



OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

Č.j. SÚ-24-90/1395/2013/7/Šin.

Rovinka 06.06.2013

ROZHODNUTIE

Obec Rovinka, zastúpená starostom, ako príslušný stavebný úrad I.stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 88b stavebného zákona, ako aj podľa príslušných ustanovení zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po vykonanom stavebnom konaní vydáva

stavebné povolenie

stavebníkovi : **SOKK REAL s.r.o.**
ul. Svornosti č.43
Bratislava

na stavbu : **„Bytový dom – obj. C 55“**
- 42 bytových jednotiek
- 7 nebytových priestorov
- 45 parkovacích stání (40 stání v I.PP a 5 na teréne)

miesto stavby : **parc.č.158**
katastrálne územie Rovinka

druh stavby : **novostavba**

účel stavby : **bytová budova - bývanie.**

Podmienky pre realizáciu stavby :

1. Stavba sa osadí presne podľa koordinačnej situácie osadenia objektov, vypracovanej v mierke 1:250 Ing.arch. Petrom Hriňom a ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia .
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
3. Stavba sa povoľuje ako stavba trvalá.
4. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
5. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní.
6. Stavba sa bude realizovať dodateľsky. Zhotoviteľom stavby bude oprávnená spoločnosť PETRO HOLDING s.r.o.; so sídlom Hviezdoslavovo nám.14 Bratislava.

7. Počas stavebných prác musí stavebník urobiť opatrenia a postupovať v zmysle ustanovení vyhlášky Slovenského úradu bezpečnosti práce a Slovenského banského úradu o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach č.374/90 Zb. v znení neskorších predpisov.
8. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:
 - označenie stavby,
 - označenie stavebníka,
 - kto bude stavbu uskutočňovať,
 - ktorý orgán a kedy stavbu povolil,
 - termín začatia a ukončenia stavby,
 - kto zodpovedá za odborné vedenie stavby.Stavebník je povinný umiestniť štítok na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
11. Stavebník je **povinný** písomne oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.
12. Stavba bude úplne dokončená do 24 mesiacov od začatia stavby.
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzom majetku a cudzích nehnuteľnostiach. Je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
14. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavby stavebný denník.
15. Stavebník je povinný podľa § 43f stavebného zákona uskutočňovať stavbu a používať stavebné výroby, ktoré sú podľa osobitných predpisov (zák.č.90/98 Z.z., o stavebných výrobkoch) vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
16. V prípade rozkopania verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu a v prípade zaujatia verejného priestranstva zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu.
17. V zmysle Cestného zákona v úplnom znení vyhlásenom pod č. 55/84 Zb. v znení neskorších predpisov a noviel (160/96 Z.z.) je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
18. Pri akejkoľvek stavebnej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, je stavebník povinný rešpektovať zariadenia BVS a.s. a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zák.č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
19. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vnútorných rozvodov nesmie vlastník a spracovateľ projektovej dokumentácie. Technické riešenie a realizácia musí byť v súlade so zákonom č.442/2002 Z.z. a ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov.
20. Elektromerové rozvádzače budú umiestnené v samostatných miestnostiach prístupné pracovníkom Západoslovenská distribučná a.s. z verejného priestranstva, pre odberateľov z vnútra objektu alebo budú umiestnené na miestach prístupným pracovníkom Západoslovenská distribučná a.s. z verejného priestranstva – zodpovedný investor.
21. Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia.
22. Stavba musí zohľadňovať všetky VN a NN existujúce zariadenia Západoslovenskej distribučnej a.s. a ich ochranné pásma v súlade so zák.č.251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel.
23. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. Zemné práce pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západosl.distribučná a.s. vykonávať so zvýšenou opatrnosťou-ručným spôsobom. Dodržiavať bezpečnostné predpisy a STN.

24. Pri realizácii stavby a počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl.MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
25. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
26. Ku kolaudácii predložiť výsledky laboratórneho rozboru vzorky vody, ktoré preukáže súlad s požiadavkami nar.vlády SR č.354/2006 Z.z., ktorými sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č.496/2010 Z.z.
27. Stavebník pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií je povinný predložiť projekt organizácie dopravy počas výstavby – prenosné dopravné značenie, na ODĽ Senec na jeho odsúhlasenie najneskôr 30 dní pred jeho začatím.
28. Stavebník je povinný dodržať ust.zák.č.223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov o odpadoch a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva. Vzniknutý nevyužitý odpad a prebytočnú výkopovú zeminu uložiť na riadenú skládku. Doklad o zneškodnení odpadu predložiť pred kolaudáciou stavby Obvodnému úradu ŽP v Senci. Nevytvárať medziskládky. Pri stavebných prácach a preprave stavebného materiálu dodržiavať čistotu na priľahlých komunikáciách a verejných priestranstvách.
29. **Osobitné podmienky:**
- počas stavby nesmie dochádzať k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavieb, znečisťovaniu komunikácií, ovzdušia a vôd. Znečistené vozidlá stavby pred výjazdom zo staveniska účinne čistiť.
 - Zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné,
 - stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb,
 - verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa ako stavenisko môžu použiť len v nevyhnutnom rozsahu a čase a na základe povolenia na zaujatie verejného priestranstva.
 - V procese výstavby stavebník odstráni nedostatky zistené Technickou inšpekciou a.s. uvedené v odbore stanovisku k projektovej dokumentácii stavby a zapracuje ich do realizačného projektu.
30. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia (§ 76 stavebného zákona). Návrh na kolaudáciu podá stavebník.
31. Ku kolaudačnému konaniu stavebník o.i. predloží:
- Projektovú dokumentáciu opečiatkovanú OR HaZZ.
 - Projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní.
 - Preukázanie splnenia podmienok stavebného povolenia.
 - Doklad o vytýčení stavby.
 - Doklady o výsledku predpísaných skúšok.
 - Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov
 - Doklad o zameraní stavby (geometrický plán).
 - Energetický certifikát stavby.
- V stavebnom konaní vzniesli námietky účastníci konania Tatiana Košíková, Mgr. Kamil Babiak, Ing. Rastislav Bilka a Alena Martinkovičová, ktorým stavebný úrad nevyhovel.

ODÔVODNENIE

Krajský stavebný úrad v Bratislave svojím rozhodnutím č.j.A/2012/1303/MRV zo dňa 30.01.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.3.2012, zrušil rozhodnutie obce Rovinka č.j.Výst. 59-874-R-08-ED zo dňa 4.1.2010, ktorým bola povolená stavba „ Bytový dom – obj. C 55 „

na pozemku parc.č.158 kat.územie Rovinka pre stavebníka SOKK REAL s.r.o. a vec vrátil prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, a to v konaní podľa § 88b stavebného zákona, nakoľko stavba je v štádiu rozostavanosti .

Obec Rovinka zastúpená starostom, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) začal konanie podľa § 88b stavebného zákona a rozhodnutím zo dňa 07.05.2013 č.j:SÚ-41-561-4/651/2012/Šin. vyzval stavebníka na doplnenie svojej žiadosti o vydanie stavebného povolenia, určil lehotu na jej doplnenie a stavebné konanie prerušil. Nakoľko stavebník svoju žiadosť o stavebné povolenie nedoplnil v stanovenej lehote, stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 13.08.2012 č.j.SÚ-43-561-4/651/2012/Šin. stavebné konanie zastavil.

Voči rozhodnutiu o zastavení stavebného konania podal stavebník odvolanie prostredníctvom splnomocnenej zástupkyne - advokátskej kancelárie JUDr. Ivana Magdolénová Joriková, Hrnčírikova č.1/B, Partizánske.

Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č.j.A/2013/423/MRV zo dňa 06.02.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.2.2013 odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Na základe rozhodnutia Obvodného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky oznámil stavebný úrad podľa § 61 ods.4 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania podľa § 88b stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a určil lehotu, do ktorej si môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky.

V stanovenej lehote vzniesli námietky účastníci stavebného konania, a to Tatiana Košíková, Mgr. Kamil Babiak, Ing. Rastislav Bilka a Alena Martinkovičová.

Námietky Tatiany Košíkovej a Mgr Kamila Babiaka podané dňa 13.05.2013

Vlastníci nehnuteľností susediacich s pozemkom parc. č. 158, k. ú. Rovinka, na ktorom sa nachádza stavba „Bytový dom C5“ podávame ako účastníci stavebného konania v zmysle ustanovenia § 61 ods. 1 zákona Č. 50/1976 Zb. stavebný zákon (ďalej len ako „stavebný zákon“), nasledovné námietky v stavebnom konaní.

Oznámením zo dňa 15.4.2013 doručovaným v rozpore s ustanovením § 61 ods.4 v spojitosti s ustanovením § 139 ods. 3 stavebného zákona verejnou vyhláškou, oznámil stavebný úrad Rovinka začatie konania podľa § 88b stavebného zákona na stavbu „Bytový dom - obj. C5“, pre stavebníka spoločnosť SOKK REAL s.r.o., so sídlom ul. Svornosti č. 43 Bratislava. Stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania, nakoľko má za to, že sú mu dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre jej posúdenie.

Nie je nám známe na základe akých skutočností dospel stavebný úrad k takémuto nt správne mu záveru. Rozhodnutím obvodného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky Č. A/2013/423/MRV zo dňa 6.2.2013 prišlo k zrušeniu rozhodnutia stavebného úradu obce Rovinka č. SÚ-43-561-4/651/2012/Šin. zo dňa 13.8.2012 a vec bola prvostupňovému orgánu vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie. V súvislosti s uvedeným rozhodnutím obvodného úradu Bratislava uvádzame, že **územný plán obce vyhlásený všeobecne záväzným nariadením a vyvesený na úradnej tabuli je záväzný** a preto nemožno súhlasiť so všeobecnými a neurčitými závermi obvodného úradu prezentovanými na strane štyri predmetného rozhodnutia. **Vyjadreniami obvodného úradu Bratislava nemôže prísť k zmene územného plánu obce Rovinka.** Tento teda aj naďalej zostáva v platnosti a regulatívy v ňom obsiahnuté sú stále záväzné. Navyše obvodný úrad Bratislava sa vo svojom rozhodnutí nezaoberá všetkými námietkami resp. nedostatkami:

- doklady predložené stavebníkom nepreukazujú splnenie záväzných regulatívov územného plánu obce - maximálneho indexu zastavaných plôch a indexu zelených plôch,
- z dokladov predložených stavebníkom nie je zrejmé, či stavba má odsúhlasené napojenie na cestu 1. triedy č. 63-E 575,
- v grafickej časti projektovej dokumentácii je nesúlady, nakoľko v situácii osadenia stavby datovanej k 2011-03 je zakreslený skutočný priemet obrysu budovy podľa „P.D.“, ktorý má celkovú šírku domu 18,60 m a v koordinačnej situácii sa uvádza šírka len prízemnej časti t.j. 14,7 m,
- prílohou projektovej dokumentácii je aj dokument „**Preslnenie bytových priestorov**“, ktorého autorom je Ing. arch. Peter Hriň. Uvádza sa v ňom, že obytné miestnosti v rodinných domoch nemajú orientované okná obytných miestností k navrhovanému objektu a nie sú v dosahu *diagramu tienenia*. *Predmetné tvrdenie nie je pravdivé, čo dokazuje aj Odborný posudok urbanistického riešenia obytnej výstavby v Rovinke*,
- počet podlaží bytového domu je v zásadnom rozpore so záväznými regulatívmi uvedenými v platnom Územnom pláne obce Rovinka, kde je jednoznačne uvedené, že zástavba plochy F5-B- 5 je stanovená na 2 až 3 nadzemné podlažia a zástavba plochy F1-B-16 na maximálne 2 nadzemné podlažia s využitím podkrovia,
- v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 406/1992 Z. z. o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov a vyhlášky ministerstva zdravotníctva SR č. 141/2000 Z. z. o požiadavkách na zabezpečenie radiačnej ochrany pred radónovou radiáciou je pred začatím výstavby stavebník povinný vykonať radónový prieskum staveniska. V dokumentácii predloženej stavebníkom chýba doklad preukazujúci vykonanie radónového prieskumu,
- pôvodné a zrušené stavebné povolenie č.j.59-874-R-08-ED zo dňa 4.1.2009 bolo vydané aj pre SO 15 Detské ihriská . Nakoľko predložená projektová dokumentácia tieto obsahuje zakreslené a sú jej súčasťou uvádzame, že na ich mieste sa nachádzajú iné objekty ako sú zakreslené v projektovej dokumentácii. V spise k stavbe sa však nenachádza žiadna zmena projektu, ktorá by odôvodňovala výstavbu iných objektov. Zároveň nie je preukázaný súlad tejto zmeny s územným plánom.

V súvislosti s nesplnením podmienok na vydanie územného rozhodnutia a následne stavebného povolenie tiež poukazujeme na predchádzajúce rozhodnutia nadriadených orgánov najmä rozhodnutia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 2010-15725/169000- 3:530/Gal, ktorým boli vytknuté závažné nedostatky nielen v postupe stavebného úradu obce Rovinka, ale najmä nedostatky v dokumentácii predkladanej stavebníkom a jej rozpore správnymi predpismi ako aj územným plánom obce Rovinka. Na rozpor projektovej dokumentácie s územným plánom obce Rovinka upozornila svojim listom aj Ing. Arch. Alžbeta Sopirová, PhD.

Na základe vyššie uvedených skutočností žiadame stavebný úrad, aby postupoval v súlade s právnymi predpismi, rozhodnutiami nadriadených orgánov, územným plánom obce Rovinka tak, aby neprišlo k poškodeniu verejného záujmu a zákonom chránený práv účastníkov konania.

K námietkam Tatiany Košíkovej a Mgr. Kamila Babiaka:

Podľa § 59 stavebného zákona účastníkmi stavebného konania sú:

a) stavebník

- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- d) stavebný dozor, alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Stavebný úrad pri vyhodnocovaní okruhu účastníkov stavebného konania pri povoľovaní stavby vychádzal z ustanovenia § 59 ods.1 písm. b) stavebného zákona. Susediacimi pozemkami a stavbami sú stavby rodinných domov ako aj stavba bytového domu, ktorá je vo vlastníctve fyzických a právnických osôb.

Podľa § 61 ods.4 stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty podľa ods.3. paragrafu 61.

Stavba bytového domu, ktorá sa nachádza na pozemku parc.č.143/16 k.ú. Rovinka a jeho vlastníci, predstavujú veľký počet účastníkov konania.

Súlad s platným Územným plánom obce Rovinka posúdil Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky vo svojom rozhodnutí zo dňa 06.02.2013 č.A/2013/423/MRV, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.2.2013.

Konštatoval, že funkčné využitie v rámci návrhu PD predmetnej investície tým, že pre danú stavebnú parcelu č.158 uvažuje s polyfunkčným objektom o zastavanej ploche cca 840 m², dodržiava index zastavanosti plochy pre funkcie F5 a F1, ktoré v prepočte kumulovaných IZP predstavujú plochu cca 820 m², t.j. dochádza k zanedbateľnému rozdielu cca + 20 m², rovnajúcemu sa veľkosti štatistickej chyby v rámci urbanistickej tolerancie.

Organizácia priestoru v plošnej výseči pokrývajúcej obe prípustné funkcie je plne v licencií investora a projektanta v rámci PD a nie je možné aplikovať tu len kritérium posudzovania rigidného ortogonálneho priemetu monofunkčnosti do mapového podkladu, najmä ak sa berie do úvahy fakt, že funkcia F5 pripúšťa podľa legendy na jej určenej výmere parcely aj viacbytové objekty do troch NP v rozptyle, pričom náplň individuálnej bytovej zástavby na zvyšku funkčnej figúry F1 ostáva naďalej nedotknutá.

Do úvahy prichádzajúci zvýšený regulatív podlažnosti o ustupujúce posledné podlažie je potrebné skúmať z hľadiska svetlotechnického posúdenia objektu a jeho vplyvov na okolie v rámci povoľovacieho konania stavby, aproximatívne kritérium stanovenia vzdialeností fasád obytných budov, v ktorých sa nachádzajú okná obytných miestností rovnajúce sa preklopenej výške vyššej z nich v zmysle STN Bytové budovy, t.j. cca 12 m, je dištanciou cca 15 m od najbližších RD je plne rešpektované.

Na základe uvedeného bolo Obvodným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky konštatované, že organizácia priestoru v centrálnej časti obce Rovinka nie je v takom rozpore s funkciami určenými pre parc.č.158 platným územným plánom obce, že by bola porušená ochrana verejných záujmov.

Napojenie staveniska ako aj stavby bolo odsúhlasené Krajským úradom pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave.

V koordinačnej situácii osadenia stavby je uvedená šírka stavby 14,70 m, čo je pôdorys I.nadzemného podlažia a je správna. Ďalšie podlažia t.j. I. až III. nadzemné podlažie majú so svojimi vystupujúcimi časťami šírku 18,60 m, čo je zrejmé aj z projektovej dokumentácie.

Stavebný úrad toto nepovažuje za nesúlad projektovej dokumentácie.

Posudok „ Preslnenie bytových priestorov „ vypracovala oprávnená osoba Ing.arch. Peter Hriň. Predmetom posudku bolo zhodnotenie priebehu tienenia na susedné budovy, kde konštatuje, že

obytné miestnosti v rodinných domoch situované k navrhovanému bytovému domu nemajú orientované okná obytných miestností k navrhovanému objektu a nie sú v dosahu diagramu tienenia – takže spĺňajú minimálne požiadavky na preslnenie 1,5 hod.

Na základe námietok účastníkov konania vypracoval projektant Ing.arch.Peter Hriň – autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov stanovisko k námietkam, ktoré je súčasne prílohou k už vypracovanému svetlotechnickému posúdeniu.

Posudzované boli byty na pozemkoch parc.č.187/2, 187/16, 187/3, 187/20 k.ú.Rovinka nasledovne:

Požiadavky na preslnenie bytov stanovujú čl. 3.1.6 a 4.2.1 (najmä 4.2.1.1 a 4.2.1.2) STN 73 4301. Podľa čl. 4.2.1.2 tejto normy musí slnečné žiarenie dopadať na kritický bod v rovine vnútorného zasklenia okna vo výške 0,3 m nad stredom spodnej hrany osvetľovacieho otvoru (širokého aspoň 0,9 m), ale najmenej 1,2 m nad úrovňou podlahy obytnej miestnosti. Čas preslnenia bytu je vyhovujúci vtedy, ak je od 1. marca do 13. októbra preslnená aspoň 1,5 hodinu denne najmenej tretina súčtu plôch všetkých jeho obytných miestností, (pri rešpektovaní podmienok ďalších článkov STN 73 4301, najmä čl. 4.2,1.2a).

Plánovaná novostavba bytového domu C negatívne neovplyvní preslnenie okolitých bytov rodinných domov na parcelách 187/2 187/16,187/3,187/20. Tieto posudzované objekty sú orientované z južnej strany navrhovaného objektu bytového dom C na parcele č. 158 a k zatieneniu navrhovaným objektom nedochádza. Podľa dokumentácie dispozície objektu na parc.č.187/3 je zrejmé, že miestnosti 1.05 a 1.09 majú okná orientované takmer na sever. V priloženej situácii je zakres s diagramom zatienenia okien predmetnej fasády, kde je zrejmé, že navrhovaný objekt bytového domu C nie je zdrojom zatienenia. Napr. m.č. 1.07 - obývacia miestnosť - ktorá má okná orientované aj na západnú stranu môže byť viac tienená susedným objektom na parc.č. 187/2.

Ekvivalentný uhol (vonkajšieho) tienenia - uhol od horizontálnej roviny vynesenej v normálovom smere spravidla zo stredu osvetľovacieho otvoru (prípadne z kontrolného bodu vo zvislej rovine) na vonkajšom povrchu obvodovej konštrukcie vo výške najmenej 2,0 m nad terénom priliehajúcim k posudzovanému objektu; predstavuje tienenie nekonečne dlhej prekážky paralelnej s rovinou posudzovanej obvodovej konštrukcie, ktorá v podmienkach oblohy spôsobí rovnaké zníženie oblohovej osvetlenosti vertikálnej roviny, ako existujúce alebo navrhované tieniace prekážky.

Pri navrhovaní a úpravách stavebných objektov (nadstavby, prístavby a podobne) sa musí dbať na to, aby sa výrazne nezhoršili podmienky denného osvetlenia v existujúcich okolitých vnútorných priestoroch s trvalým pobytom ľudí a aby sa vytvorili podmienky na dostatočné denné osvetlenie budov na dočasne nezastavaných stavebných parcelách. Ekvivalentný uhol tienenia hlavných bočných osvetľovacích otvorov ostatných existujúcich alebo navrhovaných vnútorných priestorov s trvalým pobytom ľudí sa odporúča do 25°, nesmie však prekročiť 30°

Ekvivalentný uhol (vonkajšieho) tienenia v prípade navrhovaného objektu bytového domu C vo vzťahu k objektom na parcelách 187/2 187/16,187/3,187/20 je 23°

Vplyv plánovanej novostavby bytového domu C na preslnenie okolitých bytov vyhovuje požiadavkám STN 73 4301.

Súlad s platným Územným plánom obce Rovinka posúdil Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky vo svojom rozhodnutí zo dňa 06.02.2013 č.A/2013/423/MRV, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.2.2013.

Vzmysle horeuvedeného opätovného posúdenia vplyvu povoľovanej stavby z hľadiska svetlotechnických pomerov na okolitú zástavbu rodinných domov, najmä na parc.č.187/2,3 k.ú.Rovinka, autor konštatoval, že preslnenie okolitých bytov vyhovuje STN 73 4301.

Protokol o výsledkoch stanovenia a hodnotenia objektovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti základových pôd stavebného pozemku pre „ Bytové domy – Rovinka Nové Centrum – obj. C bol spracovaný spoločnosťou ECOSPRING – Ing.Vladimír Lesay dňa 12.6.2008. Protokol a protiradónové opatrenia boli do spisového materiálu doložené.

V priebehu konania stavebník listom zo dňa 29.05.2013 oznámil stavebnému úradu zmenu objektovej skladby bytového domu „C“, že vypúšťa objekt detského ihriska a upravuje objekt „oplotenie“ na realizáciu oplotenia pri bytoch s predzáhradkou na I.NP. Na mieste uvažované pre detské ihrisko bolo zrealizované kontajnerové stojisko, ktoré bolo povolené na základe ohlásenia drobnej stavby. Súhlas na ich realizáciu vydala obec Rovinka v súlade s § 57 ods.2 stavebného zákona listom zo dňa 04.10.2012.

Tieto zmeny stavebný úrad nepovažuje za také zmeny, ktorými by mohli byť vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb účastníkov konania dotknuté.

Posledné rozhodnutie vo veci stavby „ Bytový dom – obj. C 55 „ vydal Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky dňa 06.02.2013 pod č.A/2013/423/MRV, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.2.2013.

Stavebný úrad v stavebnom konaní v súlade s § 59 ods.3 správneho poriadku t.j. postupoval v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu, ktorým je správny orgán viazaný.

Priložený odborný posudok urbanistického riešenia obytnej zástavby v Rovinke, vypracovaný Ing.arch. Janom Komrskom CSc. autorizovaným architektom Slovenskej komory architektov berie stavebný úrad na vedomie.

Námietky Ing. Rastislava Bilku podané dňa 06.05.2013:

Ako známy účastník konania týmto podávam námietku voči nesprávnemu úradnému postupu v danom konaní.

Podľa § 88b stavebného zákona sa na konanie o stavbách, pri ktorých bolo zrušené právoplatné stavebné povolenie z dôvodu, že bolo vydané v rozpore so zákonom, všeobecne záväzným právnym predpisom, alebo všeobecne záväzným nariadením primerane vzťahujú § 58 až 66 stavebného zákona.

Ďalej podľa ustanovení § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak sa vzťahujú na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní. Podľa ustanovenia § 3 ods.1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi, a podľa ustanovenia § 3 ods.2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať.

V rozhodnutí KSÚ v Bratislave zo dňa 03.05.2011 Č.A-2011/1571-MRV a ďalej v rozhodnutí č.A- 2009/2026-DLD zo dňa 27.08.2009 sa uvádza, že prvostupňový správny orgán v konaní o povolení stavby „Bytový dom C55“ nepostupoval v súlade so zákonom a mimo iné uviedol, že nebol dodržaný správny procesný postup v konaní a to spôsobom doručovania formou verejnej vyhlášky.

V uvedenom prípade KSÚ uviedol, že stavebný úrad obce Rovinka pri vydávaní rozhodnutia hrubo porušil zákon. Aj na základe toho konanie svojím rozhodnutím ako nezákonné zrušil.

Ďalej uvádzam, že stavebný úrad má vedomosť o konaniach, ktoré predchádzali zrušeniu „územného povolenia a zrušeniu stavebného povolenia predmetnej stavby“ , pričom zo zákona je tento povinný aj naďalej dbať na dodržiavanie zákonnosti v procesnom postupe pre danú stavbu, kde vzhľadom na jeho závažnosť procesnoprávneho charakteru sa

opätovne nedodržiava už vydané rozhodnutie a svojím konaním poškodzuje ako účastníkov konania tak samotnú obec Rovinka. Tým, že sa **Oznámenie** nedoručuje známym účastníkom konania riadnym písomným doručením do vlastných rúk, ale oznamuje verejnou vyhl., kde podľa §61 ods.4 „ pri líniových stavbách, alebo aj v odôvodnených prípadoch aj pri obzvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí konania **verejnou vyhláškou**“ . Vzhľadom k tomu, že v danom prípade ide o šiestich známych účastníkov konania a stavbu nemožno klasifikovať ako zvlášť rozsiahlu, alebo líniovú a ďalej tým, že stavebný úrad ignoruje predchádzajúce vydané právoplatné rozhodnutia namietame tento postup a žiadame zabezpečiť riadny postup vo veci v súlade so zákonom

K námietkam Ing. Rastislava Bilku:

Stavebný úrad v stavebnom konaní postupoval v súlade s ustanoveniami stavebného zákona, správneho poriadku a podľa právneho názoru odvolacie druhostupňového orgánu, ktorý vydal dňa 06.02.2013 pod č.A/2013/423/MRV, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.2.2013.

Pri vyhodnocovaní okruhu účastníkov stavebného konania pri povoľovaní stavby vychádzal stavebný úrad z ustanovenia § 59 ods.1 písm. b) stavebného zákona. Susediacimi pozemkami a stavbami sú stavby rodinných domov, ako aj stavba bytového domu, ktorá je vo vlastníctve fyzických a právnických osôb.

Podľa § 61 ods.4 stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty podľa ods.3. paragrafu 61.

Stavba bytového domu, ktorá sa nachádza na pozemku parc.č.143/16 k.ú. Rovinka a jeho vlastníci, predstavujú veľký počet účastníkov konania.

Námietky Ing. Rastislava Bilku, podané dňa 10.05.2013:

Ako **známy účastník konania** podávam k „Oznámeniu č. SÚ-24-90/1086/2013/3/Šin o začatí stavebného konania“ ďalšie vážne námietky a výhrady. Prvá časť námietok bola podaná osobne na Obecnom úrade v Rovinke dňa 6.5.2013.

V prípade uvedenej stavby **účastníci konania** v období rokov 2007 - 2012 poskytli dosť **dôkazov** o tom, že predmetná stavba je v rozpore s „Územným plánom“ obce Rovinka. Ako nevyvrátiteľné dôkazy o tom svedčia vydané právoplatné rozhodnutia:

1/ rozhod. KSÚ č.A-2009/2026-DLD zo dňa 27.8.2009 o zrušení územného povolenia pre stavbu

2/ rozhod. MVRRSR 6.2010-15725/16900-3:530/Gal zo dňa 12.4.2010 ktorým sa potvrdzuje zrušenie územného povolenia pre stavbu.

2/ protest prokurátora č.KD/128/11-15 zo dňa 30.6.2011 proti konaniu Krajského stavebného úradu, ktorým vydal nezákonné rozhodnutie o stavebnom povolení.

3/ rozhod. KSÚ č.A-2011/1656/MRV zo dňa 1.8.2011 o zrušení stavebného povolenia pre stavbu

4/ rozhod. MDVRRSR č.22540/2011/SVBP-60122/Hia , ktorým sa potvrdzuje zrušenie stavebného povolenia pre stavbu.

5/ rozhod. KSÚ č.A/2012/1303/MRV zo dňa 30.1.2012 , ktorým zrušuje rozhodnutie č.Výst. 59-874-R-08-ED zo dňa 4.1.2010 a vec vracia na nové prejednanie prvostupňovému správneému orgánu.

6/ rozhod. obce Rovinka č.j.:SÚ-43-561-4/651/2012/Sin. zo dňa 13.8.2012, ktorým stav. úrad zastavil stavebné konanie na stavbu „Bytový dom - obj.C55“

V oznámení č. SÚ-24-90/1086/2013/3/Šin.sa ďalej uvádza už vydané rozhodnutie OÚ v Ba č.j.A/2013/423/MRV zo dňa 6.2.2013, ktorým bolo napadnuté rozhodnutie č.j.:SÚ-43-561-4/651/2012/Šin. zo dňa 13.8.2012 zrušené a vec vrátená na nové prejednanie.

K uvedenej veci ďalej uvádzam, že k predmetnému rozhodnutiu OÚ v Ba č.j .A/2013/423/MRV bol vznesený odpor- návrh na preskúmanie rozhodnutia v mimo odvolacom konaní, podaný dňa 11.3.2013 na OÚ v Ba a daný na vedomie stav. úradu v obci Rovinka z toho dôvodu, že vo vydanom rozhodnutí sú uvedené skutočnosti, ktoré sú v rozpore s už právoplatnými predchádzajúcimi konaniami vedenými v danej veci a voči ktorým namietame.

Dňa 6.5.2013 nám bolo na stavebnom úrade obce Rovinka umožnené nahliadnúť do spisového materiálu ako aj do projektovej dokumentácie uvedenej stavby:

Ad1/ zistili sme **nesúlad** v grafickej časti projektu, kde nie je v koordinačnej situácii osadenia stavby datovanej k 2011-03 zakreslený skutočný priemet obrysu budovy podľa „P.D.“, ktorý má celkovú šírku domu 18,60 m a v koordinačnej situácii sa uvádza šírka len prízemnej časti t.j. 14,7 m. *Žiadame preto preveriť tento nesúlad P.D. hlavne vo vzťahu k odstupovým vzdialenostiam od okolitých budov; pretože v inom prípade tieto údaje nezodpovedajú skutočnosti a sú zavádzajúce.* Uvádzame, že stavebný úrad nám **neumožnil** na naše požiadanie vyhotoviť si kópie z príslušných častí projektu za účelom preverenia týchto skutočností.

Ad2/ prílohou projektu je aj písomný dokument „**Preslnenie bytových priestorov**“, ktorého autorom je Ing. arch. Peter Hriň z obdobia Máj 2008. Tento je bez pečiatky overenej v konaní staveb. úradom a uvádza sa v ňom, že obytné miestnosti v rodinných domoch nemajú orientované okná obytných miestností k navrhovanému objektu a nie sú v dosahu diagramu tienenia. Žiadame, aby pre dané konanie bol predložený doklad posúdenia z hľadiska denného osvetlenia obytných miestností pre všetky okolité rodinné domy, ktoré majú orientované obytné miestnosti k navrhovanému domu. V prílohe prikladám vyznačenie obytných miestností rodinného domu na parc.č. 187/3 orientovaných k obytnému domu.

Ad3/ počet podlaží bytového domu je v zásadnom rozpore so záväznými regulatívmi uvedenými v platnom Územnom pláne obce Rovinka, *žiadame odstrániť tento rozpor a dodržať podlažnosť, tak ako bola odsúhlasená v príslušnom Všeobecne záväznom nariadení obce Rovinka.*

Ad4/ žiadame preukázať dodržanie záväzných regulatívov územného plánu :

- maximálny index zastavanosti
- maximálny index zelene

Ad5/ v projektovej dokumentácii z október 2008 vypracovanej Ing. Otto Tokár , sa uvádzajú odsúhlasené nároky na **statickú dopravu** pre bytový komplex A, B, C v počte 190 miest na parkovanie. *Žiadame preukázať dodržanie odsúhlaseného počtu parkovacích miest v danej lokalite.*

Ad6/ v priloženej dokumentácii a spise chýba preukázanie *radónového prieskumu*, žiadame tento riadne preukázať .

Ad7/ pôvodné a zrušené stavebné povolenie čj .59-874-R-08-ED zo dňa 4.1.2009 bolo vydané aj pre **SO 15 Detské ihriská** . Nakoľko predložená P.D. tieto obsahuje zakreslené a

sú jej súčasťou uvádzame, že na ich mieste sa nachádzajú iné objekty ako sú zakreslené v P.D.. *Žiadame v konaní preukázať právoplatnú zmenu projektu a k akému dátumu bola zmena „ P.D. “ vykonaná nakoľko nové objekty sú dnes trvalo vyhotovené a užívané.*

Ad8/ v oznámení sa ďalej uvádza „ lehota pre niektoré z dotknutých orgánov a v prípade ak tieto neoznámia svoje stanovisko predpokladá sa , že z hľadiska záujmov súhlasia“. Tu uvádzame, že stavebný úrad v konaní musí preveriť či je **projekt pre stavbu vydaný v súlade s už vydanými rozhodnutiami a príslušnými zákonmi.** Počas nahliadnutia do dokladov dňa 6.5.2013 žiadny z dotknutých orgánov nedoručil súhlasné stanovisko k „ P.D.“ Tento fakt napovedá o tom, že skutočne **nedošlo k žiadnej zmene „P.D.“** v konaní a za ďalšie, že úrad ako taký nemá vedomosť, že predchádzajúce rozhodnutia automaticky stratili po dvoch rokoch od svojho vydania platnosť tzn., že úrad **nemôže zistiť** splnenie prípadných nových zákonných zmien a požiadaviek, ku ktorým došlo od roku 2007, kedy bol projekt stavebnému úradu a orgánom predkladaný. *Žiadame doložiť súhlasné stanovisko dotkn. organizácií o tom, že P.D. je vyhotovená v súlade s platnými predpismi a požiadavkami.*

AD9/ v rozhodnutí KSÚ č.A-2009/2026-DLD zo dňa 27.8.2009 sa uvádza, že stavebný úrad pri vydávaní územného povolenia hrubým spôsobom porušil zákon, predovšetkým z dôvodu, že vydal rozhodnutie na základe nedostatočných podkladov, bez vyjadrení dotknutých orgánov čím porušil zásadu materiálnej pravdy a rozhodnutie, ktoré nemá zákonné obsahové náležitosti, dostatočne neodôvodnil. Stavebný úrad v odôvodnení nezhrnul a nevyhodnotil skutočnosti, ktoré sú podstatou územného konania, neposúdil návrh podľa §37 ods.1 a 2 stavebného zákona, predovšetkým vo vzťahu k platnému územnoplánovaciemu podkladu a neposúdil umiestnenie stavby vo väzbe na odstupové vzdialenosti určené vo vyhláške §6 č.532/2002 Z.z.. **Na základe toho žiadame vysporiadať sa so všetkými zisteniami obsiahnutými v rade nedostatkov v konaní stavebného úradu obce Rovinka v zmysle patričných rozhodnutí.**

AD10/ v rozhodnutí Stavebného úradu č.j.:SÚ-43-561 -4/651/2012/Šin. zo dňa 13.8.2012 sa uvádzajú ďalej zistené **nedostatky**, kde stavebník dostatočne nepreukázal ich riadne doplnenie z hľadiska zákonných postupov. *Na základe toho žiadame tieto doložiť v ich rozsahu požadovanom v danom rozhodnutí.*

K uvedeným skutočnostiam v bodoch 1 až 9 ďalej uvádzame, že okrem bodu Ad7,Ad8,Ad9,Ad10 ostatné boli už uplatnené v predchádzajúcich konaniach jednotlivými účastníkmi konania a boli k nim vydané náležité rozhodnutia príslušných orgánov. Preto si tieto uplatňujeme a opätovne **žiadame preukázať ich splnenie vo vzťahu k prijatým rozhodnutiam.** Sme toho názoru, že je plne v kompetencii príslušného úradu ich správne vyhodnotiť a zaujať k nim náležité stanovisko tak, aby nedošlo k ďalšiemu porušeniu ústavných a právnych nárokov žiadneho z účastníkov konania. Podotýkame, že v projekte pre stavbu nedošlo oproti roku 2007 k **žiadnej zásadnej zmene** a preto ako konštatoval odvolací orgán (ministerstvo), keď stavebný úrad zistil rozpor so záväzným regulatívom mal postupovať podľa §37 ods.4 stavebného zákona a návrh zamietnuť. Chceme uviesť, že stanovisko zástupcu stavebného úradu v obci Rovinka , ktorým sa vyjadril dňa 6.5.2013 „ vo veci Oznámenia o začatí stavebného konania - „*stavebný úrad sa nebude zaoberať predchádzajúcimi rozhodnutiami, ale bude ho výlučne zaujímať stanovisko OÚ v Ba č.A/2013/423/MRV zo dňa 6.2.2013*“ je právne irelevantné nakoľko daným rozhodnutím sa potvrdzuje , že stavebný úrad nepostupoval v súlade s rozhodnutím č.A/2012/1303/MRV zo dňa 30.1.2012 a ani predchádzajúcimi rozhodnutiami vydanými vo veci.

Na záver : žiadame prerušiť navrhované konanie do doby preukázania splnenia všetkých zákonných povinností vyplývajúcich stavebníkovi z právoplatných rozhodnutí a zákonov platných v SR.

K námietka Ing. Rastislava Bilku zo dňa 10.05.2013

Opätovne uvádzame, že stavebný úrad v tomto konaní postupoval v súlade s ustanoveniami stavebného zákona, správneho poriadku a podľa rozhodnutia Obvodného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky, vydaného dňa 06.02.2013 pod č.A/2013/423/MRV, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.2.2013.

Zákonný spôsob doručovania písomností verejnou vyhláškou upravuje § 26 správneho poriadku.

- 1. V koordinačnej situácii osadenia stavby je uvedená šírka stavby 14,70 m, čo je pôdorys I.nadzemného podlažia a je správna. Ďalšie podlažia t.j. I. až III. nadzemné podlažie majú so svojimi vystupujúcimi časťami šírku 18,60 m, čo je zrejmé aj z projektovej dokumentácie. Stavebný úrad toto nepovažuje za nesúlad projektovej dokumentácie.*
- 2. Posudok „ Preslnenie bytových priestorov „ vypracovala oprávnená osoba Ing.arch. Peter Hriň. Podľa vyhl.č.453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len vyhláška),, k stavebnému povoleniu pripojí stavebný úrad overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny „, Stavebný úrad v predchádzajúcom stavebnom konaní správne overil iba projektovú dokumentáciu stavby (§ 9 vyhlášky). Predmetom posudku bolo zhodnotenie priebehu tienenia na susedné budovy, kde konštatuje, že obytné miestnosti v rodinných domoch situované k navrhovanému bytovému domu nemajú orientované okná obytných miestností k navrhovanému objektu a nie sú v dosahu diagramu tienenia – takže spĺňajú minimálne požiadavky na preslnenie 1,5 hod. Na základe námietok účastníkov konania vypracoval projektant Ing.arch.Peter Hriň – autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov stanovisko k námietkam, ktoré je súčasne prílohou k už vypracovanému svetlotechnickému posúdeniu. Posudzované boli byty na pozemkoch parc.č.187/2, 187/16, 187/3, 187/20 k.ú.Rovinka, kde záverom projektant konštatuje, že preslnenie okolitých bytov vyhovuje požiadavkám STN 73 4301. (Obsah doplneného posúdenia vplyvu stavby so zvýšenou podlažnosťou o posledné ustupujúce podlažie je uvedené na str.7 tohto rozhodnutia).*
- 3. a 4. Súlad stavby „Bytový dom – obj.C55 „ s platným Územným plánom obce Rovinka posúdil Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky vo svojom rozhodnutí zo dňa 06.02.2013 č.A/2013/423/MRV, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.2.2013. Zvýšený regulatív podlažnosti o ustupujúce posledné podlažie stavebný úrad opätovne preskúmal z hľadiska svetlotechnického posúdenia, ktorý vypracoval autor posudku Bytový dom – C Rovinka-nové Centrum „ Preslnenie bytových priestorov“ v máji 2008 Ing.arch.Peter Hriň. V zmysle opätovného posúdenia vplyvu povoľovanej stavby na okolitú zástavbu rodinných domov, najmä na parc.č.187/2,3 k.ú.Rovinka, autor skonštatoval, že preslnenie okolitých bytov vyhovuje STN 73 4301.*
- 5. Výpočet nárokov statickej dopravy vykonal v októbri 2008 projektant Ing. Otto Tokár pre celú funkčnú plochu F1-B-16 a F5-B-5 v počte 180 parkovacích miest. Parkovanie bolo navrhnuté v podzemných garážach, v garážach na teréne a verejné parkovacie stánia. Obec Rovinka vydala dňa 14.10.2009 kolaudačné rozhodnutie pod č.Výst.93-1653-R-09-ED, ktorý povolila užívať 108 parkovacích miest. Podľa predloženej projektovej dokumentácie „ Bytový dom – obj.C55 „ v I.PP je navrhnutých 40 parkovacích stání, 5 parkovacích stání v I.NP bytového domu a na teréne okolo bytového domu 21 parkovacích stání.*
- 6. Protokol o výsledkoch stanovenia a hodnotenia objektovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti základových pôd stavebného pozemku pre „ Bytové domy – Rovinka Nové Centrum – obj. C bol spracovaný spoločnosťou ECOSPRING – Ing.Vladimír Lesay dňa 12.6.2008. Protokol aj s protiradónovými opatreniami bol do spisového materiálu doložený.*

7. V priebehu konania stavebník listom zo dňa 29.05.2013 oznámil stavebnému úradu zmenu objektovej skladby bytového domu „C“, že vypúšťa objekt detského ihriska a upravuje objekt „oplotenie“ na realizáciu oplotenia pri bytoch s predzáhradkou na I.NP. Na mieste uvažované pre detské ihrisko bolo zrealizované kontajnerové stojisko, ktoré bolo povolené na základe ohlásenia drobnej stavby. Súhlas na ich realizáciu vydala obec Rovinka v súlade s § 57 ods.2 stavebného zákona listom zo dňa 04.10.2012.
8. Podľa § 61 ods.1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom konania a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny sa neprihliada.
- Podľa § 61 ods.2 stavebného zákona od miestneho zisťovania, prípade aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.
- Podľa § 61 ods.5 stavebného zákona stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad postupoval v súlade s týmto ustanovením stavebného zákona. Ak dotknutý orgán neoznámil svoje nové stanovisko k povoľovanej stavbe (o predĺžení lehoty na vyjadrenie nepožiadala žiadny dotknutý orgán), mal za to, že z hľadiska ním sledovaných záujmov so stavbou súhlasí a postačuje stanovisko, ktoré bolo vydané k projektovej dokumentácii, vypracovanej Ing.arch. Petrom Hriňom v r.2008.

9. a 10.

Podľa § 59 ods.3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správnenému orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky vydal dňa 06.02.2013 rozhodnutie pod č.A/2013/423/MRV, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.2.2013. Uvedeným rozhodnutím bolo zrušené rozhodnutie obci Rovinka č.SÚ-43-561-4/651/2012/Šin. zo dňa 13.08.2012, ktorým bolo zastavené stavebné konanie stavby „Bytový dom – obj.C55“ a vec bola prvostupňovému správnenému orgánu vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie. Dôvody zrušenia rozhodnutia sú obsiahnuté v dôvodovej časti rozhodnutia Obv.úradu Bratislava a správny orgán je podľa § 59 ods.3 správneho poriadku právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Stavebný úrad v stavebnom konaní postupoval v súlade s § 59 odsw.3 správneho poriadku.

Námietky Aleny Martinkovičovej, podané dňa 07.05.2013:

Podávam námietky k začatiu stavebného konania SÚ-24-90/1086/2013/3/Šin, zo dňa 15.4.2013 nasledovne :

1. Nesúhlasím s umiestnením stavby, nakoľko vďaka malej vzdialenosti budov do hraníc dotknutých pozemkov spôsobí zníženie kvality bývania väčšiemu počtu obyvateľov a zníži hodnotu nehnuteľností.
2. Nesúhlasím vo vypracovanom svetlotechnickom posudku s uvedením, že nemáme

v rodinnom dome orientované okná obytných miestností smerom k navrhovanému objektu. Okná obytných miestností na našom dome sú orientované práve k navrhovanému objektu. Ide o zásah do súkromia, narušenie intimity a pri nedodržaní týchto pravidiel sa porušujú ústavné práva, ktoré sú zakotvené v Ústave SR.

3. Ďalej podávam námietku aj proti výstavbe balkónov, nakoľko vďaka malej vzdialenosti sa stavba ešte viac priblíži k hranici pozemkov a tým aj k rodinným domom.

4. Veta "Na neskôr podané námietky stavebný úrad neprihliadne" tiež nie je v súlade so zákonom a ďalej uvádzam, že v danom konaní som už námietky vzniesla.

5. Oznámenie bolo zverejnené verejnou vyhláškou a pritom sú známi účastníci konania, - čiže malo byť doručené písomne, ako je zrejmé zo zadnej strany Vášho oznámenia.

K námietkam Aleny Martinkovičovej :

Námietky Aleny Martinkovičovej sú obsahovo temer identické s námietkami Tatiany Košíkovej, Mgr. Kamila Babiaka a Ing. Rastislava Bilku, preto sa stavebný úrad nimi už osobitne nezaoberal.

Na základe uvedeného stavebný úrad námietkam účastníkov konania nevyhovel.

Iné námietky vznesené neboli.

Právo stavbu zrealizovať na pozemku parc.č.158 kat.územie Rovinka stavebník preukázal v súlade s § 58 ods.2 stavebného zákona že je vlastníkom pozemku, a to výpisom z katastra nehnuteľností – výpisom z listu vlastníctva č.2355.

K žiadosti bola predložená predpísaná projektová dokumentácia, ktorá rešpektuje všeobecne technické požiadavky na výstavbu, ochranu životného prostredia a je vypracovaná oprávneným projektantom.

Oznámenie o začatí stavebného konania stavebný úrad doručil dotknutým orgánom v súlade s § 61 ods.5 stavebného zákona jednotlivo s poučením, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V stanovenej lehote dotknuté orgány neoznámili svoje stanoviská k povoľovanej stavbe, a preto stavebný úrad toto posúdil ako súhlas so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov.

Súčasne určil podmienky pre realizáciu stavby, ktoré si dotknuté orgány uplatnili pri posudzovaní projektovej dokumentácie stavby, spracovanej v r.2008 k vydaniu stavebného povolenia pre „Bytový dom – obj. C55“.

Zabezpečenie stavby technickou a dopravnou infraštruktúrou stavebník preukázal tým, že predložil:

- kolaudačné rozhodnutie OÚŽP Senec, štátnej vodnej správy na vodohospodárske objekty pre celú funkčnú plochu F1-B16 a F5-B-5, vydané pod č.j. ŽP.Vod/1346-G-64/2009-Se-K zo dňa 16.09.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.10.2009,
- kolaudačné rozhodnutie na komunikácie a spevnené plochy pre celú funkčnú plochu, vydané obcou Rovinka pod č.Výst.93-1653-R-09-ED zo dňa 14.10.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.10.2009,
- kolaudačné rozhodnutie na STL plynovod s prípojkami, vydané obcou Rovinka pod č.Výst.71-1223-R-09-ED zo dňa 14.8.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.8.2009,
- kolaudačné rozhodnutie na rozvody NN, vedenie VN a trafostanicu pre celú funkčnú plochu, vydané obcou Rovinka pod č.Výst.92-1652-R-09-ED zo dňa 14.10.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.10.2009,
- kolaudačné rozhodnutie na verejné osvetlenie pre celú funkčnú plochu, vydané obcou Rovinka pod č.j.Výst.164-2160-R-09-ED zo dňa 10.12.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.12.2009.

Stavebný úrad posúdil žiadosť o vydanie stavebného povolenia podľa príslušných ustanovení stavebného zákona, podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v spojení so správnym poriadkom a konštatuje, že stavebník splnil všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia, a rozhodol tak, ak je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 a násl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Rovinka, 900 41 Rovinka č.350, pričom odvolacím orgánom je Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



JUDr. Milan Bombala
starosta obce

Prílohy: 1x overená PD

Doručuje sa :

Stavebníkovi: SOKK REAL s.r.o., ul.Svornosti č.43, 821 06 BA 214

Ďalej sa doručuje :

Účastníkom konania:

1. Vlastníkom pozemkov parc.č.184/1, 187/1, 187/2, 187/3, 181/1, 2,3,4; k.ú.Rovinka
 - SOKK Development s.r.o.
 - Málach Samuel a Anikó Málachová
 - Martinkovičová Alena
 - Ing. Rastislav Bilka
 - Ing. Eduard Košík a Tatiana Košíková
 - Mgr. Kamil Babiak
 - MUDr. Petra Šimová
2. Vlastníkom pozemku a stavby bytového domu na parc.č.143/16 k.ú.Rovinka
3. Vlastníkom pozemku parc.č.143/9, 10,11,12 k.ú.Rovinka
4. Vlastníkovi pozemku parc.č.1839 k.ú. Rovinka
5. Ing.arch.Peter Hriň – projektant
6. JUDr. Ivana Magdolénová Joríková, advokátka

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods.4 stavebného zákona a podľa § 26 zák.č.71/1976 zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia oznámenia. Súčasne správny orgán uverejňuje túto písomnosť na internetovej stránke obce Rovinka

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: **10 JÚN 2013**

Pečiatka a podpis:

OBEČNÝ ÚRAD

900 41 Rovinka

Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis: