

OBEČ ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

č. OR SÚ 89/549/7580/2024/FLM

Rovinka 27.12.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Obec Rovinka, v zastúpení starostom, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“ a v súlade s §§ 3, 32, 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po preskúmaní žiadosti a predloženej dokumentácie, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

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

stavebné povolenie

na stavbu: „Terénne úpravy – stabilizácia terénu, Rovinka“
stavebníkom: Ing. Ivan Brhel
Peter Brhel
obaja bytom Okružná 187, 900 41 Rovinka
v zastúpení: VPS-PROJEKT, s.r.o.
sídлом Čerešňová 1676/11, 900 41 Rovinka
miesto stavby: pozemky KN reg. „C“ parcelné čísla **21077/258 a 21077/266**, katastrálne územie Rovinka
druh stavby: pozemná stavba - novostavba.

Projekt pre stavebné povolenie vypracovala spoločnosť ArchStyle, s.r.o., zodpovedný projektant Ing. Karol Hollý, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 47454*A1, sídlom Miletičová 7, Bratislava v termíne 03/2024.

Podmienky pre umiestnenie stavby:

Urbanistické a architektonické

Terénne úpravy – stabilizácia terénu sú navrhované v lokalite Veľkého Jazera, predĺženie Jazerná ulici v extraviláne Rovinky.

Predložený investičný zámer rieši návrh realizáciu oporných múrov, ktoré budú železobetónové uholníkové z betónu C30/37, vystužené betonárskou výstužou B5000B a krytím výstuže 40 mm pre steny a 45mm pre dosky.

Samotný oporný múr bude realizovaný v dvoch fázach 1. realizácia výstužného koša a betonáž základu, 2. realizácia výstužného koša a betonáž steny (do výstužného koša budú vložené PVC rúrky DN50, pre odvod vody spoza múru). Základová doska bude prisýpaná miestnou zeminou hr. 500mm. V rámci zásyvu je potrebné realizovať drenáž. Zároveň budú realizované exteriérové schodiská po oboch stranách pozemku.

Stavba bude slúžiť ako pre relax stavebníka. Stavba nie je napojená na verejné inžinierske siete.

Dopravné napojenie stavby je riešené vjazdom a výjazdom z pozemku na budúcu komunikáciu Jazerná - predĺženie v Rovinke.

Polohové umiestnenie stavieb:

Stavba je umiestnená podľa situačného plánu a projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou ArchStyle, s.r.o., zodpovedným projektantom Ing. Karol Hollý, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 47454*A1, sídlom Miletičová 7, Bratislava v termíne 03/2024, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Podmienky pre realizáciu stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť ArchStyle, s.r.o., zodpovedný projektant Ing. Karol Hollý, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 47454*A1, sídlom Miletičová 7, Bratislava v termíne 03/2024, spracovanej podľa § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, overenej stavebným úradom v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2, písm. b) a c) stavebného zákona a za realizovateľnosť projektu stavby zodpovedá projektant, v súlade s § 46 stavebného zákona.
3. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
4. V zmysle § 75a ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad (pri jednoduchých, drobných a dočasných stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho rozsahu) upúšťa od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. **Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník**, v zmysle § 75 ods.2 stavebného zákona.
5. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby žiadna časť konštrukcie novostavby nad zemou, na zemi resp. pod zemou, nezasahovala na susedné pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka alebo ku ktorým nemá iné právo podľa §139 ods.1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich požadovanú stavbu.
6. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
7. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota **24 mesiacov** od začatia stavby, **iba v mimo hniezdnom období t.j. od 15.09. do 15.4 kalendárneho roka**. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom stavebnému úradu najneskôr 30 dní od jej začatia (podľa § 66 ods. 3 písm. h stavebného zákona). V prípade, že stavebník v uvedenom termíne neukončí stavbu, musí najneskôr 30 dní pred jeho uplynutím požiadať osobitnou žiadosťou, s uvedením dôvodov, o predĺženie lehoty výstavby.
8. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby,
 - b) označenie stavebníka,

- c) kto stavbu realizuje,
- d) kto a kedy stavbu povolil,
- e) termín začatia a ukončenia stavby,
- f) meno zodpovedného stavbyvedúceho, resp. meno stavebného dozora
- g) telefonický kontakt na zodpovednú osobu (stavbyvedúceho)

a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.

9. Stavba sa povoľuje **ako trvalá**.
10. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný 15 dní po ukončení výberového konania na zhotoviteľa predložiť tunajšiemu úradu jeho oprávnenie na uskutočňovanie stavby a nacionálie.
10. Stavebník je povinný splniť ustanovenia Nariadenia vlády SR č. 396/2006 zo dňa 24.5.2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
11. Stavenisko musí byť ohradené počas celej doby trvania výstavby dočasným alebo trvalým oplotením a musí spĺňať podmienky podľa § 43i ods. 3 stavebného zákona.
12. 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
13. Technologickou disciplínou stavebník zabezpečí zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie hlučnosti, prašnosti) v zmysle zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
14. Stavebnú činnosť, ktorá svojimi účinkami obťažuje okolie a je zdrojom hluku, otrasov a prachu, možno vykonávať len v pracovných dňoch v pondelok až piatok od 7:00 do 18:00 hod., v noci a v dňoch pracovného pokoja neporušovať ústavné právo na primeraný odpočinok a priaznivé životné prostredie v zmysle zákona č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.
15. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a v súlade s § 46d ods. 1 stavebného zákona je povinný viesť stavebný denník, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
16. V zmysle § 100 písm. a/ stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a uzatvárať predpoklady pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
17. Stavebník je povinný umiestniť kontajnery na odpad zo stavby prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku, len na čas nakladania odpadu; za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, umiestnenie riešiť tak, aby pri manipulácii boli dodržané zákony NR SR č. 315/1996 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách a zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), obidva v platnom znení.
18. Stavebník je povinný počas realizácie stavby dodržať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, v platnom znení.
19. Ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje na vykonávanie určitých stavebných prác odborná kvalifikácia a zdravotná spôsobilosť, môže ich vykonávať iba fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť. Ak sa na stavebné práce vzťahujú bezpečnostné alebo hygienické predpisy, technické normy, všeobecne zaužívané pracovné postupy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné práce sa musia vykonať v súlade s nimi.

20. Do stavby je možné zabudovať len vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z.z. a stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarnotechnické charakteristiky podľa spracovanej projektovej dokumentácie v časti požiarna ochrana. Pri výstavbe musia byť použité vhodné stavebné výrobky ktoré budú spĺňať harmonizované podmienky podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 305/2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a podmienky zákona číslo 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ku kolaudácii stavebník doloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov a materiálov.
21. Počas stavebných prác stavebník musí dodržiavať platné bezpečnostné predpisy a poriadok v okolí objektu, nesmie spôsobiť škody na susedných nehnuteľnostiach, nesmie obmedzovať vlastníkov susedných nehnuteľností pri vstupe na ich pozemok ani v užívaní ich vlastníctva, príslušenstvá komunikácie budú udržiavať v čistote, stavebný materiál budú skladovať len na vlastnom pozemku.
22. Za dobrý technický stav, bezpečnosť, údržbu a čistenie vjazdu a výjazdu na ulicu zodpovedá stavebník, pričom všetky potrebné práce si zabezpečuje na vlastné náklady.
23. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky MPSVaR SR č. 147/2013 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností. Počas realizácie stavby musí byť postarané o bezpečnosť pracovníkov v zmysle platných predpisov. Nebezpečné miesta na stavenisku označiť.
24. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, v prípade poškodenia je povinný uviesť ich do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. Prípadná náhrada vzniknutých škôd sa uplatňuje v občiansko-právnom konaní.
25. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka č. 9/2015 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Rovinka.
26. 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.
27. Parkovanie je povinný stavebník zabezpečiť na vlastnom pozemku.
28. 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.
29. 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.
30. **Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov:**
 - 30.1 Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny k stavebnému konaniu č. OU-SC-OSZP-2024/016557-004 zo dňa 26.08.2024:
 - 1 Stavba sa navrhuje umiestniť v mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
 - 2 Predmetné **stavebné práce** na parcelách „C“ 21077/258, 21077/26, kat. úz. Rovinka **môžu byť realizované iba v mimo hniezdnom období t.j. od 15.09. do 15.4 kalendárneho roka**, kedy sa v stene nepredpokladá prítomnosť hniezdiacich jedincov chránených živočíchov.

- 3 V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že v zastavanom území obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny.
- 4 V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. V zelenom páse ukladať potrubia a káble vo vzdialenosti 1,5 m od osi stromov. Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov. Činnosťou nepoškodiť kmene existujúcich drevín. Narušené trávnaté porasty budú upravené do pôvodného stavu s opätovaným zatrávnením.

30.2 Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany odpadového hospodárstva, vyjadrenie orgánu odpadového hospodárstva k stavebnému konaniu č. OU-SC-OSZP-2024/020930-002 zo dňa 24.07.2024:

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
2. Držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.
3. 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.
4. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.
5. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske 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.
6. 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.
7. Pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a f).
8. 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.,
9. Využívanie odpadov na spätné zasypávanie je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1 písm. s/ o odpadoch
10. Skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v § 3 ods. 19) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. u) zákona o odpadoch
 - v zmysle § 3 ods. 19 zákona o odpadoch skladovanie výkopovej zeminy je dočasné uloženie odpadu - výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na späťe zasypanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov alebo

zariadením na zneškodnenie odpadov a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej zeminy.

11. 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.
12. 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.

30.3 Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, záväzné stanovisko orgánu štátnej vodnej správy ku konaniu č. OU-SC-OSZP-2024/018845-002 zo dňa 21.06.2024:

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predložené podklady. Navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za splnenia nasledovných podmienok:

1. Návrh zástavby v danej lokalite musí byť v súlade s platným Územným plánom obce Rovinka.
2. Ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. vyhlášky MŽP SR č.556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy.
3. Vzhľadom k tomu, že sa záujmové územie nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, možno vykonávať a plánovať činnosť, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy ich zásob a preto je potrebné dodržať podmienky § 31 vodného zákona a zákona č. 305/2018 Z.z.. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. Pri umiestňovaní a realizácii stavby žiadame rešpektovať jestvujúce inžinierske siete, vodárenské zdroje, prírodné liečivé zdroje, vodné toky a nádrže a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
5. Do vsakovacieho systému možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

31. Podľa § 81c, písm. a/ stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od kolaudácie predmetnej stavby.

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

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

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

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

Správny poplatok: podľa položky č. 60 písm. a bod 2 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 100,- € (slovom: sto eur), ktorý zaplatil dňa 02.09.2024 v hotovosti v pokladni Obecného úradu Rovinka.

Odôvodnenie

Stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 02.09.2024 žiadosť stavebníkov: Ing. Ivan Brhel a Peter Brhel, obaja bytom Okružná 187, Rovinka v zastúpení spoločnosti VPS-PROJEKT, s.r.o., sídlom Čerešňová 1676/11, 900 41 Rovinka o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu: „**Terénne úpravy – stabilizácia terénu, Rovinka**“ na pozemkoch KN reg. „C“ parcelné čísla **21077/258 a 21077/266**, katastrálne územie Rovinka.

Projekt pre stavebné povolenie vypracovala spoločnosť ArchStyle, s.r.o., zodpovedný projektant Ing. Karol Hollý, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 47454*A1, sídlom Miletičová 7, Bratislava v termíne 03/2024.

Podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, **pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania.**

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania podľa § 24 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov k investičnému zámeru bolo vydané dňa 28.10.2024 pod č.j. OR SÚ 617/6897/2024/FLM.

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

Predmetom konania je realizácia oporných múrov, ktoré budú železobetónové uholníkové z betónu C30/37, vystužené betonárskou výstužou B5000B a krytím výstuže 40 mm pre steny a 45mm pre dosky.

Samotný oporný múr bude realizovaný v dvoch fázach 1. realizácia výstužného koša a betonáž základu, 2. realizácia výstužného koša a betonáž steny (do výstužného koša budú vložené PVC rúrky DN50, pre odvod vody spoza múru). Základová doska bude prisýpaná miestnou zeminou hr. 500mm. V rámci zásypu je potrebné realizovať drenáž. Zároveň budú realizované exteriérové schodiská po oboch stranách pozemku.

Stavba bude slúžiť ako pre relax stavebníka. Stavba nie je napojená na verejné inžinierske siete.

Dopravné napojenie stavby je riešené vjazdom a výjazdom z pozemku na budúcu komunikáciu Jazerná - predĺženie v Rovinke.

Dotknuté pozemky zástavbou parcelné čísla **21077/258 a 21077/266**, katastrálne územie Rovinka sú súčasťou územia zadaného v zmysle platného Územného plánu obce Rovinka, rok 2001 v znení zmien a doplnkov pre funkčné plochy **F24** verejná zeleň bez regulácie využitia funkčnej plochy.

Hlavné funkčné využitie: Plochy verejnej zelene a obecných parkov s prevažne vzrastlou a oddychovo -rekreačnou zeleňou.

Doplňkové funkčné využitie:

Drobné zariadenia občianskej vybavenosti – novinové stánky, kiosky, prístrešky MHD, verejné hygienické zariadenia a zariadenia pre údržbu, vodné plochy, detské ihriská, nenáročné športoviská.

Uvažovaný zámer je v súlade s **Územným plánom Obce Rovinka**, r. 2001, v znení zmien a doplnkov č. 1/2009, 1/2012, 1/2014 a 12/2018.

Umiestnením stavby sú dodržané podmienky § 6 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

a orientácie. Stavba nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, hygienickými, veterinárnej ochrany, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavkami na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy umožňujú údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využitím územia.

Splnenie jednotlivých požiadaviek uvedených v § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. bolo preukázané najmä predložením súhlasnými vyjadreniami a stanoviskami dotknutých orgánov.

V konaní stavebníci preukázali vlastnícke právo k pozemkom parcelné čísla 21077/258, 266, katastrálne územie Rovinka výpismi z listu vlastníctva č. 4132 a 4161 vyhotovené Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ktoré stavebný úrad overil.

Nakoľko predložená žiadosť neobsahovala dostatočný podklad pre jej spoľahlivé posúdenie stavebný úrad rozhodnutím č.j. SÚ – 89/549/6588/2024/FLM zo dňa 30.09.2024 konanie prerušil na dobu 30 dní a stavebníkov vyzval na doplnenie potrebných dokladov.

Po doplnení podania dňa 14.11.2024 v zmysle výzvy stavebný úrad oznámil v zmysle § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania spojeného so stavebným konaním listom č.j. SÚ- OR SÚ 89/549/2024/FLM zo dňa 18.11.2024. Účastníkom konania určil stavebný úrad lehotu 07 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania na uplatnenie námietok a pripomienok, s poučením, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. Rovnakú lehotu určil aj dotknutým orgánom podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona.

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

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

Lehota na uplatnenie námietok uplynula dňa 20.12.2024. V konaní, ani do dňa vydania tohto rozhodnutia neboli uplatnené námietky účastníkov konania a ani dotknutých orgánov.

K žiadosti stavebník doložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby, ktorú vypracovala spoločnosť ArchStyle, s.r.o., zodpovedný projektant Ing. Karol Hollý, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 47454*A1, sídlom Miletičová 7, Bratislava v termíne 03/2024, ku ktorej sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány. K PD vydal záväzné stanovisko bez pripomienok aj Obvodný banský úrad v Bratislave pod č. OBUBA_899-2738/2024-1 zo dňa 08.11.2024.

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

V konaní bolo konštatované, že umiestnením stavby a jej realizáciou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody chránené zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Predmetné stavebné práce na parcelách „C“ 21077/258, 21077/266 môžu byť realizované iba v mimo hniezdnom období t.j. od 15.09. do 15.4 kalendárneho roka, kedy sa v stene nepredpokladá prítomnosť hniezdiacich jedincov chránených živočíchov

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

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v konaní zistil, že dokumentácia stavby je spracovaná

oprávneným projektantom, spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom.

Stavebný úrad posúdil žiadosť podľa príslušných ustanovení stavebného zákona, podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj súlad stavby s platným územným plánom obce.

Stavebný úrad v konaní zistil, že navrhovaná stavba nie je v rozpore s platným územným plánom.

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

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

Účastníkom konania, ktorých práva a právom chránené záujmy by mohli byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté sa oznámenie 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 stavebníci splnili podmienky pre vydanie stavebného povolenia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie:

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

Odvolanie sa podáva na správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal: Obec Rovinka, Hlavná č. 350, 900 41 Rovinka, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava.

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



Ing. Tomáš Káčer
starosta obce

Prílohy:

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

Na doručenie so žiadosťou o zverejnenie:

1. Obec Rovinka

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

Účastníci konania:

2. Verejnou vyhláškou sa rozhodnutie doručuje všetkým účastníkom konania, ktorých práva a právom chránené záujmy by mohli byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté. Znáмым účastníkom konania (ktorých zoznam nie je uvedený vzhľadom k tomu, že sa jedná veľký počet účastníkov konania) a ostatným neznáмым organizáciám alebo občanom, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť vydaným územným rozhodnutím priamo dotknuté - verejnou vyhláškou vyvesenou na miestach uvedených v texte.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

9.1.2025

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

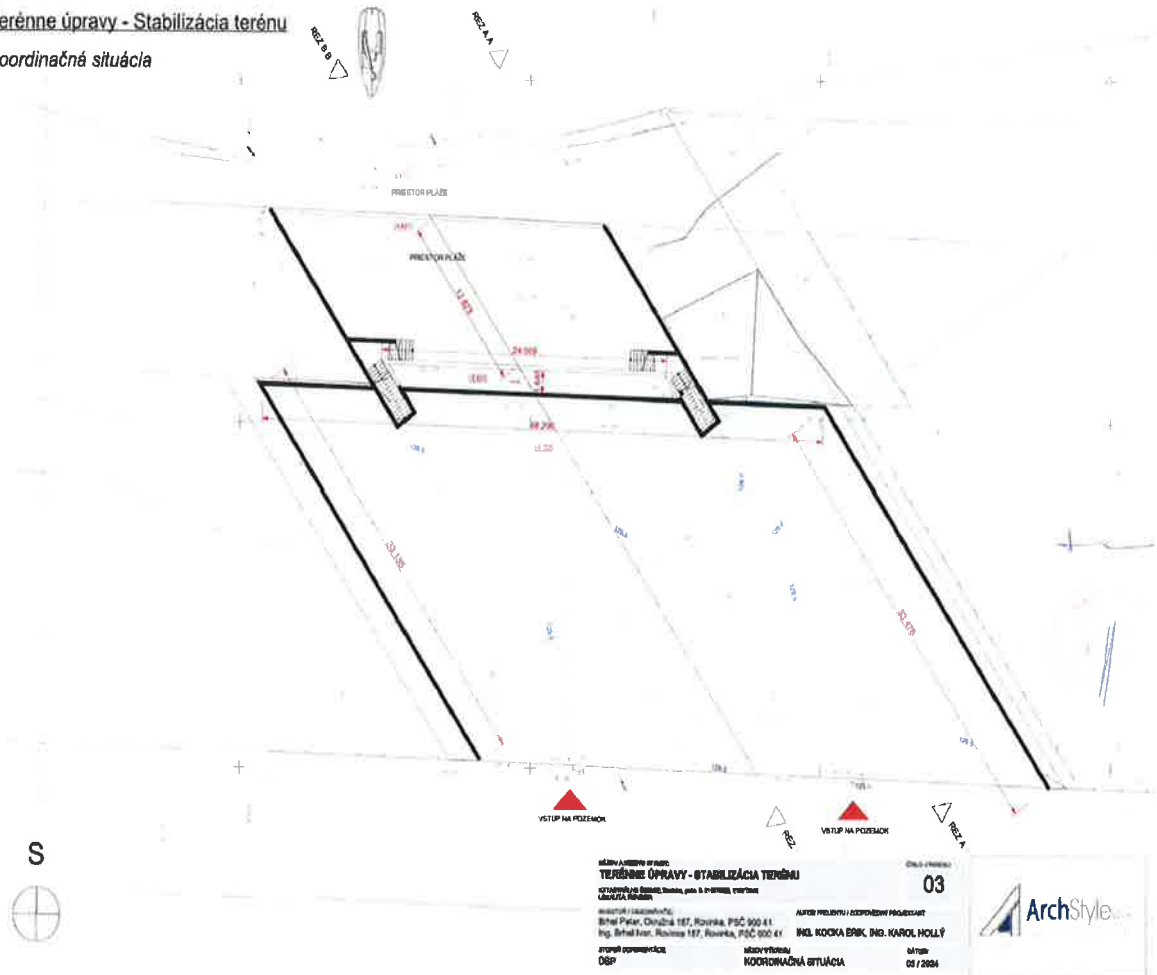
OBEC ROVINKA
Hlavná 350/95
90041 Rovinka

Pečiatka a podpis:

Na vedomie (nemá účinky doručenia)

3. Ing. Ivan Brhel, Okružná 187, 900 41 Rovinka
4. Peter Brhel, Okružná 187, 900 41 Rovinka obaja v zastúpení spoločnosti VPS-PROJEKT, s.r.o., sídlom Čerešňová 11, 900 41 Rovinka
5. Ing. Kacera Peter, Rovinka č. 1308, 900 41 Rovinka
6. Ing. Nad'a Kacera, Rovinka č. 1308, 900 41 Rovinka
7. Ružičková Emília, Račianska 1568/56, 831 02 Bratislava
8. RPR Lake Side s. r. o., Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava
9. ArchStyle, s.r.o., Miletichová 7, 821 08 Bratislava – projektant

Terénne úpravy - Stabilizácia terénu
Koordináčná situácia



Príloha k stavebnému povoleniu
 č. OR SU 89/549/7580/2024/FLM zo dňa 27.12.2024

Co: spis

OBEC ROVINKA
 Hlavná 350/95
 900 41 Rovinka
 -10-

