

OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

č.j.: SÚ-12-83/1423/2022/FLM

V Rovinke dňa 03.05.2022

R O Z H O D N U T I E

Obec Rovinka zastúpená 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 §§ 60-66 stavebného zákona a § 10 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

stavebné povolenie

na stavbu: „RD2BJ“ V RADOVEJ ZÁSTAVBE“ s prislúchajúcou technickou vybavenosťou

Objektová skladba:

SO 01 RD 2BJ

SO 01.1 - RD2BJ (typ.1)

SO 01.2 - RD2BJ (typ.2)

SO 01.3 - RD2BJ (typ.2)

SO 01.4- RD2BJ (typ.2)

SO 01.5 - RD2BJ (typ.2)

SO 01.6 - RD2BJ (typ.2)

SO 01.7 - RD2BJ (typ.3)

SO 03 Kanalizačná prípojka - splašková

SO 04 Vodovodná prípojka

SO 05 Plynovodná prípojka

SO 06 Káblová NN prípojka

SO 07 Verejné osvetlenie

miesto stavby: **Majerská ulica** v Rovinke, na pozemkoch KN registra „C“ **parcelné čísla 274/3 až 32** podľa geometrického plánu č. 210/2021 zo dňa 14.12.2021 (pôvodná parcela č. 274), katastrálne územie Rovinka.

Stavebník: **ECO-Domov výstavba rodinných domov, s.r.o.**, IČO: 47 582 324,
so sídlom Biskupa Kondého 4577/18, Dunajská Streda

v zastúpení: DJ engineering, s.r.o., IČO: 47924799
so sídlom Slnečnicová 2317/5C, 900 41 Rovinka

druh stavby: pozemná stavba - bytová budova - novostavba

účel stavby: bývanie a technická vybavenosť.

Podmienky v zmysle § 66 stavebného zákona pre realizáciu stavby:

1. Stavebník je povinný splniť a rešpektovať podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré vydala obec Rovinka pod č. SÚ- 111/418/3595/2021/FLM zo dňa 08.11.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2021.
2. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, vypracovanou spoločnosťou BEELI, s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 329, Bojná zodpovedný projektant Ing. Ladislav Balog, autorizovaný stavebný inžinier, v decembri 2021, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
3. 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.
4. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
5. Stavebník zabezpečí **vytýčenie priestorovej polohy stavby** podľa rozhodnutia o umiestnení stavby citovaného v bode 1 v súlade s § 75 stavebného zákona a projektovej dokumentácie schválenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník, v zmysle § 75 ods. 2 stavebného zákona.
6. 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.
7. 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.
8. 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).
9. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný 15 dní po ukončení výberového konania na zhotoviteľa predložiť tunajšiemu úradu jeho oprávnenie na uskutočňovanie stavby a nacionálie.
10. Stavbu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo osoba oprávnená na vykonanie stavebných prác podľa osobitných predpisov (§ 2 ods. 2 Obchodného zákonníka) a vedenie uskutočňovania vykonáva stavbyvedúci.
11. Ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje na vykonanie 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, všeobecné zaužívané pracovné postupy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné práce sa musia vykonávať v súlade s nimi.

12. 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 stavbyvedúcehoa ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
13. Stavba sa povoľuje **ako trvalá**.
14. 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.
15. Stavebník je povinný splniť ustanovenia Nariadenia vlády SR č. 396/2015 zo dňa 24.5.2015 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
16. Stavenisko musí zodpovedať požiadavkám § 43i stavebného zákona primerane:
 - musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením
 - treba zariadiť, usporiadať a vybaviť prístupovými cestami na dopravu materiálu tak, aby sa stavba mohla riadne a bezpečne uskutočňovať v súlade s osobitnými predpismi
 - musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť
 - nesmie ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu
 - musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska
 - musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce
 - musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce
 - musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, 1m ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov
 - nesmie znečisťovať ovzdušie a vody, nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne
 - nesmie obmedzovať prístup k priľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.
17. 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 kropením prístupových ciest
 - počas realizácie stavby zabezpečiť opatrenia, aby hluk a prach zo stavebnej činnosti neobťažoval obyvateľov a vlastníkov okolitých objektov, aby bol dodržaný nočný klud a klud počas dní pracovného pokoja

- hladina hluku, infrazvuku a vibrácií vo vonkajšom a vnútornom prostredí neprekračovala prípustné hodnoty podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 18. 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.
- 19. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
- 20. 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.
- 21. 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.
- 22. Stavebník je povinný počas realizácie stavby dodržať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, v platnom znení.
- 23. Do stavby je možné zabudovať len vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z.z. a stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarotechnické charakteristiky podľa spracovanej PD v časti požiar na ochrana.
- 24. 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.
- 25. Za dobrý technický stav, bezpečnosť, údržbu a čistenie vjazdu a výjazdu na ulicu zodpovedá stavebník, pričom všetky potrebné práce si zabezpečuje na vlastné náklady.
- 26. 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.
- 27. 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.
- 28. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka č. 9/2015 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Rovinka.
- 29. 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.

30. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy počas výstavby ku všetkým objektom a nehnuteľnostiam, ktorých sa realizácia objektu stavby dotkne.
31. Verejné priestranstvo a pozemná komunikácia sa pre stavenisko môžu užívať len v určenom rozsahu a v určenom čase. Po skončení ich užívania ako staveniska musia byť uvedené do pôvodného stavu, ak nebudú určené na iné využitie. Zeleň v dosahu účinkov staveniska sa musí počas uskutočňovania stavby chrániť pred poškodením.
32. 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.
33. Parkovanie je povinný stavebník zabezpečiť na vlastnom pozemku.
34. 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.
35. 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.
36. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov a správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
37. **Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov:**
- 37.1 Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, záväzné stanovisko orgánu odpadového hospodárstva k stavebnému konaniu č. OU-SC-OSZP-2022/002343-002 zo dňa 17.01.2022:
- Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
 - Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
 - Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
 - Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláške MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
 - Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

- Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
- Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
- Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

37.2 Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zo dňa 06.02.2022:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 170001140, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Pripojenie stavby do distribučnej sústavy bude realizované po kolaudácii Zariadení Prevádzkovateľa;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- 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 Západoslovenská distribučná, a.s.
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P O BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.) Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportal, prístupnej na www.zsdis.sk;
- 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 VVN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na

odberatel@zsdisk.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P O BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

38.1 Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia č. 038179/2022/Fj zo dňa 23.04.2022:

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

K stavbe: „7 x RD s dvomi bytovými jednotkami“ nemáme námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, 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 predloženej projektovej dokumentácii pre stavebné konanie, ktorá rieši napojenie navrhovaných rodinných domov na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nemôžeme zaujať stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodných prípojk je pripojené na rozvod vody, ktorý v súčasnosti nie je v majetku ani v prevádzke BVS.

K pripojeniu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu sa budeme môcť vyjadriť až po majetkovo právnom vysporiadaní verejného vodovodu s BVS.

K odvádzaniu dažďových vôd do vsaku vlastnom pozemku nemáme námietky.

38.2 Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku stanoviskom pre účely stavebného konania zo dňa 20.01.2022 č. ORHZ-PK-2022/000126-002:

Overenú projektovú dokumentáciu predložiť pri kolaudačnom konaní.

38.6 Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie č. CS SVP OZ BA 283/2022/1 zo dňa 24.01.2022:

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

1. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) a zákon č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova, na základe čoho požadujeme dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd.
3. Parkoviská resp. spevnené plochy navrhovaného areálu musia byť upravené tak, aby nedošlo k úniku zaolejovaných vôd do okolitého terénu a zároveň musí byť zabránené prítoku iných dažďových vôd z okolitého územia na tieto plochy. Uvedené plochy musia byť izolované a odolné voči pôsobeniu ropných látok.
4. Podľa § 21, ods. 1, písm. c, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, je na vypúšťanie odpadových vôd do povrchových vôd alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy (Okresný úrad Senec).

5. Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na vodné stavby sa vyžaduje podľa § 26 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon na uskutočnenie, zmenu alebo na odstránenie vodnej stavby.
 6. Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie vodnej stavby na základe odseku č. 4 § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon je súčasne stavebným povolením a povolenie na jej uvedenie do prevádzky je súčasne kolaudačným rozhodnutím.
- Obec Rovinka, súhlasy na povolenie stavby malých zdrojov znečisťovania ovzdušia č. SÚ-MZZ-06/163/746/2022/MK, č. MZZ-07/165/753/2022/MK, č. MZZ-08/166/754/2022/MK, č. MZZ-09/167/755/2022/MK, č. MZZ-10/168/756/2022/MK, č. MZZ-11/169/757/2022/MK, č. MZZ-12/170/758/2022/MK zo dňa 11.03.2022:
- Užívať malý zdroj znečistenia ovzdušia možno len na základe súhlasu vydaného obcou Rovinka, vecne príslušného orgánu podľa zákona o ovzduší.
 - V kolaudačnom konaní preukázať vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva, ktoré je navrhnuté komínovým systémom SCHIEDEL, s ústím vo výške + 8,30 m nad úrovňou ± 0,000 (= podlaha prízemí), s prevýšením 1,50m nad najvyšším bodom strechy.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
- 38.7 Slovenský plynárenský podnik - distribúcia, a.s. vyjadrenia k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie k umiestneniu stavby RD z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č. TD/KS/0047/2022/ Gá, č. TD/KS/0048/2022/Gá, č. TD/KS/0049/2022/Gá, č. TD/KS/0050/2022/Gá, č. TD/KS/0051/2022/Gá, č. TD/KS/0052/2022/Gá, č. TD/KS/0053/2022/Gá a vyjadrenia k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie k umiestneniu stavby plynová prípojka č. TD/PS/0053/2022/Gá, č. TD/PS/ 0054/2022/Gá zo dňa 10.03.2022

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými 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 vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení

prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-slужby),

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-slужby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinností v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,- €,
- 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
- Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 7003610122 a 7003620122,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 7003550122, 7003580122, 7003610122, 7003620122, 7003680122, 7003710122, 7003770122.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,

- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Matúš Tomášek, email: matus.tomasek@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- 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,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili 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, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,- € a zároveň, že poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 266, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D),
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu,
- stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D
- stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D,

- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
- po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.
- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
- po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- toto vyjadrenie slúži pre účely stavebného konania na stavbu rodinného domu s dvomi bytovými jednotkami -vyjadrenie k výstavbe PP bolo vydané pod č. TD/PS/0053/2022/Gá zo dňa 10.3.2022

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Pripojovací plynovod (PP) D40 bude pripojený k existujúcej distribučnej sieti - STL D40, PN300kPa /PE, ktorý sa nachádza pred parcelou č. 274, k.ú. Rovinka a bude spoločný pre 7 OM (7003550122,
- 7003580122, 7003610122, 7003620122, 7003680122, 7003710122, 7003770122
- 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 7ks plynomeru BK 4T G4 (rozostúp hrdiel $250 \pm 0,5$)
- Zabezpečiť trvalý prístup pracovníkov SPP- distribúcia a.s. k plynomernej skrinke.
- K žiadosti o montáž meradla predložiť potvrdenie o odovzdaní technicko-právnej dokumentácie od vybudovaného PP a Odbornú prehliadku OPZ a tlakovú skúšku OPZ.

38.8 Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, stanovisko - súhlas s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde č. OU-SC-PLO-2021/006721-002 zo dňa 23.04.2021

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku.
- Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku napríklad záhrady na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu /ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia/ a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Senec, katastrálny odbor.

38.9 Podľa stanoviska k prechodu a prejazdu a k umiestneniu inžinierskych sietí k stavbe „RD2BJ v radovej zástavbe od SPF

SPF, Centrum stanovísk a vecných bremien súhlasí s vydaním územného a stavebného povolenia k stavbe a prechodom a prejazdom po komunikácii podľa predloženej žiadosti a dokumentácie na pozemku SPF 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, žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť znalecký posudok (ak je rozsah vecného bremena väčší ako 200 m²), geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,

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 účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady, stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemku SPF, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, k vybudovaniu komunikácie na pozemku 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 SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SPF.

39. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad pred dokončením stavby, v zmysle § 76 stavebného zákona.
39. Stavebník pri kolaudačnom konaní preukáže zabezpečenie **31 parkovacích miest** pre stavbu, stojisko pre kontajnery na komunálny a separovaný odpad, na vlastnom pozemku.
40. Stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu doložiť záväzné stanovisko Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie, úsek odpadového hospodárstva, z hľadiska odpadového hospodárstva, podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch.
41. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží všetky doklady vyplývajúce z podmienok pre realizáciu stavby tohto oznámenia a všetky doklady vyplývajúce primerane z ustanovení §§ 17, 18 vyhlášky MŽP SR 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 a rozhodnutia o umiestnení stavby
 - projektovej dokumentácie, overenej stavebným úradom v stavebnom konaní
 - právoplatné kolaudačné rozhodnutie na dopravné stavby SO 02
 - právoplatné kolaudačné rozhodnutie na TS a distribučné NN rozvody (SO 06.1 a PS 1)
 - právoplatné kolaudačné rozhodnutie na vodné stavby (ORL, však) Okresného úradu Senec odboru starostlivosti o životné prostredie
 - zapísané vecné bremeno pozemok 228, k.ú. Rovinka a stanovisko ku KK od SPR
 - súhlasu na prevádzku malých zdrojov znečisťovania ovzdušia od obce Rovinka.
 - certifikátov preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarotechnické charakteristiky podľa spracovanej PD v časti požiar na ochrana
 - vyhlásení výrobcov o zhode stavebných výrobkov podľa § 43 f stavebného zákona použitých na stavbe
 - príslušných revízných správ elektro, bleskozvod, plyn, vody a kanalizácie
 - stavebného denníka

- zdokumentovania riešenia odvádzania zrážkových vôd zo strechy stavby a spevnených plôch do vsaku (fotodokumentácia riešenia odvodnenia do vsaku v priebehu výstavby)
- 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.

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

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

Toto stavebné 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 konania.

V stavebnom konaní, 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 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 350,- € (slovom: tristopäťdesiat eur), ktorý zaplatil v konaní hotovostne na účet Obce Rovinka.

O D Ŏ V O D N E N I E

Stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 11.02.2022 žiadosť stavebníka: **ECO-Domov Výstavba rodinných domov, s.r.o.**, IČO: 47 582 324, sídlom Biskupa Kondého 4577/18, Dunajská Streda v zastúpení splnomocnenej spoločnosti DJ engineering, s.r.o., Slnečnicová 2317/5C, 900 41 Rovinka na vydanie stavebného povolenia v stavebnom konaní na novostavbu: „**RD2BJ**“ v radovej zástavbe na pozemkoch parcelné čísla **274/3-32** (pôvodná parcela č. 274) s prislúchajúcou technickou vybavenosťou, na Majerskej ulici v Rovinke.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie. Stavebný úrad sa v konaní riadil ustanoveniami §§ 58-66 stavebného zákona.

Na stavbu: „**RD2BJ**“ v radovej zástavbe a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť bolo vydané Obcou Rovinka rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 08.11.2021 pod č. SÚ - 111/418/3595/2021/FLM.

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia bola doložená projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie vypracovanou spoločnosťou BEELI, s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 329, Bojná zodpovedný projektant Ing. Ladislav Balog, autorizovaný stavebný inžinier, v 12/2021.

Predmetom konania je povolenie realizácie novostavby SO 01 RD2BJ, ktorá bude nepodpivničená, dvojpodlažná, zastrešená plochou strechou. Objekt má pôdorysný tvar obdĺžnika s maximálnymi rozmermi 83,65 x 11,30 m. V objekte budú nachádzať sedem RD (typ 1, 2, 3) s dvomi bytovými jednotkami. Predmet konania je podrobnejšie popísaný vo výroku rozhodnutia o umiestnení stavby.

V konaní stavebník preukázal, že má iné právo k pozemkom dotknutých výstavbou a to Zmluvou o nájme pozemku zo dňa 03.02.2021 uzavretou s vlastníkom pozemku p.č. 274, katastrálne územie Rovinka. Vlastník pozemku Grúner Annamária preukázala vlastnícke právo k nehnuteľnostiam výpismi z listov vlastníctva č. 1058, vyhotoveným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ktorý stavebný úrad overil.

Na pozemok parcelné číslo 228 (Majerská ulica) bol doložený súhlas k prechodu a prejazdu a k umiestneniu inžinierskych sietí k stavbe „RD2BJ v radovej zástavbe“ od správcu za neznámych vlastníkov SPF zo dňa 04.10.2021 ako aj súhlas stavebníka komunikácie REDOM BUILDING, s.r.o. zo dňa 03.09.2021.

Stavebný úrad oznámil v zmysle § 61 ods.1 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania listom č. SÚ 12/83/60./2022/FLM zo dňa 25.02.2022.

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, podľa § 61 ods. 2, stavebného zákona stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a zároveň určil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok.

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. Stavebný úrad upozornil, že v zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona sú dotknuté orgány povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania.

Lehota na uplatnenie námietok uplynula dňa 27.03.2022. 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 spoločnosť BEELI, s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 329, Bojná zodpovedný projektant Ing. Ladislav Balog, autorizovaný stavebný inžinier, v 12/2021, ku ktorej sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány.

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

Požiadavky z vyjadrení a záväzných stanovísk dotknutých orgánov boli zapracované do podmienok vo výrokovej časti rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebník je povinný zohľadniť ich aj pri realizácii stavby. Ostatné dotknuté orgány a správcovia inžinierskych sietí sa k predmetnej dokumentácii vyjadrili tiež v územnom konaní s prípadnými podmienkami uvedenými vo výrokovej časti územného rozhodnutia.

Na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na pozemku parcelné č. 274 v katastrálnom území Rovinka vo výmere 1 578 m² vydal Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, stanovisko pod č. OU-SC-PLO-2021/006721-002 zo dňa 23.04.2021.

Na stavbu Distribučné rozvody NN a TS SO 01, ktorou bude stavba napojená na distribučnú sieť, bude vydané samostatné stavebné povolenie.

Stavebné objekty ORL a vsaky budú povoľované špeciálnym stavebným úradom – Okresný úrad Senec a objekt SO 02 Komunikácia a spevnené plochy budú povolené špeciálnym stavebným úrad pre dopravne stavby (Obec Rovinka).

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 procesno právnymi

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 konaní zistil, že dokumentácia stavby je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom. Ďalej zistil, že podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby boli splnené.

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

Toto rozhodnutie sa doručuje stavebníkovi, vlastníkom pozemkoch na ktorých je stavba osadená a projektantovi jednotlivo. Ostatným účastníkom konania – vlastníkom susedných pozemkov, 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.

P o u č e n i e:

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: Obec 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

Príloha:

- 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.

2. Vlastníkom susedných pozemkov najmä: pozemky KN reg. „C“ parcelné čísla 228, 263, 260/6, 273, 294/2, 275, 277/19, 277/84, 277/83, 277/18, katastrálne územie Rovinka a pozemky KN reg. „E“ parcelné číslo 1050/102, katastrálne územie Rovinka
3. neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté
4. ECO-Domov Výstavba rodinných domov, s.r.o., Biskupa Kondého 4577/18, 929 01 Dunajská Streda v zastúpení: DJ engineering, s.r.o., Slniečnicová 2317/5C, 900 41 Rovinka – stavebník
5. Grüner Annamária, Športová 500/23, 900 41 Rovinka – vlastník pozemku p.č. 274
6. Bazsová Monika, Majerská 97/4, 900 41 Rovinka – vlastník pozemku „E“ 1045/8 a „C“ 273, kat. úz. Rovinka
7. REDOM BUILDING, s.r.o., Strojnícka 97, 821 02 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

8.5. 2022

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:


OBEC ROVINKA
Hlavná 350/95
90041 Rovinka

Co: spis

