



OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

**Doručuje sa:
podľa rozdeľovníka**

Váš list zo dňa:

Naša značka:
SÚ-160-666/1941/2014/2015/58/Šin.

Vybavuje:
Šinkovičová
45985218

Rovinka dňa:
29.04.2015

Vec: Upovedomenie o odvolaní .

V zmysle § 56 zák.č.71/1967 Zb. o správnom konaní Vám zasielame odvolanie Ing. Márie Čapčíkovej bytom Rovinka č.504, Ing. Kataríny Valčkovej bytom Rovinka č.506, Ing. Romana Véggha a Ing. Moniky Végghovej bytom Rovinka č.502, voči rozhodnutiu obce Rovinka č.j. SÚ-160-666/1431/2014/2015/58/Šin. zo dňa 20.03.2015, ktorým bola stavebníčke Annamárii Gyurkovicsovej bytom Rovinka č.500 dodatočne povolená stavba „Polyfunkčná budova „ na pozemku parc.č.1020 k.ú. Rovinka.

Žiadame Vás , aby ste zaujali k obsahu odvolania písomné stanovisko a zaslali ho tunajšiemu úradu do 10 pracovných dní od obdržania tohto listu.

JUDr. Milan Bombala
starosta obce



Príloha: odvolanie

Doručuje sa:

1. Annamária Gyurkovicsová, 900 41 Rovinka č.500
2. Dr. Eduard Miklas, Pifflova 1241/2, 851 01 BA 5
3. Viera Miklasová, -,-
4. Schönwiesner Roman, 900 41 Rovinka č.503 – doručuje sa dedičom
5. Ing. Robert Maxián, Medzilaborecká č.23, 821 02 BA 2
6. Ing. Jana Maxiánová, -,-
7. Ing. Karol Valčko, 900 41 Rovinka č.506
8. Pavol Melichárek, 900 41 Rovinka č.507
9. Oľga Melichárková, -,-
10. Ing. Alan Böhm, 900 41 Rovinka č.508
11. Larisa Böhmová, -,-
12. Peter Führrich, 900 41 Rovinka č.459
13. Renata Führrichová, -,-
14. Ing. Igor Senčák, 900 41 Rovinka č.458
15. Miroslav Frehár, 900 41 Rovinka č.509
16. Karol Grüner, 900 41 Rovinka č.500
17. Obec Rovinka zastúpená starostom, 900 41 Rovinka č.350
18. Projektant: Ing.arch. Marián Ravasz, Korzo B.Bartáka č.18, 929 01 Dunajská Streda

Neznámym účastníkom konania – dedičom po Ing. Romanovi Schönwiesnerovi sa toto upovedomenie v súlade s § 26 zák.č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov doručuje verejnou vyhláškou.

Upovedomenie spolu s odvolaním bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia upovedomenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: 30. 04. 2015
Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia :
Pečiatka a podpis:

Chp
OBECNÝ ÚRAD
900 41 Rovinka
-6-

Ing. Katarina Val'ková , Športová č. 506, 90041 Rovinka.
Ing. Monika Véghová, Športová 502, 900 41 Rovinka
Ing. Roman Végh, Športová č. 502, 900 41 Rovinka
Ing. Mária Čapčíková, Športová č. 504, 900 41 Rovinka.

Doručuje sa:

Obec Rovinka

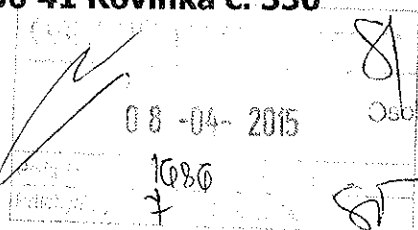
900 41 Rovinka č. 350

Odvolací Orgán:

Okresný úrad Bratislava

Odbor výstavby a bytovej politiky
Lamačská cesta č. 8

Bratislava



V Rovinke, 08.04.2015

Vec: Odvolanie voči Rozhodnutiu zo dňa 20.03.2015

Č.j.SÚ-160 -666/1431/2014/2015/34/Šin

**Dodatočné povolenie stavby – Polyfunkčného domu na parcele
č.1020 k.ú. Rovinka.**

Námietky voči vydaniu dodatočného povolenia k stavbe:

1.Parcela 1020 sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti.

Parkovacie plochy ktoré sú súčasťou polyfunkčného domu boli síce predmetom vydania samostatného stavebného povolenia /ktoré však bolo vydané bez súhlasu účastníkov konania a taktiež bez zverejnenia formou verejnej vyhlášky na internete /, sú v rozpore so zákonmi slúžiacimi na ochranu vody vo vodohospodársky chránenej oblasti Žitný ostrov, ktorého využívanie je podmienené všestrannou ochranou povrchových a podzemných vôd, má v zmysle nariadenia vlády č.46/1978 Zb. definované neprístupné odkanalizovanie objektov do žump a samostatných domových čistiarni odpadových vôd. Parkovacie plochy, ktoré sú súčasťou tohto polyfunkčného domu /nehovoriac o tom, že pôvodné stavebné povolenie sa týkalo celku a až po čase bolo účelovo rozdelené na dve stavebné povolenia / majú byť podľa predloženého **projektu odkanalizované do vsakovacej šachty** - dažďovej vody čo z dôvodu znečistenia ropnými látkami unikajúcimi z parkovacích miest vozidiel je **neprístupné**. Tieto je možné odvádzať len do verejnej kanalizácie - pričom polyfunkčná budova túto podmienku spĺňa. Zároveň by sme chceli podotknúť, že parkovacie plochy ešte neboli skolaudované. Súčasne by sme radi poukázali na to, že poverení pracovníci Slovenskej stavebnej inšpekcie vykonali na stavbe kontrolu, kde zistili, že prebiehajúce práce na stavbe v zmysle stavebného povolenia č. SU-137-644/3786/2013 /11/Sin nespĺňajú kategorizáciu zabezpečovacích prác, tak ako ich v rozsahu stavebných prác povolil stavebný úrad.

Sumarizácia:

- odkanalizovanie objektov v rozpore so zákonmi
- obídienie účastníkov stavebného konania pri účelovom rozdelení stavebného konania bez písomnej výzvy, bez zverejnenia na internetovej stránke obce

2. Nedodržanie záväzných ukazovateľov UP odôvodňujeme nasledovne.
Nedodržaný index zastavanosti - zelené plochy – t.č. 47,18% nakoľko polovegetačné tvárnice nemôžeme považovať za zeleň. Všade tam, kde sa vykonala akákoľvek povrchová úprava spevnených plôch ako je štrkový základ /zhutnený podklad / nemôžeme klasifikovať ako zelenú plochu. Takou je podľa nášho názoru len tá plocha, kde sa nevykonávala žiadna stavebná činnosť. Parcela č. 1020 bola dodatočne zväčšená / dodaním nového geometrického plánu dňa 16.12.2014 - čo vidieť, že bolo dodatočne doložené v období medzi námietkami a vydaním súčasného stavebného povolenia zo dňa 20.03.2015 /, ale bohužiaľ iba papierovo. V skutočnosti sa na parcele č.1020 voči pôvodnému stavu nič nezmenilo /**vid' obr. č.4 a 5** /. Plocha pozemku č.1020 po novom zapísaní do LV má rozlohu 920 m², ale ani v tomto prípade nie je splnený ukazovateľ UP - **a to index zelených plôch**.

Zdôrazňujeme, že stavebníčka koná účelovo a vedome vedela, že index zelených plôch nie je dodržaný /na tento fakt bola niekoľkokrát upozorňovaná/, napriek tomu požiadala 29.09.2014 o dodatočné stavebné povolenie, v ktorom percentuálnu zastavanosť porušovala. Stavebný úrad aj napriek tejto skutočnosti začal konanie, ktoré začalo oznámením dňa 31.10.2014, kedy upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, lebo mu vraj boli známe pomery, t.j. Stavebnému úradu boli známe aj pomery percentuálneho zastavania a napriek tomu vytýčil konanie. Nedodržanie percentuálneho zloženia je porušenie Územného plánu obce. Neskôr, keďže sme ako účastníci konania námietkami Stavebný úrad obce Rovinka opätovne upozornili na nedodržanú percentuálnu zastavanosť a zelené plochy, stavebníčka zväčšila parcelu č. 1020 a to geometrickým plánom, vyhotoveným dňa 16.12.2014. Žiaľ, zväčšenie plochy a úprava hraníc sa realizovala len na papieri. Pozemok je navyše stále zväčšený iba na papieri, keďže inkriminovaná časť, ktorou sa navýšila plocha, je od pôvodnej stavebnej parcely naďalej oddelená **MUROVANÝM PLOTOM** /**vid' obr. č.4 a 5** /, čo potvrdzuje stav, že ide iba o účelové zvýšenie plochy na papieri, ale reálne stavebníčka o odstránení plotu vôbec neuvažuje.

Navyše pripojením inkriminovanej plochy k stavebnej parcele 1020 sa zmenší pôvodná parcela a to tak, že sa takmer zlikviduje vjazd do existujúcej garáže na parcele č.1021, k stavbe na parcele 1022. Stavba rodinného domu č.500 včítane garáže bola realizovaná v minulosti na základe iného stavebného povolenia a následne skolaudovaná, čím dôjde ex post k porušeniu na túto stavbu sa vzťahujúceho stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia. Zmena indexov zastavanosti. Opätovne teda trváme na tom, že stavebnému úradu

stavebníčka riadne nepredkladá podklady ku konaniu, ale KONÁ VŽDY IBA ÚČELOVO.

Sumarizácia:

- nedodržaný index zastavanosti
- polovegetačné tvárnice sú zároveň ako zelené plochy aj stacionárne komunikácie
- účelové zväčšenie stavebného pozemku bez demontáže murovaného plotu a na úkor neprimeraného zásahu do stavebnej parcely s vlastným stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím

3. Parkovacie miesto vyznačené na účelovej komunikácii /na parcele 1029/1/ nebude spĺňať zákonom stanovenú dĺžku a šírku prejazdnosti. Bude blokovať vchod do časti objektu. Zároveň bude prekážať vozidlám vo vjazde do existujúcich nehnuteľností /radová zástavba/ ako aj do garáží na parcele 1020. /viď obr. / Podľa zákona o cestnej premávke pri státi musí zostať voľný aspoň jeden jazdný pruh široký **najmenej 3 m pre každý smer jazdy.**

Keďže stavebné povolenie pre Polyfunkčnú budovu musí vzhľadom na počet bytov a administratívnych priestorov sa zaoberať príslušným počtom parkovacích státí, je nevyhnutné zaoberať sa aj počtom parkovacích miest. Znova zdôrazňujeme, že pôvodné stavebné povolenie bolo účelovo rozdelené a my sme neboli ako účastníci konania o tejto skutočnosti informovaní. Parcela 1029/1 – v liste vlastníctva je deklarovaný spôsob využitia ako inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

Dopravný priestor na otočenie v slepej ulici je nepostačujúci. Reálne je cesta opätovne širšia len na papieri, ale aj v katastrálnej mape je vidieť jej reálnu šírku. Treba zohľadniť reálny stav.

Poznamenávame, že Okresnému úradu Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vajnorská 98/D, 831 04 bolo listom 27.06.2014 postúpené podanie vo veci prešetrovania stavebného povolenia pre spevnené plochy a parkovisko – k.ú. Rovinka, parcela 1020. /OU-BA-OCDPK2-2014/059804/STE/ Žiaľ do dnešného dňa sme neobdržali list vo veci vyjadrenia. Len, že požiadali Obecný úrad žiadosť o zaslanie kompletného spisového materiálu OU-SC-OCDPK-2014/008512/MAN.

Projekt nerieši ani osvetlenie komunikácie 1029/1 do Polyfunkčnej budovy.

Nie je tu uvažované ani miesto pre chodník, resp. peši idúcich ľudí.

V zimnom období nie je možné odpratávanie snehu, nakoľko cesta je obojstranne prejazdná a z každej strany sú garáže resp. výjazd na cestu a do dvora. Situácia so snehom nie je vôbec ošetrená. /Obr.6/

Sumarizácia:

- v dôsledku vyznačenia jedného parkovacieho miesta nepostačujúca reálna šírka komunikácie na obojsmernú jazdu
- obmedzenie vodičov idúcich/vychádzajúcich z existujúcich nehnuteľností /radová zástavba/ a budúcich garáží

4. Nedodržanie záväzného ukazovateľa UP obce Rovinka, schváleného obecným zastupiteľstvom uznesením č.15/2001 zo dňa 11.07.2001 v znení jeho zmien a doplnkov č.1/ 2009 schválenými obecným zastupiteľstvom uznesením č. 77/2010 zo dňa 13.10.2010 zmeny UP - jún 2012 schválené zastupiteľstvom uznesením č.4/2013 zo dňa 9.1.2013 - ako je stavebná čiara, ktorá je podľa platného územného plánu pre funkčnú plochu F2-B-2 obce Rovinka **stanovená pri novej zástavbe na 6m.**

5. Poukazujeme na to, že pozemok č.1020 je súkromný pozemok, z ktorého je navrhnutý vstup - hlavný vchod do jednej z častí polyfunkčného domu a taktiež vchod do viacerých garáží, čo je tiež porušením zákona, **nakolko vstup do obytných domov je možný len z verejnej komunikácie / obr. č. 3 /**. Do ďalších garáží je vstup cez parcelu 1029/1.

Okrem zamietnutia stavebného povolenia z tohto dôvodu je ďalšou možnosťou iba odovzdanie súkromnej komunikácie do správy obce, čo je Stavebný úrad Rovinka **OPRÁVNENÝ PODMIENIŤ** pred vydaním stavebného povolenia.

6. Umiestnením stavby a jej užívaním bude zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých komunikáciách.

Máme za to, že vydaním stavebného povolenia Polyfunkčný dom bude ešte viacej zhoršená prejazdnosť Športovej ulice /nakolko sa tu budú nachádzať nové bytové jednotky a administratívne priestory/, ktorá už aj teraz je veľmi zaťažená a obtiažne priechodná a to najmä v čase konania športových podujatí - na max. možnú mieru. Konajú sa tu rôzne športové a spoločenské aktivity v priebehu celého roka a táto situácia už bola riešená aj p. starostom OU. List z OR PZ v Senci zo dňa 04.04.2014 konštatuje, že starosta obce p. Bombala je o zhoršenej dopravnej situácii na Športovej ulici informovaný a daná problematika sa bude riešiť jeho prostredníctvom cez plán organizácie dopravy, ako aj návrhom zákazových dopravných značiek na ceste I. triedy. Podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. je základnou úlohou orgánov územného plánovania usmerňovať územný rozvoj určením koncepcie rozvoja územia a organizácie územia a sústavne a komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia tak, aby vytváralo kvalitné sídelné prostredie a utváralo podmienky pre udržateľný územný rozvoj, výstavbu, územnú súdržnosť, sociálnu súdržnosť, zachovanie a zlepšenie životného prostredia a zladenie všetkých činností v území.

Povolením stavby je porušená úloha územného plánovania v otázke kvalitného sídelného prostredia, sociálnej súdržnosti a zladenia všetkých činností v území. Udržateľným územným rozvojom sa utvárajú podmienky na vyvážený vzťah podmienok na kvalitné životné prostredie a územných podmienok na sídelné prostredie a uspokojujú sa potreby súčasnej generácie bez toho, aby ohrozovali podmienky života budúcich generácií. Sídelným prostredím sa rozumie súhrn sociálnych, ekonomických a kultúrno - historických podmienok na zabezpečenie kvalitného života obyvateľov sídiel. Bohužiaľ, vydaním predmetného stavebného povolenia nedochádza k uspokojeniu potrieb súčasnej generácie, a stavba ohrozuje aj podmienky života budúcich generácií.

Stavebný úrad poukazuje na to, že futbalové ihrisko sa na Športovej ulici nachádzalo ešte pred tým, než sa na nej začala výstavba rodinných domov. Ale vtedy tu bolo len futbalové ihrisko. Dnes je okrem futbalového ihriska tu aj multifunkčné ihrisko a reštauračné zariadenie, navyše starosta avizoval v tomto volebnom období aj výstavbu relaxačného centra. Multifunkčné ihrisko zahŕňa detské ihrisko a viacúčelové ihriská s umelým osvetlením, kde sa celý deň aj večer konajú rôzne športové a spoločenské aktivity obce a jednotlivcov, čím je **zvýšená statická aj dynamická doprava Športovej ulice.**

V tejto súvislosti by sme chceli zároveň poukázať na nekompetentné a neodborné stanovisko Stavebného úradu Rovinka v rozhodnutí o udelení stavebného povolenia, kde doslova píše, že „je vecou účastníkov cestnej premávky jazdiť tak, aby neohrozovali seba a ostatných účastníkov cestnej premávky“ (!). Naopak, správca komunikácie (v tomto prípade obec) má dbať o to, aby bola trvale zabezpečená prejazdnosť obojsmernej komunikácie (pokiaľ nie je dopravným značením zabezpečené inak – napr. jednosmerná cesta), resp. sa nezahusťovala už aj tak preťažená komunikáciu povoľovaním stavieb, ktoré nemajú doriešené potrebné počty stacionárnych komunikácií a percento zelených plôch, resp. ich iba účelovo deklarujú na papieri.

Opätovne upozorňujeme na fakt, že k nehnuteľnostiam na parceliach 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028/1, 1028/2, 1028/3, 1028/4 je komunikácia na parcele 1029/2 a 1029/1 jedinou prístupovou cestou. Táto parcela 1029/1 a 1029/2 bude aj jedinou prístupovou cestou do objektu a 4 garáží, ktoré majú byť v polyfunkčnej budove na parcele č. 1020 a ktoré majú vstup a výstup jedine z parcely č. 1029/1 a 1029/2. Zdôrazňujeme, že parcela 1029 bola tiež v roku 2014 **ÚČELOVO ROZDELENÁ** na dve parcely 1029/1 a 1029/2. Avšak keďže sa jedná o jednu komunikáciu, kde je obojsmerná cesta, treba ju brať ako jedinú prístupovú cestu k nehnuteľnostiam a treba zdôrazniť, že jej malá šírka nezodpovedá štandardom a bude v budúcnosti spôsobovať problémy pri súčasnom vstupe do existujúcich nehnuteľností /radová zástavba/

a novovybudovaných garáží. /zhustená premávka/ Zároveň táto komunikácia slúži ako cesta pre vozidlá a rovnako aj pre peších ľudí, keďže vstup do existujúcich rodinných domov a aj do časti Polyfunkčnej budovy je možný len z tejto komunikácie. Neexistuje tu chodník a povahou stavby ani nie je možné, chodník vybudovať. Stavba svojím postavením bude mať negatívny vplyv na prístup k už stojacim nehnuteľnostiam.

Taktiež uvádzame, že garáže, parkovisko, byty a administratívna časť v tesnej blízkosti domov, hlukom štartovacích áut, výfukovými plynmi, únikom PHM zhorší životné prostredie a teda aj kvalita bývania sa zhorší.

Dovoľujeme si opätovne zdôrazniť, že správny orgán je podľa správneho poriadku povinný zistiť si presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Stavebný úrad by mal skontrolovať reálny stav parcely 1020 a stav v katastri, zmerať šírku cesty 1029/1 a 1029/2 a zohľadniť tieto údaje pri rozhodovaní vo veci dodatočného povolenia stavby.

Upozorňujeme, že termíny doloženia dokumentácie boli viackrát pri tejto stavbe nedodržané, ale stavebný úrad namiesto udelenia zodpovedajúcej pokuty a vydania príkazu k odstráneniu predmetnej stavby vydáva opätovné dodatočné stavebné povolenie stavebníčke, ktorá v minulosti nedodrжала stavebný zákon /viď list Okresného úradu Bratislava – odbor výstavy a bytovej politiky, Lamačská cesta č.8 zo dňa 19.08.2014 / ani podmienky kúpno - predajných zmlúv rodinných domov na Športovej ulici / o čom je OU informovaný / .

Stavebný úrad deklaruje, že sú mu známe pomery na stavbe, ale nekoná voči stavebníčke napriek tomu, že stavba /ani budovy, ani parkovísk/ nie je vôbec označená.

Je neuveriteľné, že slušní občania tejto obce si musia toľkými odvolaniami vymáhať svoje základné ľudské práva na zachovanie kvality bývania a osobám neustále porušujúcim pravidlá tejto spoločnosti sa vychádza v ústrety.

Na základe uvedeného žiadame **stavebné povolenie pre stavbu Polyfunkčná budova na parcele č.1020 k.ú. Rovinka ZAMIETNÚŤ v plnom rozsahu** alebo maximálne povoliť dokončenie radových garáží podľa pôvodného stavebného povolenia.

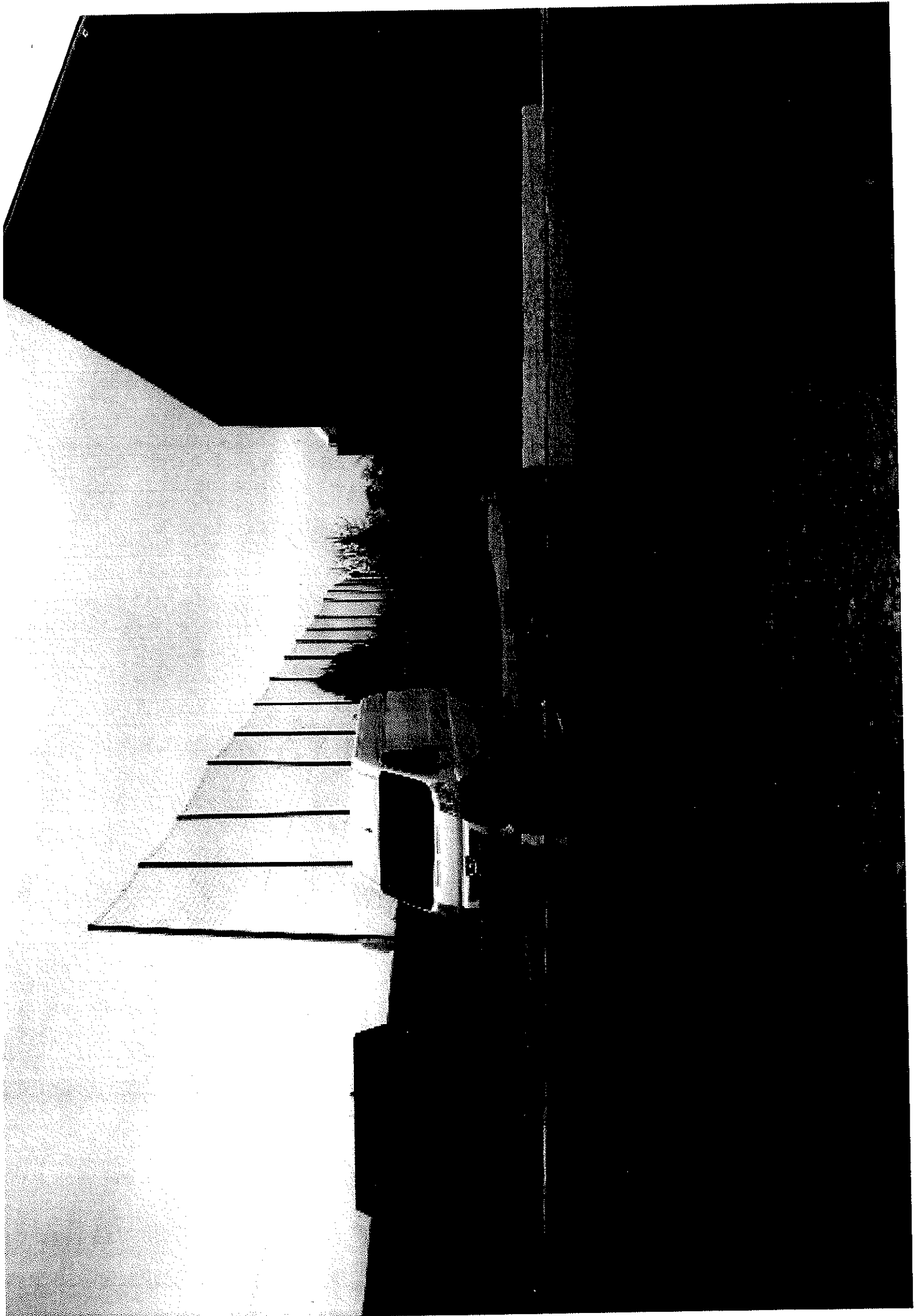
Ing. Čapčíková Mária

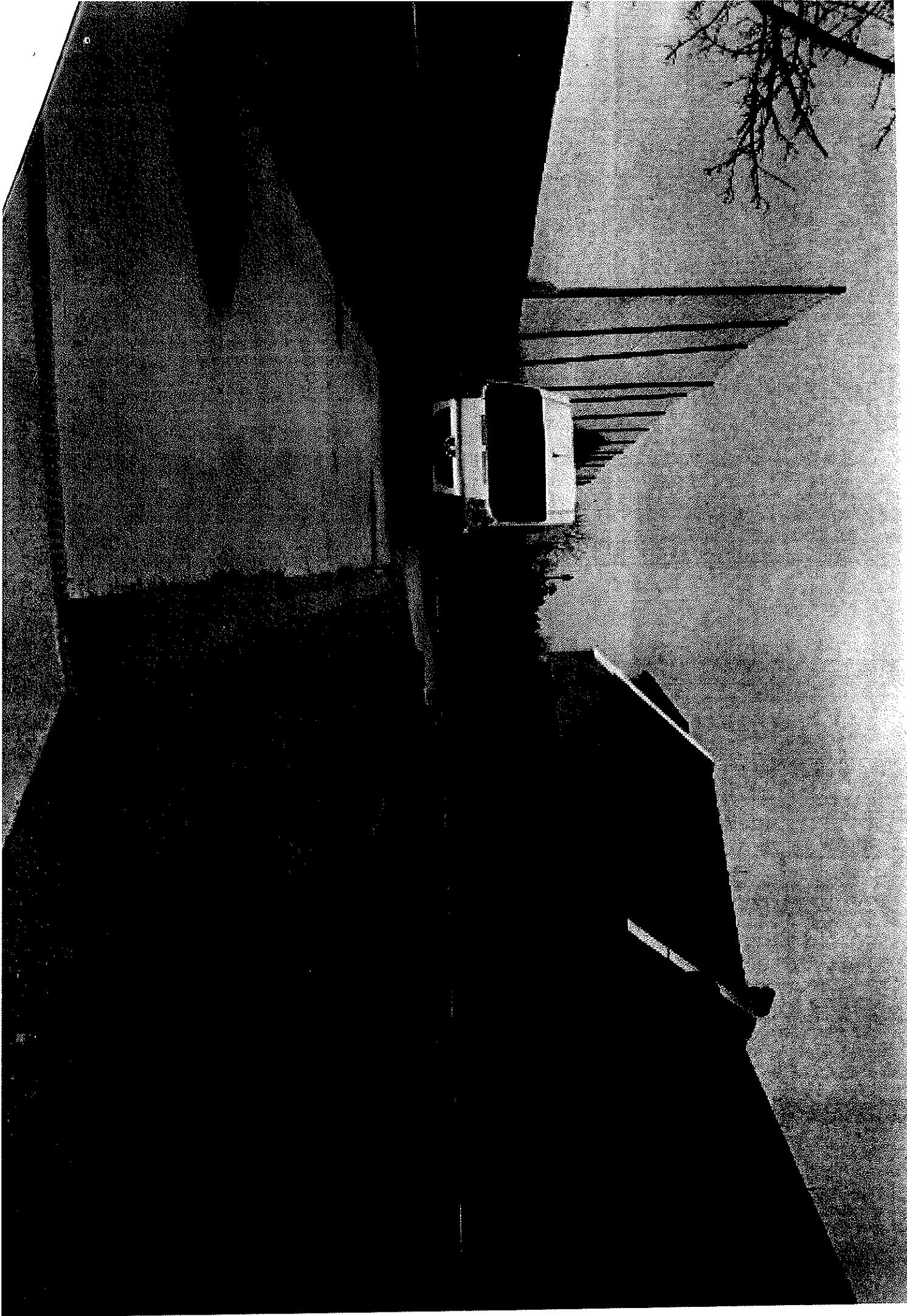
Ing. Vaľková Katarína

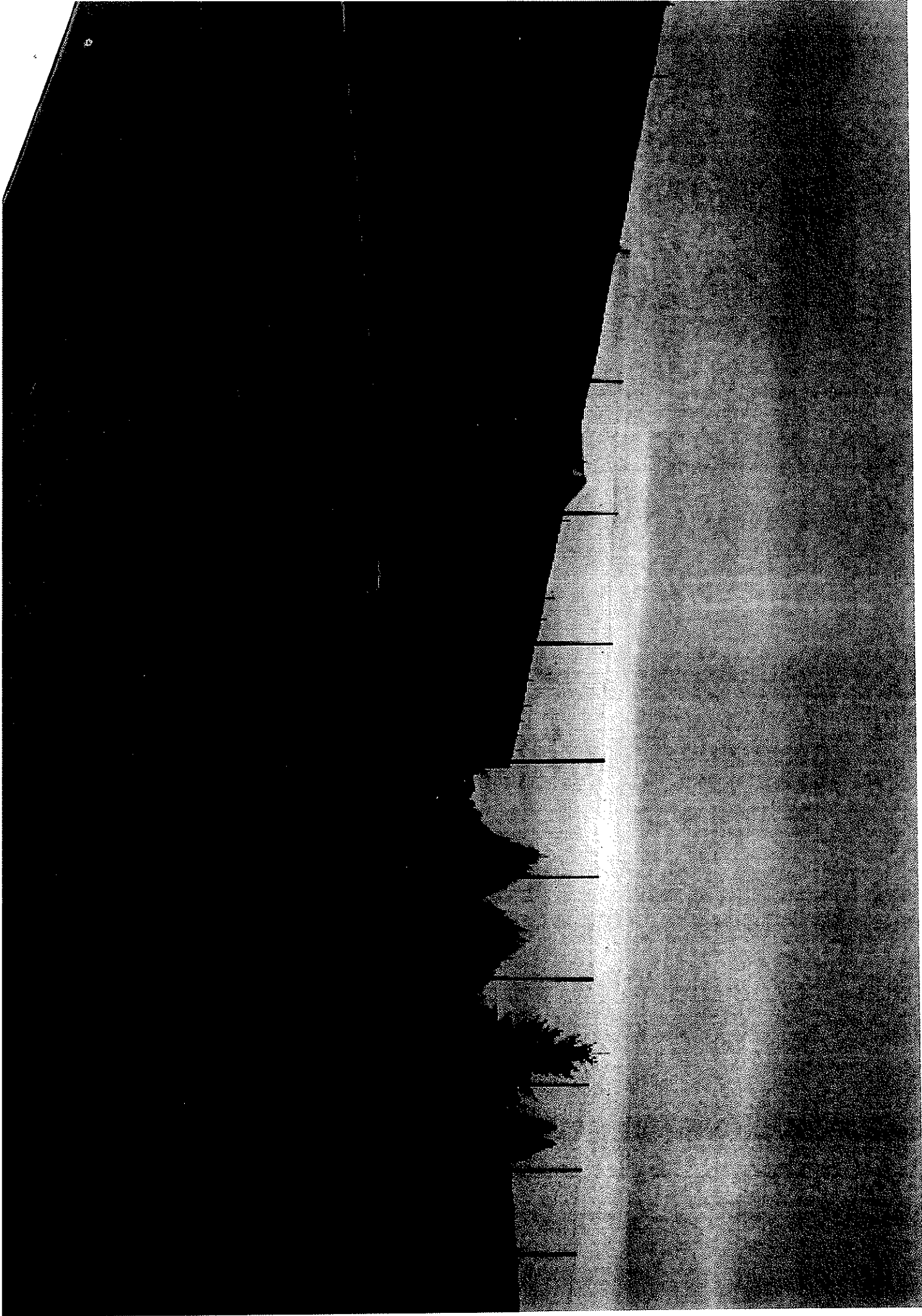
Príloha: Obrázky

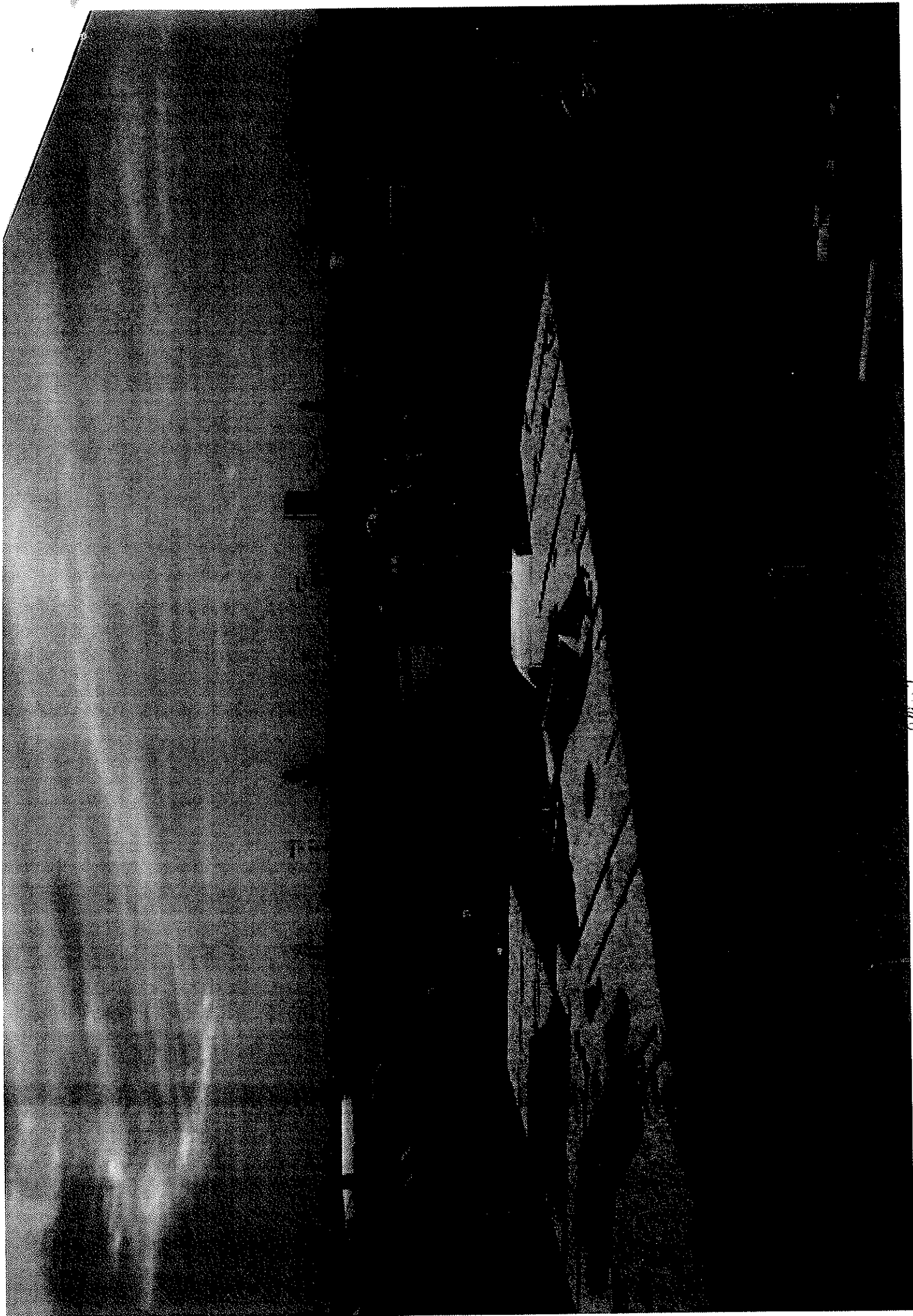
Ing. Véghová Monika

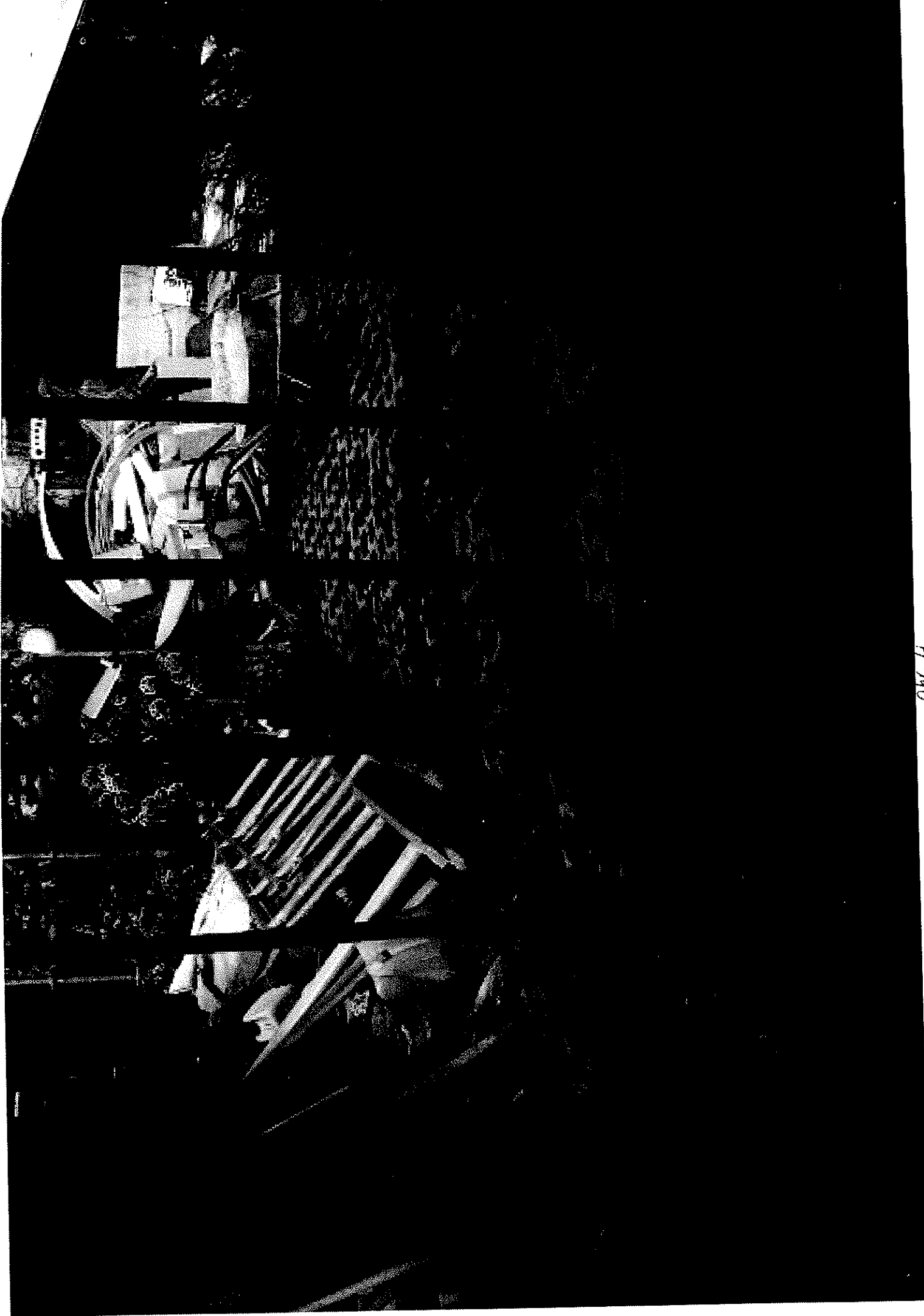
Ing. Végh Roman





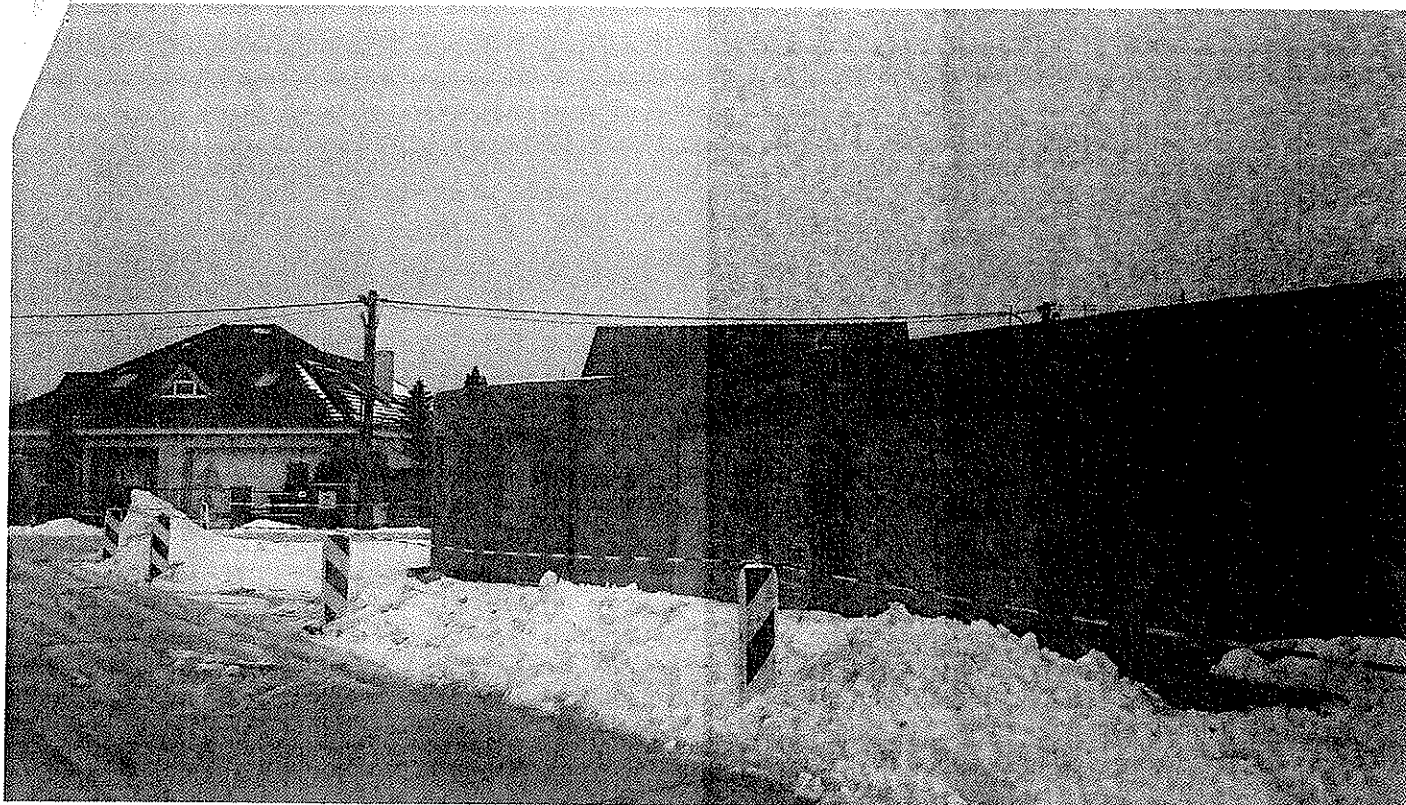






7.240





obr. 6