
2. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN).
3. Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo združujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
4. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
5. Stavbu je možné pripojiť k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy č. 121968976.

6. Pripojenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity 12 kW bude možné zabezpečiť z existujúcej distribučnej sústavy NN – z existujúceho káblového rozvodu NN, za predpokladu vybudovania káblovej prípojky na vlastné náklady žiadateľa.
7. Deliacim miestom ako aj miestom pripojenia budú poistkové spodky v rozpojovacej a istiacej skrini NN.

8. Žiadateľ vybuduje na vlastné náklady:

- novú káblovú prípojku z existujúceho NN káblového distribučného rozvodu do nového elektromerového rozvádzača
- elektromerový rozvádzač požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku zvonka tak aby rozmedzie osadenia výšky číselníka bolo od 1,0-1,7 m
- pred elektromerom žiadame osadiť hlavný istič s hodnotou 3 x 25 A char. B.

Pred zahájením výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.

Po realizácii stavby je žiadateľ povinný predložiť príslušnému špecialistovi správy energetických zariadení, ktorého kontaktné údaje sú uvedené v zapätí tohto listu, tieto doklady:

- plán skutočného vyhotovenia prípojky potvrdený zhotoviteľom so zakreslenou trasou vedenia s jedнопólovou schémou pripojenia prípojky v skrini SR,
- správa z odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrického zariadenia (revízná správa) prípojky.

32.3 Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie k projektovej dokumentácii k stavebnému konaniu stavby č. 11329/2020/Th zo dňa 27.04.2020:

Pri akejkol'vek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K stavbe „Novostavba izolovaného rodinného domu“ **nemáme námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich ochranné pásmo.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky“ v podmienkach BVS, a.s. (ďalej len „technické podmienky“).

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005 príp. ďalšie súvisiace normy a zákony vrátane ich zmien a doplnkov.

Platné „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a.s.“ sú dostupné

v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle bvsas.sk.

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

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

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka:

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
4. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
5. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo – vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele 20353/326 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, a.s.
3. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy.
4. Vodomerná šachta má byť umiestnená na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
5. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
6. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odpočítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacich s meradlom.
7. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Montáž meradla - vodomeru

Náklady na montáž fakturačného vodomeru ako aj náklady na údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomeru.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

B. Odvádzanie odpadových vôd

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

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

a/ Kanalizačná prípojka

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

b/ Realizácia kanalizačnej prípojky

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“ a zároveň zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady spojené s pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

32.4 Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a. s., stanovisko k dokumentácii pre stavebné konanie k výstavbe plynárenského zariadenia a k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení
č. TD/KS/0119/2020/Gá zo dňa 23.04.2020

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení § 79 a § 80 Zákona o energetike
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných plynárenských zariadení
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu SPP – distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/B, Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.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 100 m
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov – súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 02, 702 01, 906 01
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 7001480320.

Technické podmienky:

- Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržbu a výkon odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie plynárenských zariadení
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D (p. Rudolf Himer, tel.č. +421 33 242 3300) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení
- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2,0 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D
- odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu
- stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by znamenali jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu

- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUP)
- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.

Osobitné podmienky:

- Pre p.č. 20353/326 je vybudovaný STL pripojovací plynovod D32 PN 90kPa, PE – ID 2085698
- Bez súhlasu SPP-distribúcia, a.s. nie je povolené zasahovať alebo meniť miesto a spôsob uloženia existujúceho pripojovacieho plynovodu.
- HUP GK osadiť na hranici pozemku v plynomernej skrinke, ktorej rozmery je potrebné zosúladiť tak, aby bola zabezpečená manipulácia s komponentmi bežným náradím a pripraví sa pre montáž plynomeru BK 4T G4 (rozostúp hrdiel $250 \pm 0,5$).
- Rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenie v zmysle platnej legislatívy.

32.5 Obec Rovinka - súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia:1 ks kondenzačný kotol BUDERUS GB 172-14 kW č. SÚ MZZ-26/324/1635/2020/MG zo dňa 13.05.2020:

1. Užívať malý zdroj znečistenia ovzdušia možno len na základe súhlasu vydaného obcou Rovinka, vecne príslušného orgánu podľa zákona o ovzduší.
2. V kolaudačnom konaní preukázať vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania, ktoré je navrhnuté komínom s ústím vo výške 5,44 m nad úrovňou $\pm 0,000$ (= podlaha 1. NP), s prevýšením 1,500 m nad miestom vyústenia na streche(atika).
3. Pri realizácii stavby obmedziť maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami, zakapotovať
4. Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods.2 a § 6 ods. 1,2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
5. K žiadosti na užívanie malého zdroja znečistenia ovzdušia stavebník priloží tento súhlas, revíziu komínového systému a preukáže odvádzanie znečisťujúcich látok v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou.

32.6 Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie č. CS SVP OZ BA 1607/2020/1 zo dňa 26.05.2020:

Po oboznámení sa s projektovou dokumentáciou SVP, š.p. OZ BA, Správa vnútorných vôd Šamorín s realizáciou uvedenej aktivity súhlasí, žiada však:

1. 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).
2. Územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova, na základe čoho požadujeme dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd.

3. Odvádzanie dažďových vôd musí byť vyriešené tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na cudzie pozemky.
- 32.7 Splniť podmienky rozhodnutia Okresného úradu Senec, pozemkový a lesný odbor, č. OU-SC-PLO-2020/7146/Han zo dňa 26.05.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.05.2020, ktorým bolo povolené trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na pozemku parcelné č. 20353/326, katastrálne územie Rovinka o výmere 672 m².
33. Vyjadrenia správcov technického vybavenia územia v stanoviskách a v kópii z katastrálnej mapy s podmienkami je stavebník povinný pri realizácii a prevádzke stavby rešpektovať.
34. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad pred dokončením stavby, v zmysle §79 stavebného zákona.
35. Stavebník pri kolaudačnom konaní preukáže zabezpečenie **3 parkovacích miest** pre rodinný dom, stojisko pre kontajnery na komunálny a separovaný odpad, na vlastnom pozemku.
36. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží všetky doklady vyplývajúce z podmienok pre realizáciu stavby tohto stavebného povolenia a všetky doklady vyplývajúce primerane z ustanovení §§ 17, 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vrátane:
- geometrického plánu, overeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom
 - geodetického zamerania inžinierskych sietí
 - právoplatného stavebného povolenia
 - projektovej dokumentácie, overenej stavebným úradom v stavebnom konaní
 - certifikátov preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarnotechnické charakteristiky podľa spracovanej PD v časti požiarna ochrana
 - vyhlásení výrobcov o zhode stavebných výrobkov podľa § 43 f stavebného zákona použitých na stavbe
 - certifikátu použitej špeciálnej protiradónovej izolácie
 - stavebného denníka
 - príslušných revízných správ elektro, plyn, bleskozvod, vody a kanalizácie
 - zdokumentovania riešenia odvádzania zrážkových vôd zo strechy rodinného domu a spevnených plôch do vsaku (fotodokumentácia riešenia odvodnenia do vsaku v priebehu výstavby)
 - doklady o odovzdaní odpadov na riadne povolenú skládku
 - súhlas obce Rovinka na uvedenie do prevádzky malého zdroja znečistenia ovzdušia
 - preukázania splnenia podmienok zo stanovísk dotknutých orgánov zo stavebného povolenia
 - energetického certifikátu budovy v zmysle ustanovení zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších noviel.

Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, podľa § 81b stavebného zákona.

Nedodržanie podmienok pre realizáciu stavby je priestupkom podľa §105 stavebného zákona.

Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopávkové povolenie, povolenie na zaujatie verejného priestranstva, ani povolenie na zvláštne užívanie komunikácie.

Toto povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti stavebného povolenia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podá v dostatočnej časovej lehote, tak, aby o nej bolo právoplatne rozhodnuté pred uplynutím platnosti stavebného povolenia.

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov stavebného konania.

V zákonnej lehote a ani ku dňu vydania tohto rozhodnutia neboli voči predmetu konania na tunajšom úrade uplatnené nesúhlasné stanoviská a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Správny poplatok: podľa položky č. 60 písm. a bod 1 sadzobníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok vo výške 50,- € (slovom: päťdesiat eur), ktorý zaplatil dňa 06.05.2020 v hotovosti v pokladni Obecného úradu Rovinka.

Odôvodnenie

Stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 30.03.2020 žiadosť stavebníka: Ing. Michala Želeňáka, bytom Narcisová 1624, Rovinka o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu: „Novostavba izolovaného rodinného domu“, na pozemok parcelné číslo 20353/326, katastrálne územie Rovinka s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou na pozemkoch parcelné čísla 20353/326, katastrálne územie Rovinka a dopravným prístupom na pozemok parcelné číslo 20353/44, 1078/2 a 1076/2 (Čerešňová ulica), katastrálne územie Rovinka.

Projekt pre stavebné povolenie vypracovala spoločnosť R.B.B., s.r.o., zodpovedným projektantom Ing. arch. Borščová Rosica, autorizovaný architekt, registračné číslo 1282AA, sídlom Vrančovičova 68/A, Bratislava v marci 2020.

Podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny. Predložený návrh zástavby je klasifikovaný ako jednoduchá stavba.

Dňom podania žiadosti bolo začaté v súlade s § 39a ods. 4 stavebného zákona spojené územné konanie o umiestnení stavby a stavebné konanie (ďalej len konanie).

Predmetom konania je umiestnenie a povolenie novostavby prízemného rodinného domu, zastrešeného plochou strechou. Súčasťou stavby sú spevnené plochy a prístrešok. Stavba bude napojená na inžinierske siete elektrickej, plynovej, kanalizačnej a vodovodnej prípojky. Predmet konania je podrobnejšie popísaný vo výroku tohto rozhodnutia.

Dotknutý pozemok zástavbou parcelné číslo 20353/326 katastrálne územie Rovinka je súčasťou územia zadefinovaného v zmysle platného Územného plánu obce Rovinka, rok 2001 v znení zmien a doplnkov pre funkčné plochy F1- B-1 – **individuálne formy bývania**, územie určené na zástavbu prevažne charakteru rodinných domov.

Hlavné funkčné využitie funkčnej plochy:

Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu.

Navrhovaná zástavba je charakterizovaná nasledovnými koeficientmi:

Celková plocha riešeného pozemku je 672 m², zastavaná plocha stavby (bez zateplenia) je 135,37 m², plocha zelene je 416,27 m², spevnené plochy sú 120,36 m², úžitková plocha stavby je 110,13 m², obytná plocha stavby je 83,07 m².

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k UP Obce Rovinka, r. 2001, v znení zmien a doplnkov č. 1/209, 1/2012, 1/2014 a 12/2018, v znení zmien a doplnkov, z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia:

Indexy dosahované návrhom	indexy v zmysle UP Obce Rovinka	
IZP = 0,20	0,20 max.	– vyhovuje
podlažnosť = 1NP.....	max. 2 NP + podkrovie	– vyhovuje
KZ = 0,62	0,55 min.	– vyhovuje

Z vyššie uvádzaného vyplýva, že uvažovaný zámer **je v súlade s Územným plánom Obce Rovinka**, r. 2001, v znení zmien a doplnkov č. 1/209, 1/2012, 1/2014 a 12/2018.

Umiestnením stavby sú dodržané podmienky § 6 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stavba nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, hygienickými, veterinárnej ochrany, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavkami na denné osvetlenie a preslzenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy umožňujú údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využitím územia.

V konaní stavebník, preukázal vlastnícke právo k pozemku parcelné číslo 320353/326, katastrálne územie Rovinka výpisom z listu vlastníctva č. 2567 vyhotovené Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ktorý stavebný úrad overil.

Na pozemky parcelné čísla 20353/44, 1078/6 na ktorých je zrealizovaná účelová komunikácia Čerešňová má stavebník spoluvlastnícke právo v podiele. K pozemku parcelné číslo 107/2 – vjazd a výjazd z Čerešňovej komunikácie na komunikáciu Hlavná má stavebník zriadené vecné bremeno, zapísané na LV č. 1894.

Po doplnení podania dňa 06.05.2020 v zmysle výzvy stavebný úrad oznámil v zmysle §36 ods. 1 s § 61 ods. 1 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania listom č.j. SU/70/1853/2018/Po zo dňa 31.01.2018, pričom v súlade s § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2, 3 upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Účastníkom konania určil stavebný úrad lehotu 07 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania na uplatnenie námietok a pripomienok, s poučením, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. Rovnakú lehotu určil aj dotknutým orgánom podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona.

V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania a aj dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť v stanovenej lehote, inak sa na ne neprihliadne.

Ďalej stavebný úrad upozornil, že podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a súčasne upozornil, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona, v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Lehota na uplatnenie námietok uplynula dňa 16.06.2020. V konaní, ani do dňa vydania tohto rozhodnutia neboli uplatnené námietky účastníkov konania a ani dotknutých orgánov.

K žiadosti stavebník doložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby, ktorú vypracovala spoločnosť R.B.B., s.r.o., zodpovedným projektantom Ing. arch. Borščová Rosica, autorizovaný architekt, registračné číslo 1282AA, sídlom Vrančovičova 68/A, Bratislava v marci 2020, ku ktorej sa vyjadrili dotknuté orgány:

- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny stanoviskom č. OU-SC-OSZP-2020/007667-002 zo dňa 18.03.2020
- Obec Rovinka, vyjadrením z hľadiska štátnej vodnej správy č. SÚ ŠVS 363/1768/2020/FLM zo dňa 25.05.2020
- Obec Rovinka, vyjadrením z hľadiska ochrany ovzdušia- súhlas malého zdroja znečistenia ovzdušia č. SÚ-MZZ-26-324/1635/2020/MG zo dňa 13.05.2020
- Slovenský plynárenský priemysel- distribúcia, a.s., stanoviskom k PD pre stavebné konanie, k výstavbe plynárenského zariadenia a k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č. TD/KS/0119/2020/Gá zo dňa 23.04.2020
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrením č. 11329/2020/Th zo dňa 27.04.2020
- Západoslovenská distribučná, a. s. stanoviskom zo dňa 01.04.2020
- Slovenský vodohospodársky podnik vyjadrením k stavebnému konaniu č. CS SVP OZ BA 1607/2020/1 zo dňa 26.05.2020.

Ich prípadné podmienky sú zapracované vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný zohľadniť ich pri realizácii stavby.

Stavebník ďalej predložil vyjadrenia správcov inžinierskych sietí: Slovak Telekom, a.s. (nedôjde ku styku), Slovenský plynárenský priemysel- distribúcia, a.s. o existencii podzemných alebo nadzemných vedení v dotknutom území.

Na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na pozemku parcelné č. 20353/326 v katastrálnom území Rovinka vo výmere 672 m² vydal Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-SC-PLO-2020/7146/Han zo dňa 26.05.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.05.2020.

V konaní bolo konštatované, že umiestnením stavby a jej realizáciou budú dotknuté záujmy ochrany prírody chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad v rozhodnutí určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a a urbanistických hodnôt v území, na výškové umiestnenie stavby a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v konaní zistil, že dokumentácia stavby je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa všeobecne záväznú požiadavku na výstavbu stanovenú týmto zákonom.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť stavebníka na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia SR, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia, vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Účastníkom konania, ktorých práva a právom chránené záujmy by mohli byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté, sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým (na úradnej tabuli Obce Rovinka a na internetovej stránke Obecného úradu Rovinka). Dňom doručenia rozhodnutia účastníkom konania je 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Tunajší úrad konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie stavebného povolenia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal: Obecný úrad Rovinka, Hlavná č.350, 900 41 Rovinka, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



Milan K u b e š
starosta obce

Prílohy:

- situácia 1:200
- 1 x projektová dokumentácia (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Na doručenie so žiadosťou o zverejnenie:

1. Obec Rovinka

Obec Rovinku, žiadame, aby predmetné rozhodnutie vyvesili po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a po zvesení zaslali kópiu na tunajší úrad, s potvrdením dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia.

Účastníci konania:

Verejnou vyhláškou sa doručuje všetkým účastníkom konania, ktorých práva a právom chránené záujmy by mohli byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté.

1. Vlastníkom susedných pozemkov parcelné čísla 20353/44, 1078/2 a 1076/2, katastrálne územie Rovinka
2. Ing. Želeňák Michal, Tučkova 13, 821 05 Bratislava (korešpondenčná adresa Narcisová 1624, 900 41 Rovinka) – stavebník
3. R.B.B., s.r.o., Ing. arch. Borščová Rosica, Vrančovičova 68/A, 841 03 Bratislava – projektant

Na vedomie:

4. Mgr. Slávka Miroslav, Čerešňová 24, 900 41 Rovinka (Račianska 61, Bratislava)
5. Zvolenský Peter, Muškátová 25, 902 01 Pezinok (Slivková 605/13, 900 41 Rovinka)
6. Zvolenská Katarína, Muškátová 25, 902 01 Pezinok (Slivková 605/13, 900 41 Rovinka)
7. Ing. Móric Vítazoslav, 038 12 Necpaly 500
8. Ing. Hudáková Ľubica, Vranovská 61, 851 02 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

14. 6. 2020

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Co: spis

OBEC ROVINKA
Hlavná 350/95
90041 Rovinka



