

R O Z H O D N U T I E

Obec Rovinka, v zastúpení starostom, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 12 a § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej už len „Stavebný zákon“), v nadväznosti na § 84 ods. 4 písm. a) Stavebného zákona a v súlade s ustanoveniami §§ 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 č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon účinný do 31.03.2025“) v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, v spojení s § 4 a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona účinnnej do 31.03.2025, vydáva

stavebné povolenie

na stavbu: **„Rodinné domy“** s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou

Objektová skladba stavieb:

SO 01 Rodinný dom s 3 bytovými jednotkami

SO 02 Rodinný dom s 2 bytovými jednotkami

SO 03 Prístupová komunikácia a spevnené plochy

stavebníkovi: **Pásztor Ladislav**

bytom Five Residence, Palm Jumeirah, Dubai

v zastúpení: **Ing. Kataríny Palkovej**

bytom Šancová 39, 831 04 Bratislava

miesto stavby: **Okružná ulica** v Rovinke, pozemky CKN registra “C“ parcelné čísla **739, 740 a 741**, katastrálne územie Rovinka s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou a dopravným prístupom cez pozemok parcelné číslo 678/1 (Okružná ulica), katastrálne územie Rovinka

druh stavby: pozemné stavby, bytové budovy- novostavby

účel stavby: **dve stavby na bývanie s dvomi a tromi bytovými jednotkami**, technická vybavenosť a spevnené plochy pre dopravný prístup a na pokrytie nárokov na statickú dopravu.

Podmienky pre umiestnenie stavby:Urbanistické a architektonické

Riešené pozemky sa nachádzajú v intraviláne obce Rovinka, vo funkčnej ploche **individuálne formy bývania – stav**, územie určené na zástavbu prevažne charakteru rodinných domov. Pozemok je prístupný z komunikácie Okružná ulica.

Predmetom konania sú dve novostavby rodinných domov SO 01 a SO 02, kde priestory 1 NP budú slúžiť dennému životu, relaxu a oddychu a priestory 2.NP relaxu a oddychu. Rodinné domy sú nepodpivničené, dvojpodlažné, zastrešené plochými strechami. Objekt SO 01 má pôdorysný tvar obdĺžnika s maximálnym rozmermi 16,30 x 10,00 m. Objekt SO 02 má pôdorysný tvar obdĺžnika s maximálnym rozmermi 13,400 x 10,050 m. Stavby budú napojené na všetky dostupné inžinierske siete.

V objekte SO 01 vzniknú 3 bytové jednotky a v SO 02 vzniknú 2 bytové jednotky. Celkom tak vznikne 5 bytových jednotiek v obidvoch stavebných objektoch.

Stavby RD budú napojené na verejné rozvody inžinierskych sietí vedenými v účelovej komunikácii, pozemok parcelné číslo 678/1, katastrálne územie Rovinka areálovými rozvodmi - vodovodnou, kanalizačnou a elektrickou prípojkou. Dažďové vody zo strechy budú odvádzané zvodmi do vsaku na pozemku stavebníka. Vykurovanie objektu bude zabezpečené tepelným čerpadlom (pre každý RD samostatný zdroj tepla) vzduch/voda typu Buderus Logatherm WPL 4 AR T s integrovaným zásobníkovým ohrievačom vody. Doplnkovým zdrojom tepla v SO 02 budú dva krby umiestnené v obývacích izbách.

Stavby budú opatrené bleskozvodom. Súčasťou stavby sú spevnené plochy pre statickú dopravu a prístupová komunikácia.

Dopravné napojenie stavby bude riešené prístupovou komunikáciou s vjazdom a výjazdom z pozemku na komunikáciu Okružná parcelné číslo 678/1, katastrálne územie Rovinka. Statická doprava pre 15 osobných automobilov je riešená na pozemku stavby, na novovybudovaných spevnených plochách.

Základné údaje stavby:

- celková výmera stavebného pozemku:	1 664 m ²
- zastavaná plocha stavby RD SO 01:	max. 163 m ²
- úžitková plocha stavby RD SO 01:	max. 252,12 m ²
- zastavaná plocha stavby RD SO 02:	max. 134,67 m ²
- úžitková plocha stavby RD SO 02:	max. 206,02 m ²
- spevnené plochy:	max. 374,58 m ²
- plocha zelene:	min. 991,75 m ²

Počet b.j.	3-2
Počet parkovacích státí:	15 PM

<i>koeficient zastavanosti</i>	<i>0,179</i>
<i>koeficient zelene</i>	<i>0,59</i>

Polohové a výškové umiestnenie stavby:

- výškové umiestnenie stavby SO 01

úroveň terénu =	- 0,150 m
úroveň podlahy 1. NP =	± 0,000 m
úroveň podlahy 2. NP =	+ 3,000 m
max. výška stavby =	+ 6,176 m

- výškové umiestnenie stavby SO 02

úroveň terénu =	- 0,150 m
úroveň podlahy 1. NP =	± 0,000 m
úroveň podlahy 2. NP =	+ 3,000 m
max. výška stavby =	+ 6,176 m
výška komína	+ 7,150 m
- umiestnenie stavby SO 01 voči susedným nehnuteľnostiam

- k pozemku parc.č.770, 789 k.ú. Rovinka	–min. 15,085 m
- k pozemku parc.č. 738, k.ú. Rovinka	– min. 4,418 m
- k pozemku parc.č. 748, k.ú. Rovinka	– min. 5,677 m
- k pozemku parc.č. 740, k.ú. Rovinka	– min. 12,241 m
- umiestnenie stavby SO 02 voči susedným nehnuteľnostiam

- k pozemku parc.č.678/1 (Okružná ul.) k.ú. Rovinka	–min. 11,622 m
- k pozemku parc.č. 742, k.ú. Rovinka	– min. 5,016 m
- k pozemku parc.č. 736, 737, k.ú. Rovinka	– min. 3,283 m
- k pozemku parc.č. 741, k.ú. Rovinka	– min. 12,399 m

Stanovište kontajnerov:

Stanovište kontajnerov je umiestnené na pozemku stavebníka s tým, že stavebník bude v čase vyprázdňovania odpadov umiestňovať kontajnery na ulicu Okružná.

Dopravné napojenie a statická doprava:

Dopravné napojenie stavby je riešené existujúcim vjazdom a výjazdom z pozemku na komunikáciu ulice Okružná v Rovinke. Prístupová komunikácia bude zrealizovaná zo zámkovej dlažby na pozemku parc.č. 740 a 741, katastrálne územie Rovinka. Statická doprava pre 15 osobných automobilov je riešená pozemku stavby, na novovybudovaných spevnených plochách, na pozemku parcelné číslo 740 a 741, katastrálne územie Rovinka.

Podmienky pre realizáciu stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Richard Komanovič, autorizovaný stavebný inžinier, registračné číslo 5565*11, Ševčenkova 4, 851 01 Bratislava, v 05/2025, spracovanej podľa § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona účinného do 31.03.2025, 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 účinného do 31.03.2025 a za realizovateľnosť projektu stavby zodpovedá projektant, v súlade s § 46 stavebného zákona účinného do 31.03.2025.
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 účinného do 31.03.2025 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 účinného do 31.03.2025. **Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník, v zmysle § 75 ods.2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025.**

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 účinného do 31.03.2025, 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 účinnej do 31.03.2025 a príslušné technické normy.
7. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota **24 mesiacov** od začatia stavby. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom stavebnému úradu najneskôr 30 dní od jej začatia (podľa § 66 ods. 3 písm. h stavebného zákona účinného do 31.03.2025). 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.
11. Stavebník je povinný splniť ustanovenia Nariadenia vlády SR č. 396/2006 zo dňa 24.5.2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
12. Stavenisko musí byť ohradené počas celej doby trvania výstavby dočasným alebo trvalým oplotením a musí spĺňať podmienky podľa § 43i ods. 3 stavebného zákona účinného do 31.03.2025.
13. 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
14. 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.
15. 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.

16. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a v súlade s § 46d ods. 1 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 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.
17. V zmysle § 100 písm. a/ stavebného zákona účinného do 31.03.2025 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.
18. 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.
19. Stavebník je povinný počas realizácie stavby dodržať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, v platnom znení.
20. 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.
21. 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.
22. Počas stavebných prác stavebník musí dodržiavať platné bezpečnostné predpisy a poriadok v okolí objektu, nesmie spôsobiť škody na susedných nehnuteľnostiach, nesmie obmedzovať vlastníkov susedných nehnuteľností pri vstupe na ich pozemok ani v užívaní ich vlastníctva, príslušné komunikácie budú udržiavať v čistote, stavebný materiál budú skladovať len na vlastnom pozemku.
23. Za dobrý technický stav, bezpečnosť, údržbu a čistenie vjazdu a výjazdu na ulicu zodpovedá stavebník, pričom všetky potrebné práce si zabezpečuje na vlastné náklady.
24. 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.
25. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, v prípade poškodenia je povinný uviesť ich do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. Prípadná náhrada vzniknutých škôd sa uplatňuje v občiansko-právnom konaní.

26. Stavebník je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka č. 9/2015 o verejnom poriadku na území obce.
27. Stavebník zabezpečí technické opatrenia proti prenikaniu radónu z podlažia do stavby mechanickou bariérou spodnej časti objektu, t.j. inštalovanie protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zemínou.
28. 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.
29. Parkovanie je povinný stavebník zabezpečiť na vlastnom pozemku.
30. V prípade nálezu kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody ako archeologických nálezov, tento nález ihneď ohlásiť stavebnému úradu alebo príslušnému orgánu.
31. 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.
32. Pri stavebných prácach, ktoré vyžadujú zaujatia 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.
33. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem. Výkopové práce v ochrannom pásme miestnych podzemných TKM vedení, zariadení a trakčných i kanalizačných vedení musí stavebník vykonávať ručne bez používania strojných mechanizmov.
34. **Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov:**

- 34.1 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-2025/017267-004 zo dňa 19.05.2025:

Nakoľko sa predmetná stavba uskutočňuje v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany, vydanie záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody a krajiny sa nevyžaduje.

Upozorňujeme, že v prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné rešpektovať ochranu drevín rastúcich v blízkosti v súlade s § 47 ods. 1 a 2 zákona a zabezpečiť ich ochranu podľa § 22 ods. 1 vyhlášky č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon, a to opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

V prípade nevyhnutného výrubu drevín Vás upozorňujeme, že v zastavanom území obce sa podľa zákona o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 60 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou nad 20 m², ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré sú územným plánom obce určené na zastavanie; na stromy s obvodom kmeňa nad 80 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou nad 100 m², ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré nie sú územným plánom obce určené na zastavanie; záväzné stanovisko dotknutého orgánu v konaní o stavebnom zámere je príslušné rozhodnúť obec Rovinka, orgán ochrany prírody.

34.2 Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany odpadového hospodárstva, vyjadrenie orgánu odpadového hospodárstva k stavebnému konaniu č. OU-SC-OSZP-2025/017204-002 zo dňa 20.06.2025:

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) zákona 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 spätné zasypávanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov alebo zariadením na zneškodňovanie 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.

34.3 Západoslovenská distribučná, a.s. záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania č. CD 954691/2025 zo dňa 09.05.2025:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom C: 740/000, 739/000, v katastrálnom území Rovinka, podľa projektovej dokumentácie stavby: Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami, vypracovanej 05.05.2025, (ďalej len „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 121218068, 122528536, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločností Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločností Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí VVN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

34.4 Západoslovenská distribučná, a.s. záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania č. CD 963651/2025 zo dňa 09.05.2025:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom C: 741/000, v katastrálnom území Rovinka, podľa projektovej dokumentácie stavby: Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami, vypracovanej 05.05.2025, (ďalej len „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122530129, 122530133, 122527686, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločností Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločností Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí VVN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

34.5 Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie k projektovej dokumentácii k stavebnému konaniu a k pripojeniu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu pre stavbu Novostavba rodinných domov č. 019273/2025/SD zo dňa 19.06.2025:

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

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K stavbe „Novostavba rodinných domov“ nemáme námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich ochranné pásmo.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky“ v podmienkach BVS, a.s. (ďalej len „technické podmienky“).

Platné „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle bvsas.sk.

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania rodinných domov SO 01 a SO 02 vodou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka:

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia so súhlasom vlastníka prípojky.
2. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery. na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.
3. Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod.

Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav

a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu.

Vnútorňý vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutné prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.

4. Pripojenie na verejný vodovod a pripojenie na verejný vodovod montážou vodomera na T-kus je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená iná vodovodná prípojka.
5. Pri montáži vodomera nesie zodpovednosť za kapacitu a technický stav jestvujúcej vodovodnej prípojky jej vlastník a náklady spojené s jej výmenou alebo rekonštrukciou.
6. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a bezpečnosť pitnej vody.
7. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov nesie vlastník vodovodnej prípojky.
8. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
9. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
10. Ku dňu termínu kontroly preverenia technických podmienok zo strany BVS je žiadateľ povinný označiť vnútorné rozvody pripájanej nehnuteľnosti, resp. označiť vo vodomernej šachte, ktorý vnútorný rozvod na prípojke bude trasovaný k parc. č. 740 (pripojenie na priamo) a k parc. č. 741 (pripojenie na T - kus).

Nesplnenie tejto podmienky bude považované za nesplnenie podmienok preverenia technických podmienok zo strany žiadateľa.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo – vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta (minimálne vnútorné rozmery 900x1200x1500mm) umiestnená na parcele 740 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS a vybudovaná v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.
3. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
4. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odpočítaním vodomera, výmenou vodomera, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
5. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
6. Vodomerná šachta musí spĺňať stavebnotechnické podmienky pevnosti s ohľadom na očakávané statické a dynamické zaťaženie.
7. Rám poklopov musí byť pevne zabudovaný do stropnej dosky a musí byť použitý liatinový poklop do záťaže 400 kN.

c/ Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla - vodomeru

Náklady na montáž fakturačného vodomeru a troch fakturačných vodomeroch na T-kus znáša vlastník pripájanej nehnuteľnosti.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomeroch.

2 x Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

B. Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do systémov na vsakovanie na pozemkoch investora nemáme námietky.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časti, nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta (min DN 400) na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
3. Revíznú šachtu požadujeme umiestniť na verejne prístupnom mieste.
4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
5. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.
6. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

2 x Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

34.6 Okresného úradu Senec, pozemkový a lesný odbor, stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde – súhlasu, pozemok parc. č. 741, č. OU-SC-PLO-2025/019035-007 zo dňa 14.07.2025

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

34.7 Obec Rovinka - súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia: 1 ks krb pod č.j. SÚ-MZZO-21/618/7138/2025/FLM zo dňa 25.07.2025

1. Užívať malý zdroj znečistenia ovzdušia možno len na základe súhlasu vydaného obcou Rovinka, vecne príslušného orgánu podľa zákona o ovzduší.
2. V kolaudačnom konaní preukázať vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva, ktoré je navrhnuté komínom s ústím vo výške +7,15 m nad úrovňou $\pm 0,000$ (=podlaha 1. NP), s prevýšením 0,975 m nad strechou.
3. Pri realizácii stavby obmedziť maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami, zakapotovať.
4. Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods.2 a § 6 ods. 1,2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.;
5. Dodržať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa prílohy č. 9 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

K žiadosti na užívanie malého zdroja znečistenia ovzdušia stavebník priloží tento súhlas, revíziu komína a preukáže odvádzanie znečisťujúcich látok v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou.

34.8 Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a. s., stanovisko pre stavebné povolenie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č. TD/NS/0498/2025/Pe zo dňa 06.08.2025:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídla SPP – D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby)
- V záujme predchádzania poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne

- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 100 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie.
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Zurbola Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie: výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,

- každé poškodenie zariadenia SPP-D. vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti
 - upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- € poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285 prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286. alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon
 - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 02, 702 01, 906 01
 - stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení ďaleko ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
 - stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01
 - v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonáva činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
 - v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.
35. Vyjadrenia správcov technického vybavenia územia v stanoviskách a v kópii z katastrálnej mapy s podmienkami je stavebník povinný pri realizácii a prevádzke stavby rešpektovať.
36. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad pred dokončením stavby, v zmysle § 79 stavebného zákona účinného do 31.03.2025.
37. Stavebník pri kolaudačnom konaní preukáže zabezpečenie **15 parkovacích miest** pre rodinné domy, stojisko pre kontajnery na komunálny a separovaný odpad, na vlastnom pozemku.
38. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží všetky doklady vyplývajúce z podmienok pre realizáciu stavby tohto stavebného povolenia a všetky doklady vyplývajúce primerane z ustanovení §§ 17, 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona účinného do 31.03.2025, vrátane:
- geometrického plánu, overeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom
 - geodetického zamerania inžinierskych sietí
 - právoplatného stavebného povolenia
 - projektovej dokumentácie, overenej stavebným úradom v stavebnom konaní
 - certifikátov preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarnotechnické charakteristiky podľa spracovanej PD v časti požiarna ochrana
 - vyhlásení výrobcov o zhode stavebných výrobkov podľa § 43 f stavebného zákona účinného do 31.03.2025 použitých na stavbe
 - stavebného denníka

- príslušných revízných správ elektro, bleskozvod, vody a kanalizácie
- zdokumentovania riešenia odvádzania zrážkových vôd zo strechy objektu do vsaku (fotodokumentácia riešenia odvodnenia do vsaku v priebehu výstavby)
- doklady o odovzdaní odpadov na riadne povolenú skládku
- preukázania splnenia podmienok zo stanovísk dotknutých orgánov zo stavebného povolenia
- súhlas obce Rovinka na uvedenie do prevádzky malého zdroja znečistenia ovzdušia stavby SO 02
- energetického certifikátu budovy v zmysle ustanovení zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších noviel (A0).

Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, podľa § 81b stavebného zákona účinného do 31.03.2025.

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 1 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 200,- € (slovom: dvesto eur), ktorý zaplatil dňa 11.04.2025 prevodom z účtu na účet Obecného úradu Rovinka.

Odôvodnenie

Stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 24.03.2025 žiadosť stavebníka: **Pásztor Ladislav**, bytom Five Residence, Palm Jumeirah, Dubai v zastúpení Ing. Kataríny Palkovej, bytom Šancová 39, 831 04 Bratislava o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na novostavby: dvoch „**Rodinných domov**“ s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou, na pozemkoch parcelné čísla **739, 740 a 741**, katastrálne územie Rovinka, Okružnej ulici v Rovinke.

Projekt pre stavebné povolenie vypracoval Ing. Richard Komanovič, autorizovaný stavebný inžinier, registračné číslo 5565*11, Ševčenkova 4, 851 01 Bratislava, v 05/2025.

Podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 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. Predložený návrh zástavby je klasifikovaný ako jednoduchá stavba.

Dňom podania žiadosti bolo začaté v súlade s § 39a ods. 4 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 spojené územné konanie o umiestnení stavby a stavebné konanie (ďalej len konanie).

Predmetom konania sú dve novostavby rodinných domov, ktoré sú nepodpivničené, dvojpodlažné, zastrešené plochými strechami. Predmet konania je podrobne popísaný vo výroku tohto rozhodnutia.

Dotknuté pozemky zástavbou parcelné čísla **739, 740 a 741**, katastrálne územie Rovinka sú súčasťou územia zadefinovaného v zmysle platného Územného plánu obce Rovinka, rok 2001 v znení zmien a doplnkov pre funkčné plochy pre funkčnú plochu– **individuálne formy bývania – stav**.

Navrhovaná zástavba je charakterizovaná nasledovnými koeficientmi: Celková plocha riešeného pozemku je 1 664 m², zastavané plochy stavieb je 297,67 m², plocha zelene je 991,75 m², spevnené plochy sú 374,58 m².

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.

Závazné stanovisko orgánu územného plánovania obce Rovinka bolo vydané dňa 27.05.2025 pod č.j. OR SÚ ZS 439/5395/2025/FLM.

Stavebný úrad skúmal v tomto konaní umiestnenie stavby najmä podľa ods. 3 § 6 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, v súčinnosti s ods. 1 § 6 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.

V konaní stavebník Pásztor Ladislav, bytom Five Residence, Palm Jumeirah, Dubai, preukázal vlastnícke právo k pozemkom parcelné čísla 739, 740 a 741, katastrálne územie Rovinka výpisom z listu vlastníctva č. 217 vyhotovený Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ktoré stavebný úrad overil.

Nakoľko predložená žiadosť neobsahovala dostatočný podklad pre jej spoľahlivé posúdenie stavebný úrad rozhodnutím č.j. OR SÚ 31/312/3151/2025/FLM zo dňa 22.04.2025 konanie prerušil na dobu 60 dní a stavebníka vyzval na doplnenie potrebných dokladov.

Po doplnení podania dňa 25.06.2025, 14.07.2025 a 10.08.2025 stavebný úrad oznámil v zmysle § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania spojeného so stavebným konaním listom č.j. OR SÚ-31/312/7018/2025/FLM zo dňa 16.07.2025, pričom v súlade s § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2, 3 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

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 § 36 ods. 3 a § 61 ods. 6 stavebného zákona účinného do 31.03.2025.

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 účinného do 31.03.2025, neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a súčasne upozornil, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona účinného do 31.03.2025, v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Lehota uplynula dňa 15.08.2025. 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 vypracoval Ing. Richard Komanovič, registračné číslo 5565*11, Ševčenkova 4, 851 01 Bratislava, v 05/2025, ku ktorej sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány.

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

V konaní bolo konštatované, že umiestnením stavby a jej realizáciou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody chránené zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

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 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 účinného do 31.03.2025 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 v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

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 účinný do 31.03.2025, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia SR účinné do 31.03.2025, 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.

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 správnom orgáne, 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.)

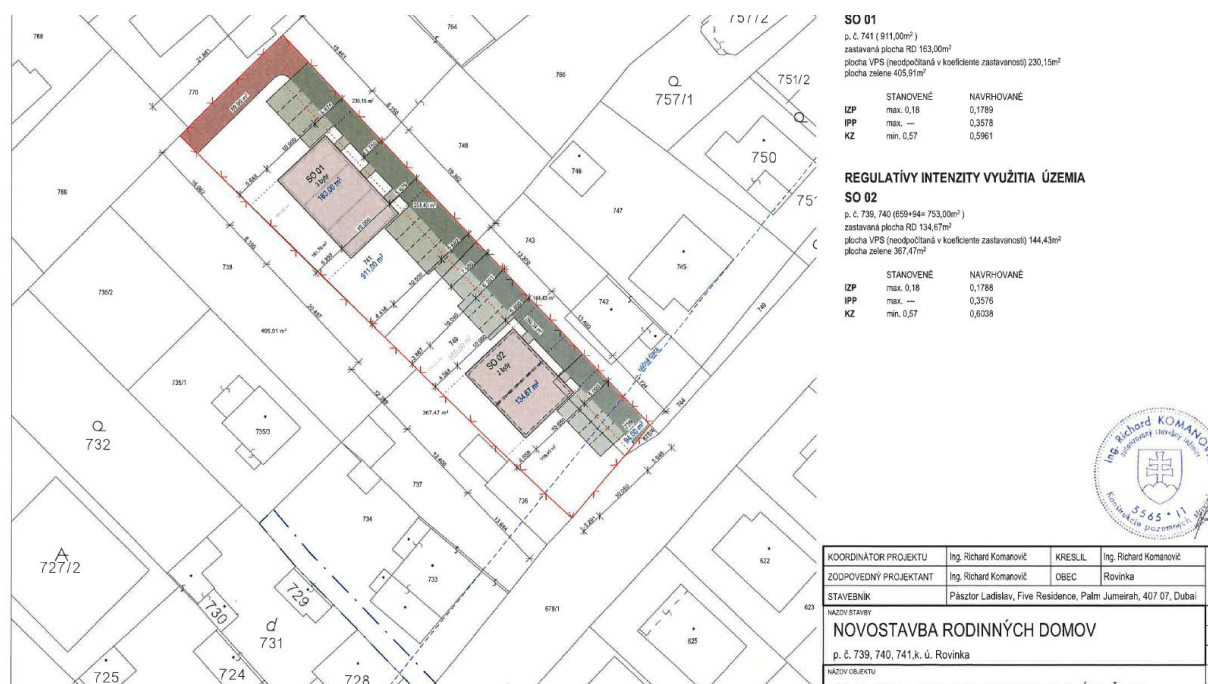
Ing. Tomáš Káčer
starosta obce

Prílohy:

- situácia 1:200
- 1 x projektová dokumentácia (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Rozhodnutie obdržia:**Účastníci konania:**

1. Pásztor Ladislav, Five Residence, Palm Jumeirah, 407 07 Dubai v zastúpení splnomocnenej Ing. Katarína Palková, Šancová 39, 831 04 Bratislava
2. Kanis Miroslav, Rovinka 193, 900 41 Rovinka
3. Hargašová Lýdia, Sadová 205/5, 900 41 Rovinka
4. Braunová Júlia, Budyšínska 3062/20, 831 03 Bratislava
5. Hargaš Jozef, Nový víchor 305/36, 919 61 Ružindol
6. Broček Vladimír, Hlavná 466/114B, 900 41 Rovinka
7. Bročeková Petra, Hlavná 466/114B, 900 41 Rovinka
8. Saglenová Emília, Okružná 196/95, 900 41 Rovinka
9. Zacharová Iveta, Okružná 196/95, 900 41 Rovinka
10. Viršínská Viera, Okružná 196/95, 900 41 Rovinka
11. Stauder Romana, Okružná 195/93, 900 41 Rovinka
12. Obec Rovinka, Hlavná 350, 900 41 Rovinka
13. Ing. Richard Komanovič, Ševčenkova 4, 851 01 Bratislava – projektant





Prílohy k stavebnému povoleniu
č. OR SÚ 31/312/7376/2025/FLM zo dňa 18.08.2025

Co: spis