



OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

č.j.SÚ-18/149-1358/2014/3/HAN

Rovinka, dňa 04.04.2014

ROZHODNUTIE

Obec Rovinka, zastúpená starostom obce JUDr.Milanom Bombalom, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon),) podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov), podľa § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného konania a preskúmaní projektovej dokumentácie podľa §§61-65 stavebného zákona a §9 vyhl. č.453 /2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona rozhodol takto:

Podľa § 66 stavebného zákona, § 10 vyhl. č.453 /2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

stavebné povolenie

na stavbu - „Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami“

o objektovej skladbe:

SO 01- Rodinný dom

SO 02 – vodovodná prípojka (areálová)

SO 03 – kanalizačná prípojka (areálová)

SO 04 – prípojka NN

SO 05 – oplotenie

SO 06- spevnené plochy

SO 07- sadové úpravy

SO 08 - smetník

stavebník - **MAGUIRES Real Estate s.r.o.**, Haanova 12, 851 04 Ba, IČO: 44 041 128

miesto stavby - Rovinka, pozemok parc. č. 21077/486, 21077/487, kat. úz. Rovinka

druh stavby - novostavba

účel - bytová budova- rodinný dom- bývanie- 3 b.j.

podlažnosť - dvojpodlažný objekt – dve nadzemné podlažia

tvár strechy - plochá strecha

výška stavby : ± 0,000 - úroveň podlahy 1.NP = +0,20 m od upraveného terénu

hrebeň strechy, atika = + 6,540 m od ± 0,000

úroveň podlahy 2.NP = + 2,950 m od ± 0,000

zastavaná plocha : 184,00 m²

navrhovaná vzdialenosť stavby od susedných nehnuteľností:

-na hranici s parcelou 21077/485, 21077/488, kat. úz. Rovinka

- od parc.č. 1066/1, kat. úz. Nové Košariská – 13,062 m v najkratšej vzdialenosti
-od parc.č. 21077/388, kat. úz. Rovinka - 6,320 m v najkratšej vzdialenosti

technické vybavenie: -stavba bude napojená na jestvujúce prípojky inžinierskych sietí – voda, kanalizácia, NN rozvody, ktoré boli vyvedené na pozemok v rámci výstavby „IBV Rovinka-37 rodinných domov“

dopravné vybavenie: 7 parkovacích miest, ktoré budú zrealizované na pozemku parc.č. 21077/486, parc.č.21077/487 zámkovou dlažbou, s odvedením cez odvodňovací žľab do trativodu mimo prístupovú komunikáciu

Pozemok parc.č. 21077/484, 21077/485, kat. úz. Rovinka sa nachádza v lokalite „IBV Rovinka – 37 rodinných domov“, pre ktorú bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 14.12.2012 pod č. SÚ-116-2660/5086/2012/4/Šin, právoplatné dňa 17.1.2013.

Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
2. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie vypracovanej vo februári 2014 Ing.arch.Petrom Hríňom, autorizovaným architektom SKA č.1477AA. Projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
3. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať podmienky umiestnenia stavby.
4. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie dlhšiu lehotu.
5. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytyčenie priestorovej polohy orgánmi alebo organizáciami na to oprávnenými alebo zodpovednými geodetmi (§ 75 ods. 1 stavebného zákona). Protokol o vytyčení stavby predloží stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
6. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od overenej projektovej dokumentácie.
7. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota 24 mesiacov od začatia stavby. Termín začatia stavby oznámi stavebník stavebnému úradu najneskôr do 30 dní od začatia.
8. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom „Stavba povolená s týmito údajmi:
označenie stavby
označenie stavebníka
kto stavbu realizuje
kto a kedy stavbu povolil
termín ukončenia stavby
a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
9. Stavba bude realizovaná stavebníkom. Stavebník je povinný spolu s oznámením o začatí stavby oznámiť zodpovedného stavbyvedúceho počas uskutočňovania stavby.
10. Počas stavebných prác musí byť postarané o bezpečnosť pracovníkov v zmysle platných predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti práce.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby také opatrenia, aby sa v maximálnej miere minimalizoval negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie:
 - počas stavby nesmie dochádzať k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavieb, znečisťovaniu komunikácií, ovzdušia a vôd
 - zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné
 - stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené do výšky 2,0 m a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb
 - stromy v okolí stavby chrániť v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody,
 - minimalizovať prejazdy a státia motorových vozidiel stavby na vegetačných plochách
 - minimalizovať vytváranie skládok stavebného materiálu na vegetačných plochách
12. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka o čistote a poriadku.

13. Stavebník je povinný dbať na to, aby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Po skončení je povinný uviesť susedný pozemok do pôvodného stavu a ak to nie je možné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody (§135stavebného zákona).

Podľa §135 ods.1 stavebného zákona sa vlastníkom susedných nehnuteľností ukladá povinnosť strpieť v nevyhnutnom rozsahu vykonanie stavebných prác stavby zo svojho pozemku.

Stavebník je povinný vykonanie prác vlastníkom susedných nehnuteľností vopred oznámiť.

14. Plochy zariadenia staveniska riešiť na vlastnom pozemku.

15. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka o čistote a poriadku.

16. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť o stavbe stavebný denník.

17. Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov a účastníkov konania:

17.1. Vyjadrenia Okresného úradu Senec- OSŽP zo dňa 24.02.2014 č.j.OÚ-SC-OSZP/2014/414Po:

- dodržať ustanovenia zák.č.223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- vzniknutý odpad uložiť na riadenú skládku a o zneškodnenom množstve odpadov zo stavebnej činnosti je potrebné predložiť doklad na ObÚŽP v Senci- úsek odpadového hospodárstva,
- nevytvárať medzisklady, stavebník je povinný pri stavebných prácach a preprave dodržiavať čistotu na komunikáciách a verejných priestranstvách,
- odpad, ktorý vznikne prevádzkou, zneškodňovať v zmysle legislatívnych predpisov.

17.2. Vyjadrenia Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. zo dňa 11.03.2014 č.5077/2014/Sk:

- pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých zariadení a súčastí podľa §19 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
- o pripojenie nehnuteľností na verejnú kanalizáciu bude možné požiadať po majetkoprávnom usporiadaní verejnej kanalizácie s BVS

17.3 Technické podmienky pripojenia do distribučnej sústavy Západoslovenskej distribučnej a.s. zo zmluvy č.121374197, 121374271, 121374273:

- vybudovať kábllovú prípojku NN od deliaceho miesta, ktorým sú poistkové spodky v rozvodnej istiacej skrini NN,
- skupinové elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu – zodpovedný investor,
- osadiť hlavný istič pred elektromerom max. dimenzie 3x 25A char. B pre každé odberné miesto,
- rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku ZSE Distribúcia, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 36 zákona 656/2004 Z.z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava- mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č.3.
- pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytyčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.,
- zemné práce – pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. – požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN,
- pri prácach na zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníka TSEZ Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
- za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant

17.4. Stanoviska Okresného riaditeľstva HaZZ v Pezinku zo dňa 17.02.2014 č.ORHZ-PK1-273-001/2014:

- stanovisko s overenou projektovou dokumentáciou predložiť pri kolaudačnom konaní.

17.5.Podmienky š.p. Hydromeliorácie Bratislava, uvedené v stanovisku zo dňa 17.9.2012:

- Navrhovateľ je povinný rešpektovať jestvujúce závlahové potrubie vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby.
 - V ochrannom pásme podzemného závlahového potrubia neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky.
 - Navrhovateľ je povinný zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (zákč.364/2004 Z.z. a 134/2010 Z.z.) v prospech š.p. Hydromeliorácie.
 - Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ust. STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r.1983.
- V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému majú Hydromeliorácie š.p. právo hospodárenia uvedie stavebník do pôvodného stavu na vlastné náklady. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu škody na majetku, spôsobeného poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

18.Stavebník je povinný dodržať podmienky Rozhodnutia Okresného úradu Senec, pozemkový a lesný odbor o odňatí poľnohospodárskej pôdy, vydaného dňa 06.03.2014 pod č.OU-SC-PLO-2014/927, právoplatného dňa 14.3.2014.

19. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu podá písomne stavebník na tunajšom úrade.

20.Stavebník predloží ku kolaudácii stavby:

- geometrický plán zamerania stavby
- vyhlásenia o zhode použitých stavebných výrobkov (§43f stavebného zákona)
- výsledky predpísaných skúšok
- energetický certifikát stavby
- súhlas na uvedenie malého zdroja znečistenia ovzdušia do prevádzky
- zdokumentovanie spôsobu odvádzania dažďovej vody zo strechy a zo spevnených plôch do vsakov (pred povrchovou úpravou vsakov)
- vecné bremeno práva prechodu a prejazdu po komunikácii na pozemku parc.č. 21077/388, kat. úz. Rovinka (v prípade ak komunikácia nebude ku dňu kolaudačného konania zaradená do siete miestnych komunikácií vo vlastníctve obce).

Účastníci konania nemali k vydaniu stavebného povolenia námietky.

Podľa Zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebník zaplatil správny poplatok 50 ,- € v pokladni obecného úradu v Rovinke.

ODÔVODNENIE

Spoločnosť MAGUIRES Real Estate s.r.o., Haanova 12, Bratislava ,IČO: 44 041 128 podala dňa 28.02.2014 na obecný úrad v Rovinke žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „ Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami“, na pozemku parc.č.21077/486, 21077/487, kat. úz. Rovinka. Dňom podania bolo začaté stavebné konanie.

Pozemok parc.č. 21077/486, 21077/487, kat. úz. Rovinka sa nachádza v lokalite „IBV Rovinka – 37 rodinných domov“, pre ktorú bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 14.12.2012 pod č. SÚ-116-2660/5086/2012/4/Šin, právoplatné dňa 17.1.2013.

Tunajší stavebný úrad listom zo dňa 10.03.2014 oznámil podľa §61 ods.1 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom vo veci stavby „Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami“ na pozemku parc.č. 21077/486, 21077/487, kat. úz. Rovinka a súčasne podľa § 61 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania. V zmysle § 61 ods.3 stavebného zákona stavebný úrad upozornil účastníkov konania na možnosť uplatnenia námietok a pripomienok v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

Neznámym účastníkom konania, vlastníkom susednej nehnuteľnosti parc.č. 1066/1, kat. úz. Nové Košariská bolo začatie konania oznámené verejnou vyhláškou, vyvesenou podľa § 26 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu na obecnom úrade v Rovinke a súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým. Dňom doručenia bol 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Dotknuté orgány, ktorým bolo oznámenie doručované, boli upozornené, že svoje stanovisko môžu oznámiť v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní sa neprihliada.

Do vydania tohto rozhodnutia neboli uplatnené žiadne námietky účastníkmi konania.

Opodstatnené pripomienky dotknutých orgánov pre realizáciu stavby sú zapracované do výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník v konaní preukázal podľa § 139 ods.1 stavebného zákona iné právo k pozemku parc.č. 21077/486, 21077/487, kat. úz. Rovinka Nájomnou zmluvou č.01/14 uzatvorenou dňa 27.2.2014 za účelom výstavby s vlastními pozemku Petrom Markom a Máriou Marko, obaja bytom Rovinka 1361.

K užívaniu komunikácie na parc.č. 21077/388, kat. úz. Rovinka počas výstavby rodinného domu, ako aj na napojenie stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v pozemku parc.č. 21077/388, kat. úz. Rovinka vydal vlastní stavby a pozemku Rovinka s.r.o., Medená 10M, Bratislava súhlas.

Stavebný úrad v konaní zistil, že stavba nie je v rozpore s územným plánom a územným rozhodnutím o umiestnení stavby „IBV Rovinka – 37 rodinných domov“, vydaným dňa 12.12.2012 pod č. SÚ-116-2660/5086/2012/4/Šin, právoplatné dňa 17.1.2013.

K stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány, konajúce podľa osobitných predpisov: Okresný úrad Senec, OSŽP; Západoslovenská energetika, a.s.; Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku.

Podmienky dotknutých orgánov pre realizáciu stavby sú zapracované do výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Z hľadiska ochrany pôdy Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor vydal dňa 06.03.2014 pod OU-SC-PLO-2014/927 rozhodnutie, ktorým odníma z parc.č. 21077/486, kat. úz. Rovinka poľnohospodársku pôdu pod stavbou natrvalo.

Z hľadiska zákona o ochrane ovzdušia vydala obec Rovinka, ako vecne príslušný orgán na konanie podľa zákona o ovzduší dňa 10.03.2014 pod č. SÚ-MZ-07/155-948/2014/2/HAN súhlas na povolenie stavby krbu, malého zdroja znečistenia ovzdušia.

Nakoľko stavebník v konaní splnil podmienky pre vydanie stavebného povolenia, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na obec Rovinka, 900 41 Rovinka 350, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




JUDr. Milan Bombala
starosta obce

Príloha: 1x PD pre stavebníka (prevezme osobne na tunajšom stavebnom úrade)

Doručuje sa:

-účastníkom konania:

1. MAGUIRES Real Estate s.r.o., Haanova 12, 851 04 Ba
2. Peter Marko, 900 41 Rovinka 1361
3. Mária Marko, 900 41 Rovinka 1361
4. Rovinka s.r.o., Medená 10M, 811 02 Ba
5. Ing.arch.Peter Hríň, 900 41 Rovinka 821- projektant
6. vlastníkom pozemku parc.č. 1066/1, kat. úz. Nové Košariská sa podľa § 26 správneho poriadku rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli správneho orgánu

Na vedomie:

7. Obec Rovinka, správa majetku a daní

CO:

8. stavebný úrad- spis

Potvrdenie o vyvesení vyhlášky :

Dátum vyvesenia : 8.4.2014

Pečiatka, podpis

OBECNÝ ÚRAD
900 41 Rovinka
-6-

Dátum zvesenia :

Pečiatka, podpis