



OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

Č.j.:SÚ-242-826/700/2016-2017/10/Šin.

Rovinka 29.03.2017

ROZHODNUTIE

Obec Rovinka zastúpená starostom, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne 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 : **Fielder s.r.o., IČO 50 233 661, Komárnická č.44, Bratislava**
na stavbu : **SO 02 Komunikácie a spevnené plochy**
SO 05 Dažďová kanalizácia
SO 08 Sadové úpravy
pre stavbu „ **IBV Rovinka – Brezova ulica** “
miesto stavby : **parc.č. 21122/55, 21122/56, 21122/57, 21122/58, 21122/59. 21122/60,**
21122/61, 21169/584 a 21169/573
katastrálne územie Rovinka,
druh stavby : **novostavba**
účel stavby : **inžinierska stavba – účelová komunikácia funkčnej triedy C3.**

Stavba bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby, ktoré vydala Obec Rovinka dňa 24.10.2016 pod č.j.SÚ-124-476/3054/2016/27/Šin., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.11.2016.

Predmetom stavebného konania je vybudovanie miestnej obslužnej komunikácie s priesečnou križovatkou, s vjazdom a výjazdom na Jazernú ulicu, funkčnej triedy C3, MO 6,0/301 v dvoch vetvách (V1 a V2), za účelom prístupu k stavebným pozemkom pre výstavbu rodinných domov a jeden pozemok je určený pre občiansku vybavenosť. V komunikácii bude osadených 7 ks vsakovacích šácht.

Šírkové usporiadanie komunikácií (V1 a V2):

- šírka motoristickej komunikácie - 5,00 m
- šírka chodníka - 2,00 m
- šírka pásu zelene – 2,00 m

Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba sa osadí presne podľa právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby.
2. Stavebník je povinný zabezpečiť vytyčenie stavby oprávneným geodetom (§ 75 stavebného zákona).

3. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovala oprávnená osoba Ing. Viktor Neumann – autorizovaný stavebný inžinier – opr.č.5771*12, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
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 tunajší úrad na opodstatnenú žiadosť stavebníka neurčil dlhšiu lehotu.
6. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchyliť od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní.
7. Stavba sa bude realizovať dodavateľsky. Zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania s priložením jeho oprávnenia na realizáciu stavieb.
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.
10. Stavebník je **povinný** písomne oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.
11. Stavba bude úplne dokončená do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
12. 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.
13. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavby stavebný denník.
14. Stavebník je povinný v zmysle § 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.
15. Stavebník je povinný dodržať tieto podmienky dotknutých orgánov a právnických osôb :
 - a) **Podmienky Okresného riaditeľstva PZ v Senci, Okresného dopravného inšpektorátu, uvedené v stanovisku zo dňa 07.12.2016 :**
 - Odsupy oplotení pozemkov musia byť riešené v súlade s STN 73 6056, STN 73 6057 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu; pri povoľovaní oplotení pozemkov dodržať uličnú čiaru t.j. oplotenie pozemkov realizovať min. 2,0 m od okraja vozovky.
 - Odstupy a zalomenia oplotení pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami STN 73 6102 o rozhľade v rkižovakách.
 - 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),
 - objekty meracích zariadení inž.sietí umiestniť mimo resp. na hranici dopravného priestoru komunikácií,
 - priechody pre chodcov osvetliť verejným osvetlením v súlade s vyhláškou č.9/2009 MV SR,
 - všetky chodníky riešiť bezbarierovou úpravou v mieste v styku s komunikáciou v súvislosti s pohybom telesne a zrakovo postihnutých osôb v zmysle platných noriem a predpisov,
 - okraj dopravného značenia (DZ) nesmie zasahovať do voľnej šírky priľahlého jazdného

pruhu, spodný okraj DZ (aj dodatkovej tabule) je min. 2,0 m nad povrchom časti komunikácie, v ktorej je značka umiestnená, v zmysle STN 018020,

- investor pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých 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.

b) Podmienky Krajského pamiatkového úradu Bratislava, uvedené v stanovisku zo dňa 16.09.2016:

- V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods.2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPU Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- Stavebník oznámi písomne 10 dní vopred začiatok zemných prác na KPÚ.

c) Podmienky OÚ Senec, odboru ŽP z hľadiska nakladania s odpadom, uvedené vo vyjadrení zo dňa 11.01.2017:

- 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.
- Nevytvárať medziskládky, stavebník je povinný pri zmene prácach a preprave materiálu dodržiavať čistotu na priľahlých komunikáciách a verejných priestranstvách.

d) Podmienky Západoslovenskej distribučnej a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 21.12.2016:

- Pred začatím zemných prác požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s.
- Zemné práce – pri križovaní a súbehu zariadení ZSE Distribúcia a.s. tieto vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

e) Podmienky š.p. Hydromeliorácie, uvedené v stanovisku zo dňa 19.12.2016:

Po preverení predloženej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. arch. Martin Krajci a Ing. arch. Tomáš Gaňo (zodpovedný projektant) v novembri 2016 a dostupných mapových podkladov oznamujeme, že stavba IBV Rovinka - „Brezová ulica“ v k.ú. Rovinka sa dotkne hydromelioračných zariadení v správe Hydromeliorácie, š.p.

Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržať nasledovné podmienky:

- križovanie vodovodného potrubia, potrubia splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie a komunikácie, križovanie a súbeh NN káblového vedenia so závlahovým potrubím realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983 a v zmysle predloženej dokumentácie,
- pred začatím zemných prác požiadať na základe objednávky o vytýčenie trasy závlahového potrubia zástupcu Hydromeliorácie, š.p. - kontaktná osoba Ing. Richmanová, č.t. 0903 400 895 alebo Ing. Keder, č.t. 0911 644 994
- výkopy v mieste križovania vodovodného potrubia, potrubia splaškovej a dažďovej

- kanalizácie, NN káblového vedenia so závlahovým potrubím vykonať ručne,
- REI - elektrický rozvádzač a stožiar verejného osvetlenia umiestniť min. 5 m od osi závlahového potrubia,
- križovanie komunikácie navrhnuť a realizovať kolmo na závlahové potrubie,
- prizvať pracovníkov š.p. Hydromeliorácie k obhliadke pred zasypaním križovania, ktorí protokolárne (zápisom do stavebného denníka) odsúhlasia vykonanie križovania,
- v prípade poškodenia majetku štátu - závlahového potrubia, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, je potrebné ho uviesť do pôvodného stavu na náklady investora.

16. Osobitné podmienky :

- Stavebník je povinný dodržať podmienky OÚ Senec odboru pozemkového a lesného, uvedené v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF podľa §17 ods.1 a 6 zák.č.220/2004 Z.z., zo dňa 17.03.2017, vydané pod č.:OU-SC-PLO-2017/4698.
- 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 jestvujúcu komunikáciu a cestu I/63 bez zvyškov zemin resp. iného znečistenia. V prípade jej znečistenia je povinný zabezpečiť urýchlenú nápravu.

17. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia (§ 76 stavebného zákona) . Návrh na kolaudáciu podá stavebník.

18. Stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu o.i. predložiť:

- Doklad o vytýčení stavby.
- doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov,
- právoplatné stavebné povolenia a projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní,
- doklad o zameraní stavby (geometrický plán).

V stavebnom konaní vzniesla námietku účastníčka konania vlastníčka pozemku KN reg. „E“ parc.č.1177 k.ú. Rovinka p. Emília Hrmová, ktorým stavebný úrad nevyhovel.

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

O D Ŏ V O D N E N I E

Spoločnosť Fielder s.r.o. podala dňa 21.12.2016 žiadosť o vydanie stavebného povolenie na stavbu „ **komunikácie a spevnené plochy** “, pre stavbu : „ IBV Rovinka – Brezova ulica,, - pre výstavbu 17 rodinných domov na pozemkoch 21122/55, 21122/56, 21122/57, 21122/58, 21122/59, 21122/60, 21122/61, 21169/584 a 21169/573 kat.územie Rovinka. Súčasne sa vybuduje dažďová kanalizácia a vykonajú sa sadové úpravy.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 24.10.2016 pod č.j.SÚ-124-476/3054/2016/27/Šin., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.11.2016.

Vlastníctvo k pozemkom určeným na zastavanie navrhovateľ preukázal výpisom z katastra nehnuteľností – výpisom z listu vlastníctva č.3008, spoluvlastníctvo výpisom z listu vlastníctva č.591 a písomný súhlas spoluvlastníka.

Na základe uvedeného stavebný úrad oznámil podľa § 61 ods.4 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, podľa § 61 ods. 2 upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a podľa § 61 ods.3 stavebného zákona určil lehotu, do ktorej môžu účastníci konania a dotknuté orgány si uplatniť svoje námietky a pripomienky.

V zákonom stanovenej lehote vzniesla námietky vlastníčka susednej nehnuteľnosti Emília Hrmová, v ktorých uvádza:

Na základe Vášho oznámenia/vyvesenia o začatí stavebného konania -stavba Fielder s.r.o. zo dňa 1. 2. 2017, ja dolu podpísaná vlastnícka susedného pozemku v katastrálnom území Rovinka, parc. číslo 1177, Vám podávam **nesúhlasné stanovisko**: 1. Nesúhlasím s rozhodnutím o umiestnení stavby, ktoré vydala obec Rovinka dňa 24. 10. 2016 č.j. SÚ -124-476/3054/2016/27/Šin., ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.11. 2016 , rovnako 2. Nesúhlasím s vydaním stavebného povolenia na realizáciu vyššie uvedenej stavby.

Ako vlastnícke susediaceho pozemku, umiestnenie stavby spoločnosti Fielder s.r.o., minimalizuje zmysluplnú využiteľnosť pozemku do budúcnosti, či už ako stavebného pozemku alebo pozemku určeného na poľnohospodárske účely. Štúdia využitia danej lokality ako celku je nekoncepčná a nezohľadňuje priestorový potenciál daného územia.

Týmto stanoviskom zároveň upozorňujeme Obec Rovinka, v zmysle predchádzania nežiaducich sprievodných javov, akými sú znečisťovanie nášho pozemku susediacimi vlastníkmi, zachovania kultúrneho a kultivovaného užívania nehnuteľností vlastníkmi, že takto schválená koncepcia už od prvopočiatku predurčuje veľa občiansko-právnych sporov a problémov.

Po oboznámení sa s obsahom vznesených námietok stavebný úrad im nevyhovел z nasledovných dôvodov:

Podľa § 61 ods.1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada

Podľa § 61 ods.2 od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Podľa § 61 ods.3 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Podľa § 61 ods.4 stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Stavebný úrad v tomto konaní postupoval podľa § 61 ods.4 stavebného zákona a oznámenie o začatí stavebného konania oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou, nakoľko ide o povolenie líniovej stavby. Podľa § 61 ods.1 a ods.2 upustil od ústneho pojednávania a dotknutým orgánom a účastníkom konania určil lehotu na uplatnenie si námietok. .

Podľa § 61 ods.1 upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní sa neprihliada.

Námietky, ktoré vzniesla Emília Hrmová sú jednoznačne námietky, ktoré si mala uplatniť v územnom konaní. Stavba je umiestnená právoplatným územným rozhodnutím, vydaným obcou Rovinka dňa 24.10.2016 pod č.j.SÚ-124-476/3054/2016/27/Šin., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.11.2016. Voči tomuto rozhodnutiu neboli zo strany účastníkov konania ani dotknutých orgánov vznesené v územnom konaní žiadne námietky ani pripomienky.

Znečisťovanie pozemku p. Emílie Hromovej nie je predmetom tohto konania. Užívanie (znečisťovanie) pozemku cudzími osobami je občiansko-právny spor, ktorý stavebný úrad nie je kompetentný riešiť.

K povoľovanej stavbe sa s podmienkami vyjadrili dotknuté orgány tak , ako je to uvedené v podmienkach stavebného povolenia. Ich splnenie stavebník preukáže pri kolaudačnom konaní.

Ďalej boli predložené a bez pripomienok so stavbou súhlasili:

- Súhlas OR Hasičského a záchranného zboru v Pezinku zo dňa 08.12.2016.
- Stanovisko Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska zo dňa 07.12.2016.

Ďalej bolo predložené rozhodnutie OÚ Senec, odboru pozemkového a lesného zo dňa 17.03.2017 č.j.OU-SC-PLO-2017/4698 právoplatné dňa 20.03.2017, ktorým bola odňatá natrvalo poľnohospodárska pôda pre účel výstavby komunikácie.

Na základe horeuvedeného stavebný úrad konštatuje, že žiadateľ 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 Obec Rovinka, 900 41 Rovinka č.350, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Senec, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie .

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

JUDr. Milan Bombala

starosta obce

v zastúpení

Milan Kubeš

zástupca starostu



Príloha: 1x overená PD

Doručuje sa:

Stavebníkovi: Fielder s.r.o., Komárnická č.44, Bratislava – poštová adresa Orgovánová č.8, 900 41 Rovinka

Verejnou vyhláškou sa doručuje :

Účastníkom konania:

1. Vlastníkom pozemkov parc.č. 21122/55, 21122/56, 21122/57, 21122/58, 21122/59, 21122/60, 21122/61, 21169/584 a 21169/573
2. Vlastníkovi susedných pozemkov KN reg. „E“ parc.č.1122, 1177, 1184/2 a pozemkov KN reg. „C“ parc.č.21169/106 k.ú. Rovinka
3. Projektantovi: Ing. Viktor Neumann, Nová č.5, 900 24 Veľký Biel

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky 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:

05.04.2017

Pečiatka a podpis:

OBECNÝ ÚRAD
900 41 Rovinka

Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis: