



# **OBEC ROVINKA**

**PSČ 900 41 Rovinka 350**

Č.j. SÚ-24-1019/1122/2015-2016/16/Šin.

Rovinka dňa 19.04.2016

## **ROZHODNUTIE**

Obec Rovinka, zastúpená starostom, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie a účelové komunikácie podľa § 3a ods.4 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov, podľa príslušných ustanovení zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodol takto:

Podľa ustanovenia § 66 a § 10 vyhlášky č. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

### **s t a v e b n é   p o v o l e n i e**

stavebníkovi : **MAGUIRES Real Estate s.r.o., IČO 44 041 128**  
so sídlom Haanova č.12, Bratislava

na stavbu : **SO 01 - Komunikácie a spevnené plochy**  
pre stavbu:  
„Lokalita Pred hrádzou; Etapa II. ( F1-F-6; F1-F-7; F1-F-8 )“

miesto stavby : na pozemkoch KN reg. „C“ – parc.č.305, 331/1, 306, 309, 310, 311, 331/3, 331/60, 338/2, 338/3, 343, 339/3, 342/1, 344/3, 345/4, 344/1, 344/2, 346/2, 346/3, 346/4, 346/5, 346/6, 346/7, 346/8, 346/1, 348, 347, 329/76, 329/73, 329/72, 329/27, 329/75, 330/15, 330/14, 330/13, 330/12, 330/11, 330/10, 330/9, 329/74, 345/3 kat.územie Rovinka a na pozemku KN reg. „E parc.č.1033/200 kat.územie Rovinka

druh stavby : **novostavba**

účel stavby : **inžinierska stavba.**

Na stavbu „Lokalita Pred hrádzou; Etapa II. ( F1-F-6; F1-F-7; F1-F-8 )“ bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby tunajším stavebným úradom dňa 13.03.2015 pod č.j.SÚ-85-403/1309/2014/2016/29/Šin., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.04.2015.

Prädmetom povolenia je vybudovanie miestnych prístupových komunikácií pre obytnú zónu 43 rodinných domov, ktoré sú rozdelené do štyroch vetiev – K1, K2, K3, K4. Súčasne sa vybudujú vjazdy k pozemkom o šírke 3,0 až 3,5 m a štyri samostatné parkovacie stánia pre vozidlá dopravnej a technickej obsluhy, prípadne pre návštevníkov rod.domov.

Miestne komunikácie, ako aj celá obytná zóna, bude cez ďalšie novobudované miestne komunikácie napojená na štátnu cestu I/63.

### **Funkčné parametre komunikácií:**

Vetva K1 – funkčná trieda C3\_MOU\_7,0/30 – miestna komunikácia obojsmerná

- dĺžka : 232,70 m
- šírka hlavného dopravného priestoru : 7,00 m
- šírka chodníka pre peších : 2,00
- šírka zeleného pásu : 2,00 m

Vetva K2 – funkčná trieda D1\_5,0/30 – miestna komunikácia jednosmerná

- dĺžka : 267,53 m
- šírka hlavného dopravného priestoru : 5,00 m
- šírka spevneného zeleného pásu s možným státím vozidiel : 2,00 m
- šírka zeleného pásu : 2,00 m

Vetva K3 – funkčná trieda C3\_MOU\_8,50/30 – miestna komunikácia obojsmerná

- dĺžka : 126,80 m
- šírka hlavného dopravného priestoru : 8,50 m
- šírka chodníka pre peších: 2,00 m
- šírka zeleného pásu : 2,00 m

Vetva K4 – funkčná trieda C3\_MOU\_6,50/30 – miestna komunikácia obojsmerná

- dĺžka : 213,37 m
- šírka dopravného priestoru : 5,5 m
- šírka chodníka pre peších : 2,0 m
- šírka zeleného pásu : 1,50 m

### **Podmienky pre realizáciu stavby :**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie povolovanej stavby oprávneným geodetom ( § 75 stavebného zákona ).
3. Stavba sa povoľuje ako stavba trvalá.
4. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
5. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti (§ 67 ods.2 stavebného zákona), pokiaľ stavebný úrad na opodstatnenú žiadosť stavebníka neurčil dlhšiu lehotu.
6. Bez osobitného pövolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní.
7. Stavba sa bude realizovať dodavateľsky. Zhotoviteľom stavby bude vybraný vo výberovom konaní. Stavebník je povinný oznámiť zhotoviteľa stavby stavebnému úradu najneskôr do 15 dní od ukončenia výberového konania.
8. Počas stavebných prác musí stavebník urobiť opatrenia a postupovať v zmysle ustanovení vyhlášky Min.práce a sociálnych vecí 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.
9. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:
  - označenie stavby,
  - označenie stavebníka,
  - kto bude stavbu uskutočňovať,
  - ktorý orgán a kedy stavbu povolil,
  - termín začatia a ukončenia stavby,
  - kto zodpovedá za odborné vedenie a uskutočňovanie stavby.

Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.

11. Stavebník je **povinný** písomne oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.
12. Stavba bude úplne dokončená do 24 mesiacov od začatia stavby.
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzom majetku a cudzích nehnuteľnostiach. Je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie .
14. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavby stavebný denník.
15. Stavebník je povinný podľa § 43f stavebného zákona uskutočňovať stavbu a používať stavebné výroby, ktoré sú podľa osobitných predpisov (zák.č.90/98 Z.z., o stavebných výrobkoch) vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
16. V zmysle Cestného zákona v úplnom znení vyhlásenom pod č. 55/84 Zb. v znení neskorších predpisov a noviel (160/96 Z.z.) je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
17. Stavebník je povinný splniť podmienky dotknutých orgánov a právnických osôb :

**a) Podmienky Západoslavskej distribučnej a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 28.10.2015:**

- Stavebník je povinný rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslavskej distribučnej a.s. a ich ochranné pásma.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslavskej distribučnej a.s.
- Zemné práce – pri križovaní a súbahu zariadení ZSE Distribúcia a.s. tieto vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- Pri prácach na zariadeniach ZSE Distribúcia a.s. požiadať pracovníkov TSEZ Bratislava o technický dozor.

**b) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP, úseku nakladania s odpadom, uvedené vo vyjadrení zo dňa 29.10.2015:**

- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať ust. zák.č.223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.
- Vzniknutý odpad a výkopovú zeminu a ostatný stavebný odpad, uložiť na riadenú skládku, nie miestnu, a o zneškodnenom množstve odpadov je potrebné predložiť doklad na OÚ Senec – odbor ŽP, úsek odpadového hospodárstva.
- Nevytvárať medzisklárky, stavebník je povinný pri zmene prác a preprave materiálu dodržiavať čistotu na príľahlých komunikáciách a verejných priestranstvách.

**c) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP, úseku ochrany prírody a krajiny, uvedené v stanovisku zo dňa 09.11.2015:**

- Stavebník pri stavebnej činnosti bude dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny ( ďalej „ zákon „ ) . Na dotknutom území platí 1.stupeň územnej ochrany ( všeobecná ochrana ) podľa zákona.

**d) Podmienky OR PZ, Okresného dopravného inšpektorátu Senec, uvedené v stanovisku zo dňa 24.09.2015:**

- Odstupy oplotení pozemkov musia byť riešené v súlade s STN 73 6056 (bod č.18) tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu; pri realizácii oplotenia pozemkov dodržať uličnú čiaru t.j. oplotenie pozemkov realizovať min. 2,0 m od okraja cestného telesa ( za okraj cestného telesa sa rozumie vnútorný okraj zeleného pásu resp. chodníka ).
- Odstupy a zalomenia oploenia pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami STN 736102 o rozhľade v križovatkách.
- Všetky chodníky riešiť bezbariérovou úpravou v mieste styku s hlavným dopravným

priestorom v súvislosti s pohybom telesne a zrakovo postihnutých osôb v zmysle právnych noriem a technických predpisov.

- Priechody pre chodcov osvetliť verejným osvetlením v zmysle vyhl.č.9/2009 MV SR .
- Pre potreby každého z rodinných domov musia byť navrhnuté 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku; z toho bude jedno miesto určené pre návštevy v zmysle STN 736110/Z2 ( do celkového počtu sa zaráta aj garážové stánie ),
- Stavebník pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru prilahlých komunikácií je povinný predložiť projekt organizácie dopravy počas výstavby – prenosné dopravné značenie, na ODI SC na jeho odsúhlasenie, najneskôr 30 dní pred ich začatím,
- Trvalé dopravné značenie znovu predložiť k odsúhlaseniu najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním komunikácií a spevnených plôch,
- ODI SC bude oznámené meno a telefónny kontakt osoby zodpovednej za správnosť a funkčnosť osadenia značenia počas prác, najneskôr 24 hod. pred začiatkom osadenia dopravného značenia,
- ODI Senec žiada, aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou a aby bol včas prizvaný ku kontrole použitia resp. osadenia dopravného značenia.
- K použitiu odsúhlaseného trvalého a dočasného dopravného značenia je potrebné vydať **určenie** ( § 3 zák.č.135/1961 Zb.), o ktoré musí stavebník požiadať obec Rovinka samostatnou žiadosťou.

#### e) Osobitné podmienky:

- Stožiare verejného osvetlenia umiestňovať iba v zelenom páse komunikácie resp. v prípade ich osadenia v chodníkoch ponechať min. 1,50 m široký voľný priestor pre chodcov.
  - Križovanie a súběhy káblových vedení s ostatnými inžinierskymi sieťami sa musia vykonať v súlade s platnými STN.
  - Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať čistotu a poriadok podľa VZN obce Rovinka č.2 z roku 2004.
  - Je povinný stavebný materiál skladovať len na vlastnom pozemku.
  - 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, stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb.
  - Čistenie vozidiel stavby musí byť zabezpečené tak, aby vychádzali na komunikáciu – štátnu cestu I/63 bez zvyškov zeminy resp. iného znečistenia. V prípade jej znečistenia je povinný zabezpečiť urýchlenú nápravu.
  - Stavebník je povinný s oznámením o začatí stavby **predložiť** stavebnému úradu projekt organizácie výstavby s dočasným dopravným značením, opečiatkovaným ODI Senec.
  - K použitiu dočasného dopravného značenia je potrebné vydať určenie, o ktoré stavebník **požiada** Obec Rovinka ešte pred začatím stavby.
19. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia (§ 76 stavebného zákona). Návrh na kolaudáciu podá stavebník stavby.
20. Ku kolaudačnému konaniu o.i. stavebník predloží:
- Projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní.
  - Preukázanie splnenia podmienok stavebného povolenia.
  - Doklad o vytýčení stavby.
  - Doklady o výsledku predpísaných skúšok.
  - Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov
  - Doklad o zameraní stavby ( geodetické zameranie ).
  - Právoplatné kolaudačné rozhodnutie na „ komunikácie a spevnené plochy „ .

V 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 30,- €.

## ODÔVODNENIE

Ing. Otto Tokár, Miloslavov č.472, ktorý je splnomocnený zastupovať stavebníka spoločnosť MAGUIRES Real Estate s.r.o., podal na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu a na pozemkoch tak, ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

Na predmetnú stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby tunajším úradom dňa 13.03.2015 pod č.j.SÚ-85-403/1309/2014/2015/29/Šin., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.04.2015.

Vlastnícke, resp. iné právo k pozemkom stavebník v konaní preukázal v súlade s § 58 ods.2 stavebného zákona a podľa § 139 ods.1 stavebného zákona, a to predložil Zmluvy o nájme pozemkov, ktoré uzatvoril s vlastníkami pozemkov.

Na základe uvedeného tunajší stavebný úrad oznámil podľa § 61 ods.4 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a podľa § 61 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli poučené o možnosti uplatnenia si námietok a pripomienok v súlade s § 61 ods.3 stavebného zákona.

Účastníci konania ani dotknuté orgány nevzniesli k stavbe žiadne námietky ani pripomienky.

K žiadosti bola predložená predpísaná projektová dokumentácia, ktorá rešpektuje všeobecne technické požiadavky na výstavbu, ochranu životného prostredia a je vypracovaná oprávneným projektantom.

K vydaniu stavebného povolenia sa vyjadrili kladne dotknuté orgány a právnické osoby, ktorých podmienky pre realizáciu stavby sú uvedené vo výroku rozhodnutia.

Bez pripomienok súhlasil\_

- OR Hasičského a záchranného zboru stanoviskom z 04.02.2016.

Ďalej bolo stavebnému úradu doručené dňa 18.04.2016 záväzné stanovisko OÚ Senec, odboru ŽP . úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie, vydané dňa 15.04.2016, ktorým je konštatované, že z predložených dokladov k začatiu stavebného konania neboli zistené také skutočnosti, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami, určenými v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní.


Stavebný úrad posúdil žiadosť o vydanie stavebného povolenia podľa podmienok právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby, podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a konštatuje, že stavebník splnil všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia, a preto rozhodol tak, ak je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 54 a násl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obecný úrad Rovinka, Hlavná č.350, 900 41 Rovinka, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
**JUDr. Milan Bombala**  
starosta obce

Prílohy: 1x overená PD

**Rozhodnutie sa doručuje :**

**Stavebníkovi:** MAGUIRES Real Estate s.r.o., Haanova č.12, 851 01 BA – podľa plnej moci sa doručuje : Ing. Otto Tokár, 900 42 Miloslavov č.472

**Účastníkom konania:**

1. Vlastníkom pozemkov KN reg.“C“ – parc.č.305, 331/1, 306, 309, 310, 311, 331/3, 331/60, 338/2, 338/3, 343, 339/3, 342/1, 344/3, 345/4, 344/1, 344/2, 346/2, 346/3, 346/4, 346/5, 346/6, 346/7, 346/8, 346/1, 348, 347, 329/76, 329/73, 329/72, 329/27, 329/75, 330/15, 330/14, 330/13, 330/12, 330/11, 330/10, 330/9, 329/74, 345/3 kat.územie Rovinka a na pozemku KN reg. „E parc.č.1033/200 k.ú. Rovinka.
2. Vlastníkom susedných nehnuteľností – parc.č.339/347, 338/4, 331/18,19; 345/4, 331/5, 308/1, 329/26,/57,/72,/94,/96,/103; 324/32, 351/5, 341/6, 340/1,/6,/7; 667 kat.územie Rovinka
4. Tí, ktorým postavenie účastníkov stavebného konania vyplýva z osobitného predpisu , najmä: Ing. Petrík Ján, Višňova č.642 Rovinka, Ing. Monika Véghová Športova č.502 Rovinka, Kornélia Baloghová, Dolné Janíky č.65, v rámci priebehu posudzovania navrhovanej činnosti OÚ Senec, odboru ŽP
5. Projektant: Pozemné stavby TTK s.r.o., Miloslavov č.472, 900 42 Miloslavov

Na vedomie:

6. Teodor Marko a manž.Elena, Krásna č.438, 900 41 Rovinka
7. Lukáš Marko, -,-
8. Andrej Mrva, 900 41 Rovinka č.117
9. Želmíra Rarbovská, Čerešňova č.9, 903 01 Senec
10. Obec Rovinka – ref.správy majetku,

Toto rozhodnutie sa účastníkom konania doručuje podľa § 61 ods.4 stavebného zákona a § 26 zák.č.71/1967 zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke obce Rovinka. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

**Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:**

**Dátum vyvesenia:** *do. 04. 2016*  
**Pečiatka a podpis:** *[Podpis]*

**Dátum zvesenia :**  
**Pečiatka a podpis:**

OBECNÝ ÚRAD  
900 41 Rovinka  
-6-