



OBEC ROVINKA

Obecný úrad, PSČ 900 41 Rovinka 350

SÚ- 8/43-1705/2015/3/HAN

Rovinka, dňa 09.04.2015

ROZHODNUTIE

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

Podľa §§ 37, 62 -65 stavebného zákona, v spojenom územnom a stavebnom konaní, rozhodujúc podľa § 39a ods.4, § 66 stavebného zákona, § 10, §25 vyhl. č.453 /2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

stavebné povolenie

na stavbu : „**Rodinný dom – FM prodizajn**“

pozostávajúca z objektu rodinného domu s dvomi bytovými jednotkami, areálovej splaškovej kanalizácie zaústenej do dvoch žump o objeme 10 m³, areáloveho rozvodu vody zaústenej do dvoch studní, s prípojky NN a areáloveho rozvodu NN

stavebník : **KALINA – KOV, s.r.o.**, Rovinka 214, IČO: 44 502 931

miesto stavby : pozemok parc.č. 20914/66, 20914/159, kat. úz. Rovinka,

druh stavby : novostavba jednoduchej stavby - prízemná stavba s valbovou strechou so sklonom 25°

účel : bytová budova- rodinný dom- bývanie -2 b.j.

Podmienky pre umiestnenie stavby:

1. Stavba bude umiestnená tak, ako je zakreslené na situácii v mierke 1:200, ktorá tvorí prílohu tohto rozhodnutia.

2. a) zastavaná plocha- 147,250 m²

b) podlažnosť stavby - prízemná stavba s valbovou strechou

c) výška stavby: + 5,470m od ±0,000 m= úroveň podlahy prízemí= +0,320 m od upraveného terénu

d) vzdialenosť stavby od susedných nehnuteľností:

- | | |
|-------------------------------|--|
| - od pozemku parc.č.20914/116 | - 3,630 m |
| - od pozemku parc.č. 20914/69 | - 4,995 m |
| - od pozemku parc.č. 20914/65 | - 8,450 m |
| - od pozemku parc.č. 20914/1 | - 2,000 m (v najkratšej vzdialenosti) |
| - od pozemku parc.č. 20914/67 | - 9,470 m (v najkratšej vzdialenosti) |

e) napojenie na inž.siete :

Každá bytová jednotka bude zásobovaná z vlastného zdroja vody- studne. Studne sú osadené na pozemku parc.č. 20914/159 a na pozemku parc.č. 20914/66.

Odkanalizovanie je riešené do novovybudovanej certifikovanej žumpy o objeme 10m³, pre každú bytovú jednotku.

Zásobovanie el.energiou bude novovybudovanou prípojkou NN z existujúceho NN káblového distribučného rozvodu.

Vykurovanie bude podlahovým vykurovaním z tenkých elektrických vykurovacích rohoží.

Doplnkové vykurovanie bude krbovými kachlami umiestnenými v obývacej izbe každej bytovej jednotky.

Ako zdroj TÚV sa použije elektrický zásobníkový ohrievač.

Plynoinštalácia sa neuvažuje.

Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
2. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie vypracovanej v decembri 2014 spoločnosťou FM prodizajn s.r.o., Gorkého 15, Bratislava, zodpovedný projektant Ing. Matej Frolkovič. Projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
3. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie dlhšiu lehotu.
4. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od overenej projektovej dokumentácie.
5. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota 12 mesiacov od začatia stavby. Termín začatia stavby oznámi stavebník stavebnému úradu najneskôr do 30 dní od začatia.
6. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom „Stavba povolená s týmito údajmi:
označenie stavby
označenie stavebníka
kto stavbu realizuje
kto a kedy stavbu povolil
termín ukončenia stavby
a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
7. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. 15 dní po ukončení výberového konania stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby a súčasne predloží jeho oprávnenie na uskutočňovanie stavby.
8. Počas stavebných prác musí byť postarané o bezpečnosť pracovníkov v zmysle platných predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti práce.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby také opatrenia, aby sa v maximálnej miere minimalizoval negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie:
 - počas stavby nesmie dochádzať k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavieb, znečisťovaniu komunikácií, ovzdušia a vôd
 - zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné
 - stromy v okolí stavby chrániť v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody,
 - minimalizovať prejazdy a státiť motorových vozidiel stavby na vegetačných plochách
 - minimalizovať vytváranie skládok stavebného materiálu na vegetačných plochách
10. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka o čistote a poriadku.
11. Stavebník je povinný dbať na to, aby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Po skončení je povinný uviesť susedný pozemok do pôvodného stavu a ak to nie je možné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody (§135stavebného zákona).
Podľa §135 ods.1 stavebného zákona sa vlastníkom susedných nehnuteľností ukladá povinnosť strpieť v nevyhnutnom rozsahu vykonanie stavebných prác stavby zo svojho pozemku.
Stavebník je povinný vykonanie prác vlastníkom susedných nehnuteľností vopred oznámiť.

12. Plochy zariadenia staveniska riešiť na vlastnom pozemku. Stavenisko oplotiť.
13. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť o stavbe jednoduchý záznam.
14. Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov a účastníkov konania:

14.1. Vyjadrenia Okresného úradu Senec, OSŽP-úsek odpadového hospodárstva zo dňa 04.03.2015 č.j. OU-SC-OSZP/2015/3581-PO:

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

14.2. Stanoviska Západoslovenskej distribučnej zo dňa 23.02.2015:

- Rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku ZSE Distribúcia, a.s., (silové aj oznamovacie) a dodržať ochranné pásma podľa §43 zákona 251/2012 Z.z. o energetike a jeho novel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na time správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na time správy sietí VVN Čulenova 3.
- Investor uzavrie so spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. „Zmluvu o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy „ č. 121455595 .
- stavebník vybuduje na vlastné náklady káblovú prípojku z distribučného rozvodu do nového skupinového elektromerového rozvádzača pre osem odberných miest,
- skupinový elektromerový rozvádzač umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku zvonka tak, aby rozmedzie osadenia výšky číselníka bolo od 1,0 – 1,7 metra
- pred elektromerom osadiť hlavný istič s hodnotou 3x25 A char.B,
- pred začatím výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s.

15. Stavebník je povinný dodržať podmienky Rozhodnutia Okresného úradu Senec, pozemkový a lesný odbor, o odňatí poľnohospodárskej pôdy, vydaného dňa 12.03.2015 pod č.OU-SC-PLO-2015/3874/Han, právoplatného dňa 12.03.2015.

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

17. Stavebník predloží ku kolaudácii stavby:

- geometrický plán zamerania stavby
- vyhlásenia o zhode použitých stavebných výrobkov (§43f stavebného zákona)
- výsledky predpísaných skúšok
- energetický certifikát stavby
- súhlas na uvedenie malého zdroja znečistenia ovzdušia do prevádzky – krb

Účastníci konania neuplatnili do vydania tohto rozhodnutia námietky.

Za vydanie tohto rozhodnutia bol podľa zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien, zaplatený poplatok 50,00 € v pokladni obecného úradu v Rovinke.

ODÔVODNENIE

Spoločnosť KALINA-KOV s.r.o., Rovinka 214, IČO: 44 502 931 podala na obecný úrad v Rovinke dňa 21.01.2015 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním na novostavbu rodinného domu typu bungalov na pozemku parc.č. 20914/159, 20914/66, kat. úz. Rovinka.

Dňom podania bolo začaté spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Obec Rovinka, zastúpená starostom obce JUDr. Milanom Bombalom, príslušný stavebný úrad podľa § 39a ods.4 a § 61 ods.1 stavebného zákona listom zo dňa 06.03.2015 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním v predmete veci a súčasne podľa §36 ods.2 a §61 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Zároveň stavebný úrad upozornil účastníkov konania na možnosť uplatnenia námietok a pripomienok v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Neznámym účastníkom konania, vlastníkom pozemku parc.č. 20914/1, 20914/69 bolo oznámenie doručované podľa § 26 správneho poriadku verejnou vyhláškou, vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a zároveň v mieste spôsobom obvyklým, pričom dňom doručenia bol 15.deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Účastníci konania v priebehu konania neuplatnili žiadne námietky proti vydaniu stavebného povolenia.

Stavebník v konaní preukázal podľa §139 ods.1 stavebného zákona iné právo k pozemku parc.č. 20914/66, 20914/159, kat. úz. Rovinka Nájomnou zmluvou uzatvorenou s vlastníkom pozemku Katarínou Zacharovou, bytom Hlavná 343, Rovinka pre účel výstavby rodinného domu – FM prodizajn.

Pre prístup k stavbe cez pozemok parc.č. 20914/116, kat. úz. Rovinka, zapísaného v LV č.1047 stavebník uzatvoril s vlastními pozemku Jozefom Pavlovičom , bytom Vrakunská 45, Bratislava a Ľubomírom Spišákom, bytom Markova 5, Bratislava Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v práve prechodu peších a prejazdu motorovými vozidlami.

K povoleniu malého zdroja znečistenia ovzdušia 2 ks krbových kachlí predložil stavebník súhlas orgánu ochrany ovzdušia zo dňa 27.02.2015 č.SÚ-MZ-25/297-1141/2015/2/HAN.

Na odňatie poľnohospodárskej pôdy pozemku parc.č. 20914/66, kat. úz. Rovinka, druh pozemku záhrady, natrvalo vydal Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor dňa 12.03.2015 rozhodnutie Pod č.OU-SC-PLO-2015/3874/Han, právoplatné dňa 12.3.2015.

Stavebný úrad v konaní zistil, že stavba nie je v rozpore s platným územným plánom, že dokumentácia stavby je spracovaná oprávneným projektantom, že spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom, že bola prerokovaná dotknutými orgánmi, konajúcimi podľa osobitných predpisov. Podmienky dotknutých orgánov pre realizáciu stavby sú zapracované do výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Nakoľko pred vydaním tohto rozhodnutia nastali zmeny vo vlastníckych právach k susedným pozemkom parc.č. 20914/116, 20914/67, kat. úz. Rovinka, je rozhodnutie doručované účastníkom konania podľa právneho stavu v katastri nehnuteľností ku dňu vydania tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na obec Rovinka, 90041 Rovinka 350, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



JUDr. Milan Bombala
starosta obce

Prílohy: situácia osadenia stavby

1x PD overená pre stavebníka (prevezme na tunajšom stavebnom úrade)

Doručuje sa:

-účastníkom konania:

1. KALINA-KOV, s.r.o., 900 41 Rovinka 214
2. Katarína Zacharová, 900 41 Rovinka 343
3. Jozef Pavlovič, Vrakunská 45, 821 06 Ba
4. Ľubomír Spišák, Markova 5, 851 01 Ba
5. FM prodizajn s.r.o., Gorkého 15, 811 02 Ba - projektant
6. neznámym vlastníkom pozemku parc.č. 20914/1, 20914/69, kat. úz. Rovinka sa podľa § 26 správneho poriadku a §69 ods.2 stavebného zákona rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou, vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a zároveň spôsobom v mieste obvyklým

Na vedomie:

7. obec Rovinka- správa majetku a daní

Co:

8. SÚ-spis

Potvrdenie o vyvesení vyhlášky :

Dátum vyvesenia : 13.4.2015

Dátum zvesenia :

Pečiatka, podpis

Pečiatka, podpis

Obec Rovinka
900 41 Rovinka
-6-

Príloha k Rozhodnutiu
č. SÚ-8/13-1405/2013/144

9.4.2015



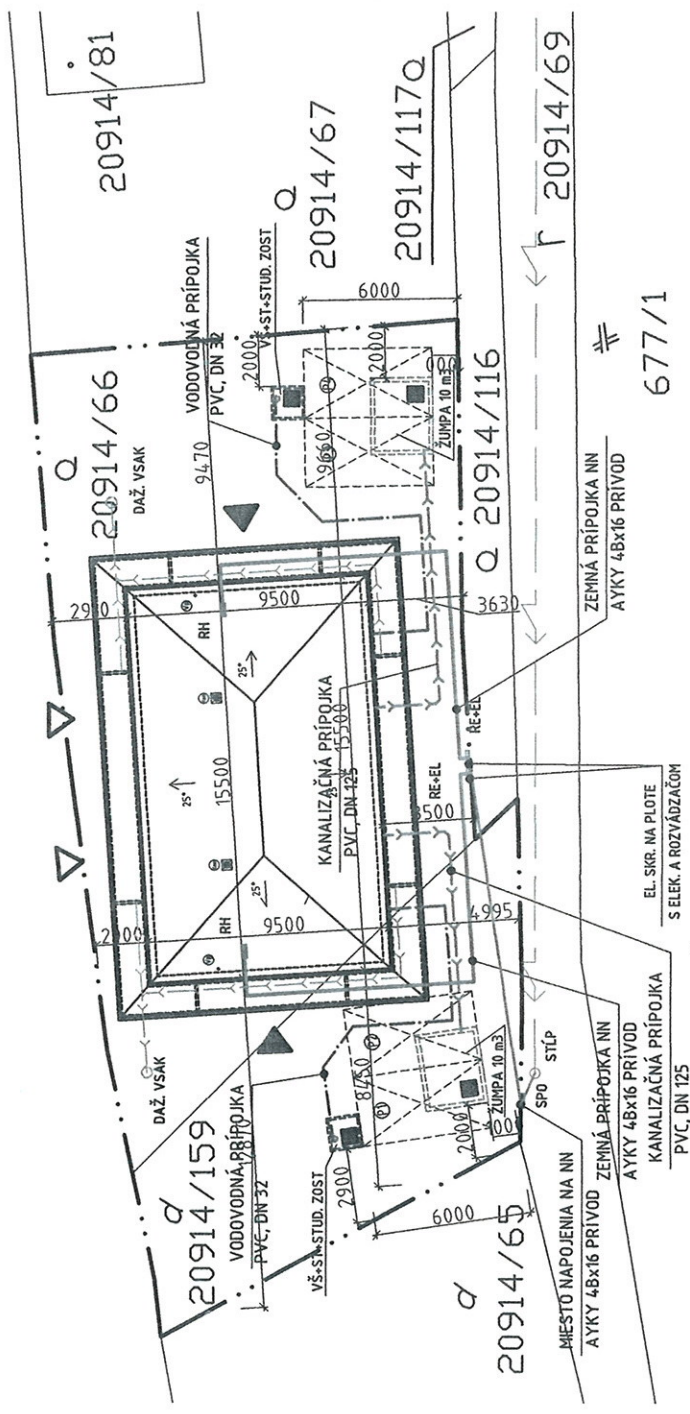
LEGENDA:

- HRANICA PARCELY
- EXISTUJÚCE VEREJNÉ INŽINIERSKÉ SIETE:
- NN VZDUŠNÉ VEDENIE
- PROJEKTOVANÉ PRÍPOJKY:
- KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA DN 125 [PVC]
- PRÍPOJKA VODOVODU DN 32
- ZEMNÁ PRÍPOJKA NN

OSTATNÉ ZNAČKY:

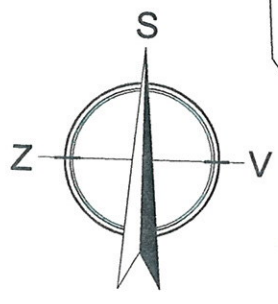
- VŠ-ST+STUD. ZOS - VODOHERNÁ ŠACHTA Š/D/V : 1300 / 1300 / 1400 MM +VRTANÁ STUDŇA+STUDŇOVÁ ZOSTAVA (EXPANZNÁ NÁDOBA, VODÁREŇ, PONORNÉ ČERPADLO)
- ŽUMPA 10 m3 - BETÓNOVÁ CERTIFIKOVANÁ PREFABRIKOVANÁ ŽUMPA 10 m3 Š/D/V: 2400/3000/1900 MM
- DAŽ. VSAK - DAŽDĽOVÁ VSAKOVACIA JAMA
- HLAVNÝ VSTUP -
- VEDLAJŠÍ VSTUP -

20914/1



POZNÁMKY:

- NAPÁTOVÁ SÚSTAVA 3+N+PE 50Hz 230 V/400/TN-C-S
- OPERAČNÁ PRED ÚRAZOM ELEKTRICKÝM PRÚDOM V ZMYSLE STN 33 2000 -4 -41
- 412 V NORMÁLNEJ PREVÁDZKE
- 412.1 IZOLOVANÍM
- 412.3 ZÁBRANAMI ALEBO KRYTMI
- 412.5 PRÚDOVÝMI CHRÁNIČMI
- 413 PRI PORUČE
- 413.1 SAMOČINNÝM ODPOJENÍM NAPÁJANIA
- PROSTREDIE BOLO STANOVENÉ V ZMYSLE STN 33 0300 A STN 33 200-3
- NAPÁJANIE ROZVÁDZAČA RE UROBIŤ KÁBLOM AYKY 4x16 mm2 OD POISTNEJ SKRINI SPO
- Z ROZVÁDZAČA RE BUDE NAPAJENÝ KÁBLOM AYKY 4x16 mm2 HLAVNÝ ROZVÁDZAČ RH
- PODZEMNÝ KÁBEL ULOŽIŤ VO VÝŠKE 0,35x0,8m, V PIESKOVOM LŔŽKU 2x8 cm A TRASU KÁBLA VYZNAČIŤ VÝSTRAŽNOU FÓLIOU ČERVENOU
- PRED ZAHÁJENÍM VÝKOPOVÝCH PRÁČ TREBA VYTÝČIŤ VŠETKY PODZEMNÉ VEDENIA
- VZDIALENOSTI PODZEMNÝCH VEDENÍ DODRŽAŤ PODĽA STN 73 6005



HLAVNÝ PROJEKTANT:		ZODP. PROJEKTANT:	VYPRACOVAL:	KRESLIL:	STAVITEĽSTVO KOPÉŠOVÉ PM procezan s.r.o. Gorého 5 81032 Bratislava 0948 37 756 - Ing. Frolkovič	
Ing. Matej Frolkovič		Ing. Matej Frolkovič	Ing. Miroslav Mikuláš	Ing. Miroslav Mikuláš		
INVESTOR:		KALINA-KOV s.r.o., 90041, Rovinka 214, IČO: 44502931, IČ DPH: SK2022731997				
OKRES: SENEC		MIESTO - OBEC: ROVINKA				
STAVBA:		RODINNÝ DOM				
		PARC. ČÍSLO: 20914/66, 20914/159				
KAT. ÚZEMIE: ROVINKA		MERKA:				
OBSAH VÝKRESU:		ČÍS. VÝKR.: 11				