



# **OBEC ROVINKA**

**Obecný úrad, PSČ 900 41 Rovinka 350**

SÚ-229/800-2016/ 686-2017/4/HAN

Rovinka, dňa 09.03.2017

## **ROZHODNUTIE**

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

Podľa §§ 37, 39 a § 39a ods. 1,2 stavebného zákona, s použitím § 4 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj príslušných ustanovení zák. č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) vydáva

### **rozhodnutie o umiestnení stavby.**

Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba: „**Novostavba rodinného domu**“

o objektovej skladbe :

SO 01- Rodinný dom

SO 02 – Spevnené plochy a exteriérové terasy

SO 03 – Oplotenie

SO 04 – Terénne a parkové úpravy

SO 05 – prípojka elektriky ( z odberného miesta do objektu)

SO 06 - prípojka plynu

SO 07 – vodovodná prípojka ( rozvod od vodomernej šachty)

SO 08 – kanalizačná prípojka ( rozvod od revíznej šachty)

*miesto stavby:* Rovinka, Okružná ulica, pozemok parc .č. 671/2, 672, kat. úz. Rovinka

*navrhovateľ:* Martina Pospíšilová, bytom Gazdovský rad 13, Šamorín

*druh stavby:* novostavba

*účel stavby :* bytová budova - rodinný dom- 1 b.j.

### **Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby:**

#### **1. Urbanistické a architektonické:**

Navrhovaný rodinný dom je urbanisticky riešený ako samostatne stojaci objekt s jedným podzemným a dvomi nadzemnými podlažiami rešpektujúc uličnú čiaru. Svojou architektúrou zapadá do existujúcej zástavby. Konštrukčné riešenie je navrhnuté tak, aby objekt po vybudovaní žiadnou svojou časťou nezasahoval do susedných pozemkov, ani neznehodnocoval svetelnú pohodu existujúcich rodinných

domov. Navrhovaný rodinný dom je kompaktná hmota s ustúpením na prízemí a so sedlovou strechou s miernym spádom.

*zastavaná plocha stavby:* : 89,90 m<sup>2</sup>

*podlažnosť stavby:* dvojpodlažná stavba RD s podpivničením

*tvár strechy:* RD - asymetrická sedlová strecha s miernym spádom 21,7%

*výška stavby:* : ± 0,000 = 130,40 m n.m. Bpv- úroveň podlahy prízemia RD

hrebeň strechy = + 7,200 m od ± 0,000

*Umiestnenie voči susedným nehnuteľnostiam:*

Rodinný dom:

- od pozemku parc.č. 671/1,679 - 2,000 m
- od pozemku parc.č. 675 - 2,200 m
- od pozemku parc.č. 673 - 2,445 m v najkratšej vzdialenosti
- od komunikácie Okružná ulica - 2,420 m v najkratšej vzdialenosti

*Komunikačné napojenie a statická doprava:*

Vstup a vjazd na pozemok je riešený cez existujúcu prístupovú miestnu komunikáciu Okružnej ulice.

*Napojenie stavby na inžinierske siete:*

-na existujúcu verejnú prípojku elektriny, plynu, vody, splaškovej kanalizácie – vybudované pri výstavbe verejných sietí v území.

*Dažďová kanalizácia:*

Dažďová voda zo strechy objektu bude odvedená dažďovými zvodmi na terén do zelených plôch na pozemku stavebníka.

*Vykurovanie:*

Vykurovanie pre rodinný dom je navrhované teplovodné kombinované, na 1.NP podlahové, na 1.PP a 2.NP radiátorové vykurovanie.

Zdrojom tepla je navrhnutý plynový kondenzačný kotol Geminox THRs 2-17DC, umiestnený v kotolni..

**2. Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov a účastníkov konania:**

2.1. Vyjadrenia Okresného úradu Senec, OSŽP- úsek ochrany prírody a krajiny zo dňa 26.10.2016

č.OU-SC-OSZP/2016/14095-Do:

- Na dotknutom území platí prvý stupeň územnej ochrany ( všeobecná ochrana) podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Investor bude pri činnosti dodržiavať príslušné ustanovenia.
- Pri nutnom výrube drevín a krovitých porastov, rastúcich mimo lesa, aj náletového charakteru, ak budú dotknuté výstavbou, je potrebný súhlas príslušného úradu (Obec) v zmysle § 47 ods.3 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a Vyhlášky MŽP SR č.24/2003Z.z. v znení neskorších predpisov.
- pri stavebnej činnosti rešpektovať hlavne §4 ods.1 cit. Zákona a to. Každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu.

2.2. Vyjadrenia Okresného úradu Senec, OSŽP- úsek odpadového hospodárstva zo dňa 7.11.2016

č.j.OU-SC-OSZP/2016/15135 PO:

- dodržať ustanovenia zák.č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- vzniknutý odpad uložiť na riadenú skládku a o **zneškodnenom množstve odpadov zo stavebnej činnosti je potrebné predložiť doklad na OÚ Senec- OSZP, odpadové hospodárstvo,**
- nevytvárať medziskládky, stavebník je povinný pri stavebných prácach a preprave dodržiavať čistotu na komunikáciách a verejných priestranstvách.

2.3. Vyjadrenia Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. zo dňa 15.06.2015 č.21049/2015/ŠV:

- pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, rešpektovať naše

zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých zariadení a súčastí podľa §19 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,

#### Vodovodná prípojka

- ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka,
- vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom 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 nezávadnosť pitnej vody.
- zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- 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,
- právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

#### Vodomerná šachta

- vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo-vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerná šachta umiestnená na parcele č.671/2 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS,
- usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa schémy priloženej k vyjadreniu.
- vodomerná šachta má byť umiestnená na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
- majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu,
- Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom,

#### Montáž meradla- vodomeru

- náklady na montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky. Po splnení uvedených podmienok je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomeru. ( tlačivo žiadosti o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod je na webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk) alebo v kontaktných centrách.

#### Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie odpadových vôd riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku ( zrážkové vody) riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne odpadové vody.

#### Kanalizačná prípojka

- Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka,
- kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta 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./
- revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
- producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie,
- 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.

#### Realizácia kanalizačnej prípojky

Detail miesta a spôsob pripojenia na verejnú kanalizáciu alebo na kanalizačnú prípojku vybudovanú pre nehnuteľnosť v rámci výstavby verejnej kanalizácie prekonzultovať s Divíziou odvádzania odpadových vôd BVS ( DOOV BVS) pred samotným začatím stavebných prác a pripojenie realizovať len pod odborným dohľadom BVS.

Pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu alebo na kanalizačnú prípojku vybudovanú pre nehnuteľnosť v rámci výstavby verejnej kanalizácie je potrebné doručiť do BVS vyplnené tlačivo BVS- Kanalizačná prípojka ( tlačivo na webovej stránke [www.bvsas.sk](http://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 a verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Vyjadrenie BVS je platné dva roky.

#### 2.4. Vyjadrenia Západoslovenskej distribučnej a.s. zo dňa 24.10.2016:

- Rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku ZSE Distribúcia, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 36 zákona 656/2004 Z.z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava- mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č.3.
- Pripojenie požadovanej maximálne rezervovanej kapacity 15kW bude realizované z existujúceho odberného miesta ČMS 3105217839, EIC 24ZZS5217839000X bez zmeny technických podmienok.
- pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytyčenie a identifikovanie káblov patriacich energetickej spoločnosti.

#### 2.5. Vyjadrenia SPP-distribúcia zo dňa 24.10.2016 č.TDba/3440/2016/Pr.:

- pred realizáciou zemných prác alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava ( p.Ingrid Vitkayová, tel.č. +421 02 2040 2261, e-mail: [ingrid.vitkayova@spp-distribucia.sk](mailto:ingrid.vitkayova@spp-distribucia.sk))
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené vo vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti č. 7001440814+Dodatok č.1 zo dňa 26.9.2016
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP- D ( p.Rudolf Hirner, tel.č.+421 33 242 3300) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- skrinku DRZ ( domová regulačná zostava) osadiť na hranici parc.č. 671/1 tak, aby bola otvárateľná a prístupná z verejného priestranstva, a aby vnútorný priestor skrinky umožňoval montáž 2 ks plynomerov BK 4T G4, regulátora plynu a ostatných montážnych komponentov bežným náradím.

#### 2.6. stanoviska OR HaZZ v Pezinku zo dňa 08.11.2016 č. ORHZ-PK1-2176-002/2016:

- stanovisko spolu s overenou projektovou dokumentáciou stavby predložiť pri kolaudačnom konaní.

#### 3. Osobitné podmienky :

- Stavebník je povinný v projekte pre stavebné povolenie zohľadniť všetky podmienky a pripomienky dotknutých orgánov a právnických osôb a túto opätovne predložiť na ďalšie posúdenie podľa ich požiadaviek.
- k žiadosti o stavebné povolenie predloží stavebník súhlas na povolenie malého zdroja znečistenia ovzdušia ( plynový kotol), vydaný obcou Rovinka, príslušným orgánom štátnej správy z hľadiska z hľadiska zákona o ochrane ovzdušia)

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť. Nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie. Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Účastníci konania neuplatnili voči vydaniu územného rozhodnutia námietky.

Za vydanie tohto rozhodnutia bol zaplatený podľa položky 59 zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien správny poplatok 40,- Eur do pokladne obecného úradu Rovinka.

## ODÔVODNENIE

Martina Pospíšilová, bytom Gazdovský rad 45/13, Šamorín podala dňa 05.12.2016, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**Novostavba rodinného domu**“, na pozemku parc.č. 671/2, 672, kat. úz. Rovinka.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Obec Rovinka, zastúpená starostom obce JUDr. Milanom Bombalom, príslušný stavebný úrad listom zo dňa 08.12.2017 podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona a § 18 ods.3 správneho poriadku oznámil začatie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom vo veci umiestnenia stavby „Novostavba rodinného domu“ o objektovej skladbe uvedenej vo výroku rozhodnutia, na pozemku parc.č 671/2, 672, kat. úz. Rovinka a súčasne nariadil ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním na deň 09.03.2017. Účastníkom konania, ktorých adresa nebola stavebnému úradu známa, bolo oznámenie doručované podľa § 26 správneho poriadku verejnou vyhláškou, vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a súčasne spôsobom v mieste obvyklým.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli v oznámení upozornení na možnosť uplatnenia námietok a pripomienok najneskôr pri ústnom pojednávaní.

Ďalej stavebný úrad upozornil, že podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Účastníci konania neuplatnili žiadne námietky.

K umiestneniu stavby sa vyjadrili dotknuté orgány, konajúce podľa osobitných predpisov: Okresný úrad Senec, OSŽP- úsek odpadového hospodárstva; úsek ochrany prírody a krajiny, Západoslovenská distribučná, a.s.; Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s.; Slovenský plynárenský priemysel- distribúcia, a.s.; Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku. Ostatné oslovené dotknuté orgány, resp. správcovia optických sietí sa v zákonnej lehote nevyjadrili.

Dotknuté orgány, konajúce podľa osobitných predpisov zaujali k umiestneniu stavby súhlasné stanoviská s prípadnými podmienkami pre projektovú prípravu stavby a jej realizáciu. Ich podmienky sú zahrnuté do výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich akceptovať a zapracovať do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

Navrhovateľka preukázala vlastnícke právo k nehnuteľnosti pozemok parc.č.671/2, 672 , kat. úz. Rovinka zapísaného v liste vlastníctva č.339.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby podľa príslušných ustanovení stavebného zákona, podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj súlad stavby s platným územným plánom obce.

Bolo konštatované, že navrhovaná stavba a jej umiestnenie je v súlade s územným plánom obce Rovinka, stavba sa navrhuje v preluche existujúcej zástavby rodinnými domami.

Vzhľadom k tomu, že návrh, doložený predpísanými dokladmi, stanoviskami a projektovou dokumentáciou spracovanou GRUP architects s.r.o., Haburská 15, Bratislava, zodpovedný projektant

Ing. arch. František Duba, autorizovaný architekt \*1962AA\*, spĺňa podmienky pre umiestnenie stavby, rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

## POUČENIE

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

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



**JUDr. Milan Bombala**  
starosta obce

Príloha: situácia umiestnenia v mierke 1: 1000

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. Martina Pospíšilová, Gazdovský rad 13, 931 01 Šamorín
2. Ľudovít Lackner, 900 41 Rovinka 179
3. Ján Škorvaga, 900 41 Rovinka 177
4. Anna Jakubiaková, Dunajská 29, 931 01 Šamorín
5. Agneša Brhlová, 900 41 Rovinka 187
6. Mária Repáňová, 900 41 Rovinka 137
7. Lucia Kanisová, 900 41 Rovinka 169
8. Pavlína Ozaniaková, 900 41 Rovinka 204/110
9. Richard Kanis, Pri jame 531/26, 900 42 Dunajská Lužná
10. ostatným vlastníkom pozemku reg. "E" parc.č. 969/100, kat. úz. Rovinka- Slovenská republika, Silvester Pytel, Cecília Pytelová, Alojz Macanga, Pavlína Macangová, Anton Šuliak, Mária Šuliaková, ktorých pobyt nie je známy, sa podľa § 26 správneho poriadku rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou, vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu.

Na vedomie:

11. Martin Martiny, Nezvalova 54, 821 06 Ba

CO:

12. stavebný úrad- spis

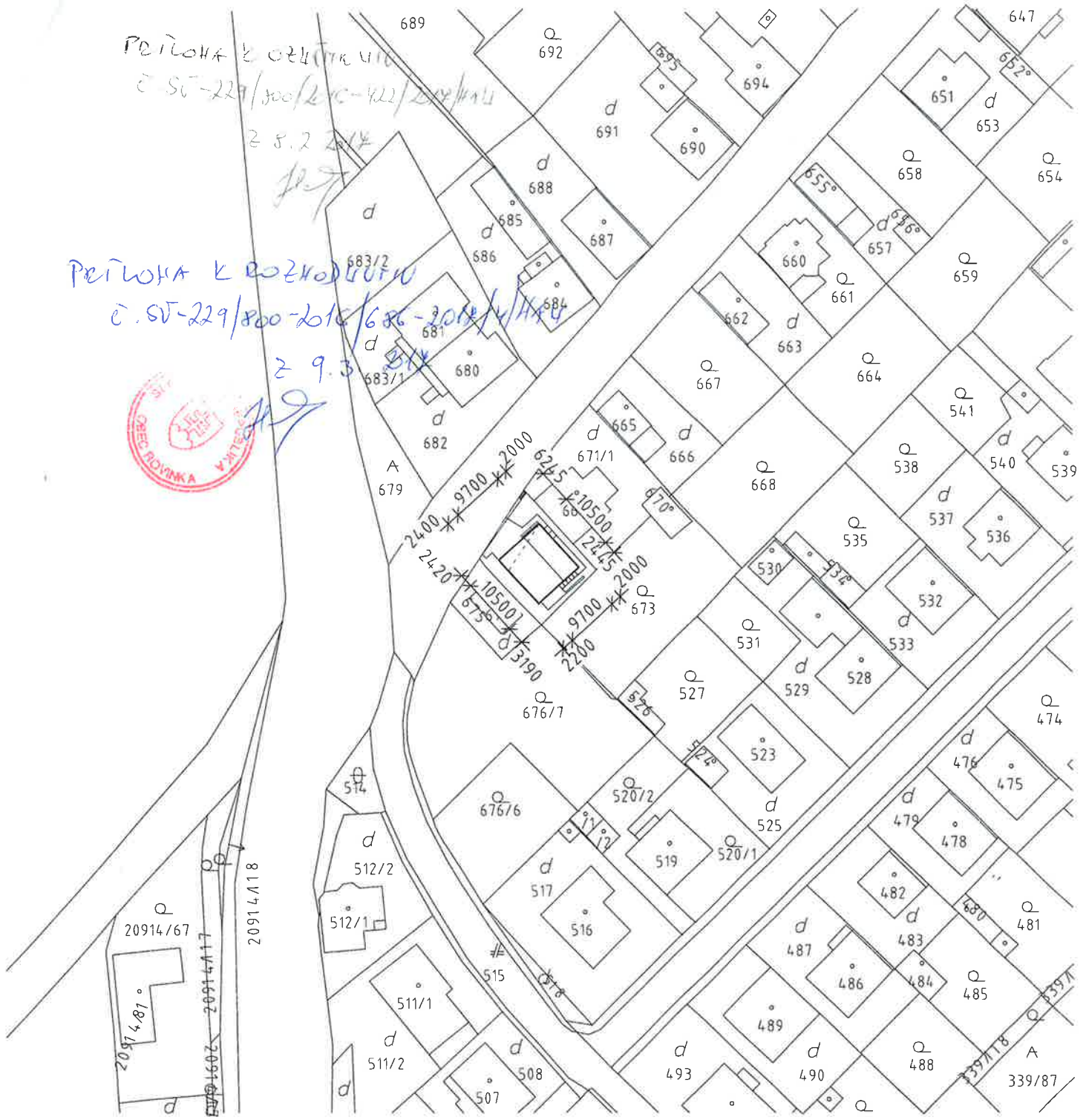
### Potvrdenie o vyvesení verejnej vyhlášky :

Dátum vyvesenia : 10.3.2014

Dátum zvesenia :

Pečiatka, podpis  
  
900 41 Rovinka  
-8-

Pečiatka, podpis



OBSAH VÝKRESU	ZÁKRES DO KATASTRÁLNEJ MAPY	MIERKA	M 1 : 1000
OBJEKT		DÁTUM	07 / 2016
		FORMÁT	1 x A4
NÁZOV A MIESTO STAVBY	NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU Rovinka 900 41, p.č.: 671/2, 672		
PROFESIA	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIEŠENIE		
STUPEŇ PROJEKTU	PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE		
INVESTOR	MARTINA POSPÍŠILOVÁ Gazdovský rad 45/13, Šamorín 931 01		
GENERÁLNY PROJEKTANT	GRUP architects s.r.o. Haburská 15, Bratislava 821 01 tel.: +421907628226 email: info@grup.sk IČO: 45 310 891 DIČ: 2022961160		
VYPRACOVAL	ING.ARCH. FRANTIŠEK DUBA	č. VÝKRESU 01	
HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU	ING.ARCH. FRANTIŠEK DUBA		