



OBEC ROVINKA

Obecný úrad, Hlavná 350, 900 41 Rovinka

Č.j.:SÚ-153-510/2667/2019/3/MK.

Rovinka 16.09.2019

ROZHODNUTIE

Obec Rovinka zastúpená starostom, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len "stavebný úrad") v súlade s § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), rozhodujúc podľa § 39a ods.4 a § 66 stavebného zákona, podľa vyhl.č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ďalej podľa príslušných ustanovení zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších noviel (ďalej len správny poriadok) a na podklade vykonaného stavebného konania vydáva

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu : „Garáž“ pri rodinnom dome

stavebníkom : **Róbert Špaček,**
bytom Hanácka 8, 821 04 Bratislava

miesto stavby : **parc.č. 20242/132,**
kat.územie Rovinka

druh stavby : **novostavba**

účel stavby : **nebytová budova - odstavenie motorového vozidla, sklad.**

Podmienky pre umiestnenie stavby:

1. Typ stavby: novostavba samostatne stojacej, jednopodlažnej garáže, dve parkovacie miesta, bez podpivničenia, zastrešenej sedlovou strechou.
2. Umiestnenie stavby od susedných nehnuteľností:
 - na hranici pozemku parc.č.20242/133 kat.územie Rovinka- so súhlasom suseda
 - na hranici pozemku parc.č.20242/64 kat.územie Rovinka (miestna komunikácia)

Max. výška strechy bude : + 3,790 m od ± 0,000 = úroveň podlahy prízemia

3. Zastavaná plocha stavby: 45,9 m².
4. Podlahová plocha stavby: 43,0 m².

Napojenie stavby na inžinierske siete:

Stavba bude napojená na prípojku elektriny jestvujúceho rozvádzača z ističa rodinného domu, umiestnenom na parc.č.20242/86 k.ú. Rovinka.

Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

- 1) Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Zodpovedný projektant za statiku je oprávnená osoba Ing. Katarína Kyselová – opráv.č. 5976 * 13 (autor projektu: Ing. arch. Hana Wildová).
- 2) V zmysle § 75a ods.1 stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenou osobou. Za súlad priestorovej polohy stavby zodpovedá stavebník.

- 3) Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
 - 4) Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota do 12 mesiacov od začatia stavby.
 - 5) Stavebníci sú **povinní** písomne oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.
 - 6) Počas stavebných prác musia stavebníci urobiť opatrenia a postupovať v zmysle ustanovení vyhlášky Min.práce a sociálnych vecí a rodiny 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.
 - 7) Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľský. Po výberovom konaní stavebník oznámi výpisom z OR firmu, ktorá bude stavbu realizovať.
 - 8) Stavebníci sú **povinní** na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom " Stavba povolená" s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - kto stavbu realizuje
 - kto stavbu povolil
 - termín začatia a ukončenia stavby
 - 9) Stavebníci sú **povinní** dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k pôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Sú **povinní** zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
 - 10) Na stavbe musí byť vedený stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
 - 11) Stavebníci sú **povinní** mať na stavbe overený projekt stavby.
 - 12) Stavebníci sú **povinní** v zmysle § 43f stavebného zákona uskutočňovať stavbu a používať stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov (zák.č.90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch) vhodné na použitie v stavbe.
 - 13) Stavebníci **dodržia** tieto podmienky dotknutých orgánov a právnických osôb:
Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP, úseku ochrany prírody a krajiny, uvedené v stanovisku č. OU-SC- OSZP-2019/11658/VIM zo dňa 10.07.2019:
 - stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
 - realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
 - navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
 - v prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods.3 zákona je príslušná rozhodnúť obec Rovinka orgán ochrany prírody a krajiny.
 - v prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením.
 - 14) Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu podajú písomne stavebníci na obecnom úrade Rovinka
 - 15) Ku kolaudačnému konaniu predložia:
 - doklad o zameraní stavby (geometrický plán),
 - doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok (revízne správy, protokoly),
 - doklady o overení vhodných stavebných výrobkov (certifikáty stavebných materiálov),
 - právoplatné stavebné povolenie,
 - preukázanie splnenia podmienok stavebného povolenia,
 - projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní,
- V spojenom územnom a stavebnom konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Za vydanie tohto rozhodnutia bol podľa zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov zaplatený poplatok v sume 30,00 €.

ODÔVODNENIE

Dňa 16.06.2019 podal stavebník Róbert Špaček stavebnému úradu žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu garáže pri rodinnom dome na pozemku parc.č.20242/132 a 20242/86 kat.územie Rovinka. Vlastníctvo k pozemku preukázali výpisom z katastra nehnuteľností – výpisom z listu vlastníctva č.1591.

Nakoľko ide o jednoduchú stavbu spojil stavebný úrad v zmysle § 39a ods.4 stavebného zákona územné konanie so stavebným konaním a žiadosť stavebníkov preskúmal podľa § 37, 62 až 65 stavebného zákona. Zistil pritom, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody.

Stavebný úrad oznámil podľa § 36 ods. 1 a § 61 od.1 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania spojeného s miestnym zisťovaním s upozomením, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak nebude na ne prihliadnuté. K vydaniu stavebného povolenia sa kladne vyjadrili dotknuté orgány s podmienkami, ktoré sú uvedené v podmienkach výroku tohto rozhodnutia.

Ďalej bolo predložené:

- rozhodnutie OÚ Senec, odboru pozemkového a lesného zo dňa 03.07.2019 č.OU-SC-PLO-2019/12446/Han., právoplatné dňa 02.08.2019, ktorým bola odňatá natrvalo poľnohospodárska pôda,

Nakoľko boli splnené všetky podmienky pre vydanie tohto povolenia a stavba je umiestnená v súlade s územným plánom Obce Rovinka, v ktorom je dotknutý pozemok funkčne určený pre individuálne formy bývania, ktorých súčasťou sú doplnkové stavby k rodinným domom, rozhodol stavebný úrad tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 54 a násl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Rovinka, Hlavná 350, 900 41 Rovinka, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Milan K u b e š
starosta obce

Rozhodnutie obdržia účastníci konania:

1. Róbert Špaček, Hanácka 8, 821 04 Bratislava
2. Collins James William, Jasná 19, 900 41 Rovinka
3. Janečková Zuzana, Jasná 19, 900 41 Rovinka
4. Zsoldos Attila, Žehrianska 3180/2, 851 17 Bratislava
5. Izák Ján, Kvetná 2, 821 08 Bratislava
6. Izáková Ľubomíra, Kvetná 2, 821 08 Bratislava
7. Pressburg Finance Group, spol.s.r.o., Zrínskeho 15, 811 03 Bratislava - doručuje sa verejnou vyhláškou
8. Ing. arch. Hana Wildová, Ružičková 11, 821 05 Bratislava

Podľa § 26 ods. 1 a 2 správneho poriadku sa neznámym účastníkom konania spoločnosti Pressburg Finance Group, spol. s.r.o., doručuje verejnou vyhláškou. Jeho doručenie sa uskutočňuje vyvesením na 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

Prílohy:

- 1x overená projektová dokumentácia
(prevezmú stavebníci osobne)

OBECNÝ ÚRAD
Hlavná 350/95
900 41 Rovinka
-6-

18. 9. 2019



Co:spis