



# OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

č. SÚ- 109/432/2445/2020/FLM

Rovinka, 16.07.2020



## ROZHODNUTIE

Obec Rovinka zastúpená starostom, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 117 stavebného zákona a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po preskúmaní žiadosti a predloženej dokumentácie, na podklade uskutočneného konania rozhodol takto:

podľa §§ 60-66 stavebného zákona a § 10 Vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

### stavebné povolenie

Na stavbu: **„ROVINKA RELAX, Etapa 4, 5“** a prislúchajúca technická vybavenosť

Stavba je členená na stavebné objekty:

SO 01 - Objekt Relax Rovinka 4

SO 02 - Objekt Relax Rovinka 5

SO 03 - Objekt garáže

SO 05 - Prípojka NN

SO 06 - Areálové rozvody NN a areálové osvetlenie

SO 07 - Vodovodná prípojka a areálové rozvody vody

SO 08 - Prípojka splaškovej kanalizácie a areálové rozvody splaškovej kanalizácia.

Miesto stavby: **Hlavná ulica** v Rovinke, na pozemkoch KN registra „C“ **parcelné čísla 322/11, 295/4 a 295/6**, katastrálne územie Rovinka (najmä hlavný objekt, spevnené plochy a časti prípojok) a na pozemkoch KN reg. „C“ **parcelné čísla 239/56 (TS), 238/2, 295/5, 295/8 a 295/6**, katastrálne územie Rovinka (najmä prípojky inžinierskych sietí)

Stavebník: **Rovinka Residence s.r.o., IČO: 44 607 377**,  
sídlo Haburská č. 49/A Bratislava

V zastúpení: **Blanár Miroslav**,  
bytom Líščie Nivy 12, Bratislava

Projektant stavby: INGART group, s.r.o., zodpovedný projektant Ing. Mgr. Art. Peter Živner, autorizovaný stavebný inžinier, registračné číslo: 5104\*A2, Majerníková 1/B, Bratislava.

Druh stavby: pozemná stavba, **novostavba**.

**Podmienky v zmysle § 66 stavebného zákona pre realizáciu stavby:**

1. Stavebník je povinný splniť a rešpektovať podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré vydala Obec Rovinka dňa 30.12.2019 pod č. SÚ- 192-549/3838/2019/Šin/FLM a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.02.2020.
2. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, vypracovanou spoločnosťou INGART group, s.r.o., zodpovedný projektant Ing. Mgr. Art. Peter Živner, autorizovaný stavebný inžinier, registračné číslo: 5104\*A2, Majerníková 1/B, Bratislava, v 05/2020, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
3. Za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2, písm. b) a c) stavebného zákona a za realizovateľnosť projektu stavby zodpovedá projektant, v súlade s § 46 stavebného zákona.
4. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
5. Stavebník zabezpečí **vytýčenie priestorovej polohy stavby** podľa rozhodnutia o umiestnení stavby citovaného v bode 1 v súlade s § 75 stavebného zákona a projektovej dokumentácie schválenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník, v zmysle § 75 ods. 2 stavebného zákona.
6. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby žiadna časť konštrukcie novostavby nad zemou, na zemi resp. pod zemou, nezasahovala na susedné pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka alebo ku ktorým nemá iné právo podľa § 139 ods.1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich požadovanú stavbu.
7. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
8. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota **24 mesiacov** od začatia stavby. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom stavebnému úradu najneskôr 30 dní od jej začatia (podľa § 66 ods. 3 písm. h stavebného zákona).
9. Stavba sa povoľuje ako **trvalá**.
10. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný 15 dní po ukončení výberového konania na zhotoviteľa predložiť tunajšiemu úradu jeho oprávnenie na uskutočňovanie stavby a nacionálie.
11. Stavbu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo osoba oprávnená na vykonanie stavebných prác podľa osobitných predpisov (§ 2 ods. 2 Obchodného zákonníka) a vedenie uskutočňovania vykonáva stavbyvedúci.
12. Ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje na vykonanie určitých stavebných prác odborná kvalifikácia a zdravotná spôsobilosť, môže ich vykonávať iba fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť. Ak sa na stavebné práce

vzťahujú bezpečnostné alebo hygienické predpisy, technické normy, všeobecné zaužívané pracovné postupy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné práce sa musia vykonávať v súlade s nimi.

13. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom „Stavba povolená“ s týmito údajmi:
  - a) označenie stavby,
  - b) označenie stavebníka,
  - c) kto stavbu realizuje,
  - d) kto a kedy stavbu povolil,
  - e) termín začatia a ukončenia stavby,
  - f) meno zodpovedného stavbyvedúcehoa ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
14. Stavebník je povinný splniť ustanovenia Nariadenia vlády SR č. 396/2006 zo dňa 24.5.2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
15. Stavenisko musí zodpovedať požiadavkám § 43i stavebného zákona primerane:
  - musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením
  - treba zariadiť, usporiadať a vybaviť prístupovými cestami na dopravu materiálu tak, aby sa stavba mohla riadne a bezpečne uskutočňovať v súlade s osobitnými predpismi
  - musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť
  - nesmie ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
  - musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu
  - musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska
  - musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce
  - musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce
  - musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, 1m) ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov
  - nesmie znečisťovať ovzdušie a vody, nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne
  - nesmie obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.
16. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby také opatrenia, aby sa v maximálnej miere minimalizoval negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie:
  - hlavne pri preprave stavebných materiálov a zemín zamedziť prašnosti pravidelným čistením a kropením prístupových ciest
  - počas realizácie stavby zabezpečiť opatrenia, aby hluk a prach zo stavebnej činnosti neobťažoval obyvateľov a vlastníkov okolitých objektov, aby bol dodržaný nočný klud a klud počas dní pracovného pokoja.
17. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a v súlade s § 46d ods.1 stavebného zákona je povinný viesť stavebný denník, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku
18. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.

19. V zmysle § 100 písm. a/ stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a uzatvárať predpoklady pre výkon
20. Stavebník je povinný umiestniť kontajnery na odpad zo stavby prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku, len na čas nakladania odpadu; za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, umiestnenie riešiť tak, aby pri manipulácii boli dodržané zákony NR SR č. 315/1996 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách a zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), obidva v platnom znení.
21. Stavebník je povinný počas realizácie stavby dodržať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, v platnom znení.
22. Do stavby je možné zabudovať len vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z.z. a stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarotechnické charakteristiky podľa spracovanej PD v časti požiarna ochrana.
23. Počas stavebných prác stavebník musí dodržiavať platné bezpečnostné predpisy a poriadok v okolí objektu, nesmie spôsobiť škody na susedných nehnuteľnostiach, nesmie obmedzovať vlastníkov susedných nehnuteľností pri vstupe na ich pozemok ani v užívaní ich vlastníctva, príslušné komunikácie budú udržiavať v čistote, stavebný materiál budú skladovať len na vlastnom pozemku.
24. Za dobrý technický stav, bezpečnosť, údržbu a čistenie vjazdu a výjazdu na ulicu zodpovedá stavebník, pričom všetky potrebné práce si zabezpečuje na vlastné náklady.
25. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky MPSVaR 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. Počas realizácie stavby musí byť postarané o bezpečnosť pracovníkov v zmysle platných predpisov. Nebezpečné miesta na stavenisku označiť.
26. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, v prípade poškodenia je povinný uviesť ich do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. Prípadná náhrada vzniknutých škôd sa uplatňuje v občiansko-právnom konaní.
27. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie č. 9/2015 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Rovinka.
28. Stavebník zabezpečí technické opatrenia proti prenikaniu radónu z podlažia do stavby mechanickou bariérou spodnej časti objektu, t.j. inštalovanie protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zeminou.
29. Odvod dažďových vôd riešiť výlučne na vlastnom pozemku. Stavebník zabezpečí také opatrenia, aby dažďová voda zo strešnej konštrukcie a zo spevnených plôch nestekala na verejné priestranstvo ani na susedné nehnuteľnosti, a to počas realizácie stavby aj po ukončení výstavby.
30. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy počas výstavby ku všetkým objektom a nehnuteľnostiam, ktorých sa realizácia objektu stavby dotkne.
31. Verejné priestranstvo a pozemná komunikácia sa pre stavenisko môžu užívať len v určenom rozsahu a v určenom čase. Po skončení ich užívania ako staveniska musia byť uvedené do

pôvodného stavu, ak nebudú určené na iné využitie. Zeleň v dosahu účinkov staveniska sa musí počas uskutočňovania stavby chrániť pred poškodením.

32. Parkovanie je povinný stavebník zabezpečiť na vlastnom pozemku.
33. V prípade potreby rozkopávky, resp. povolenia na zvláštne užívanie prístupovej komunikácie stavebník požiada o povolenie od príslušného cestného správneho orgánu príslušného, alebo správcu resp. vlastníka komunikácie.
34. Pri stavebných prácach, ktoré vyžadujú zaujatia verejného priestranstva (postavenie kontajnera, lešenia) je potrebné o to požiadať vlastníka, resp. správcu predmetnej nehnuteľnosti, v prípade zabratia ciest je potrebné zabezpečiť povolenie príslušného cestného správneho orgánu na zvláštne užívanie komunikácie.
35. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov a správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
36. Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

➤ Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-SC-OSZP/2020/0112340 zo dňa 18.06.2020

- Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
- Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
- Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. i) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlásky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
- Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
- Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
- Investor odovzdá OU Senec, odboru ŽP doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

➤ PROGRES - TS, s.r.o., podľa stanoviska zo dňa 07.07.2020

S výstavbou **súhlasíme** za podmienok plne rešpektovania existujúcej verejnej telekomunikačnej siete KDS (**káblového distribučného systému**) a plne rešpektovania jej ochranných pásiem a za podmienok splnenia zákonných podmienok na výstavbu dané platnými zákonmi SR.

1. Projektovú dokumentáciu (ďalší stupeň) žiadame doplniť o vzorové rezy križovania a súbehu so sieťami **KDS** a doplniť aj o zakreslenie siete KDS. Orientačné zakreslenie KDS (hlavnej trasy) sme vykonali do predloženej projektovej dokumentácie pre územné konanie, okrem prípojok k jednotlivým objektom, ktoré sú riešené individuálne a ktoré je potrebné tiež rešpektovať.  
Stavebník je ďalej povinný vykonať a zabezpečiť všetky objektívne účinné ochranné opatrenia a splniť nasledujúce podmienky v rozsahu tohto vyjadrenia stanovené vlastníkom existujúcej siete KDS, spoločnosťou **PROGRES-TS, s.r.o.** (ďalej len **PROGRES**) a to najmä:
  2. Pred začatím prác je potrebné si objednať priestorové vytýčenie sietí a zariadení písomne na adrese: PROGRES-TS, s.r.o., Kosodrevinová 42, 821 07 Bratislava, min. 10 pracovných dní pred požadovaným termínom vytýčenia, podľa rozsahu a druhu vytýčenia. Pre vytýčenie optického vedenia je potrebné zabezpečiť aj geodetické zameranie siete KDS. K žiadosti žiadame pripojiť toto vyjadrenie.
  3. Je potrebné zaslať písomnú informáciu o plánovanom termíne začatia prác, najneskôr 10 dní pred začatím stavby na adresu PROGRESu.
  4. Je potrebné dodržať ochranné pásma podľa ust. §68 zákona č. 351/2011 Z.z. a príslušných noriem STN, tzn. že sa nebudú umiestňovať žiadne vedenia a ani realizovať žiadne stavebné práce - výkopy v ochrannom pásme, t.z.n. 0,5m na každú stranu od osi vedenia KDS a 2 m do hĺbky. Kde to z priestorových dôvodov sa výkopy v ochrannom pásme budú realizovať za prítomnosti pracovníkov PROGRES. O uvedenom budú vopred informovaní pracovníci, resp. zástupcovia spoločnosti PROGRES, na tel. čísle 02/431 91 251. Podmienkou je objednanie si technického dozoru u spoločnosti PROGRES.
  5. Oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou siete KDS, aby pri prácach v mieste výskytu vedení a zariadení KDS pracovali so zvýšenou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradia a zariadenia (najmä hĺbiace stroje a pretláčacie stroje) a vo vymedzenej ploche ochranného pásma vedení a zariadení KDS vykonávali len ručný výkop !
  6. Upozorniť zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +-30cm od skutočného uloženia a vyznačenej polohy.
  7. Overiť si uloženie siete KDS ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia KDS vykonané bez nášho vedomia).
  8. V prípade, ak dôjde ku križovaniu výkopu s existujúcimi telekomunikačnými sieťami a zariadeniami KDS spoločnosti PROGRES, vopred prizvať k ukladaniu a zásypu pracovníkov, resp. zástupcov spoločnosti PROGRES, na tel. čísle 02/431 91 251. Bez uvedenej prítomnosti nie je možné zásyp vykonať.
  9. Odkryté časti vedení siete KDS zabezpečiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou.
  10. V prípade odkrytia existujúcich telekomunikačných vedení KDS spoločnosti PROGRES, prizvať pracovníkov alebo zástupcov spoločnosti PROGRES, na tel. čísle 02/431 91 251 na kontrolu pred zásypom (zakrytím). Bez uvedenej prítomnosti nie je možné zásyp vykonať.
  11. Pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod trasou KDS, spätný zásyp trasy realizovať triedeným štrkom, obnoviť značenie ochrannou fóliou, prípadne markermi.

12. Zabezpečiť dodržanie zákazu zriaďovania skládok a budovania akýchkoľvek zariadení nad trasou KDS.
  13. Zabezpečiť dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu vedení KDS.
  14. Dodržať nivelitu terénu kvôli dodržaniu dostatočného krytia siete KDS.
  15. Pri poškodení telekomunikačných vedení a zariadení KDS spoločnosti PROGRES bezodkladne oznámiť každé poškodenie na tel. čísle 02/43191 251. V prípade poškodenia koaxiálneho kábla je nutné vymeniť celý úsek kábla medzi dvomi najbližšími distribučnými skriňami, v prípade optického kábla je potrebné vymeniť celý optický kábel v úseku medzi optickými spojkami. Predmetné výmeny a súvisiace s tým náklady sa vykonávajú na náklady zmluvného dodávateľa stavebníka. O uvedenom bude stavebník bezodkladne informovaný.
  16. Výkopy realizovať na celej stavbe v miestach výskytu vedení KDS zásadne ručne, bez použitia výkopových strojov.
  17. Tam, kde nie je možné vykonať pretláčanie komunikácie bez možného poškodenia už existujúceho vedenia KDS, prechod realizovať iba prekopaním.
  18. Nedodržanie uvedených podmienok ochrany jestvujúcej siete KDS je porušením právnej povinnosti a platných zákonov SR s následným vyvedením sankcií.
37. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad pred dokončením stavby, v zmysle § 76 stavebného zákona.
38. Stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu doložiť záväzné stanovisko OÚ Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska odpadového hospodárstva, podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch.

V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 2 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady a faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na ich požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

39. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží všetky doklady vyplývajúce z podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby a z podmienok pre realizáciu stavby tohto stavebného povolenia a všetky doklady vyplývajúce primerane z ustanovení §§ 17, 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:
- geometrického plánu, overeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom
  - geodetického zamerania stavby vrátane inžinierskych sietí
  - vytýčenie stavby - vytyčovacieho plánu
  - vyhlásení výrobcov o zhode stavebných výrobkov podľa § 43 f stavebného zákona použitých na stavbe
  - právoplatného stavebného povolenia a rozhodnutie o umiestnení stavby
  - kolaudačné rozhodnutie na dopravné stavby
  - kolaudačné rozhodnutie na vodné stavby (objekt SO 09)
  - projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní
  - stanovisko podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. v znení zmien a doplnkov k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel
  - opečiatkovaného projektu požiarnej ochrany

- projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby v prípade drobných odchýlok od overenej projektovej dokumentácie v stavebnom povolení 2x
- certifikáty preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky použité na stavbe, a ktoré musia spĺňať požiarotechnické charakteristiky podľa spracovanej PD v časti požiarne ochrana
- stavebného denníka
- príslušných revízných správ elektro, bleskozvod, vody a kanalizácie
- certifikát použitej špeciálnej protiradónovej izolácie
- energetický certifikát budovy v zmysle ustanovení zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších noviel.

Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopávkové povolenie, povolenie na zaujatie verejného priestranstva, ani povolenie na zvláštne užívanie komunikácie.

Toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti stavebného povolenia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa ak ju podá v dostatočnej časovej lehote tak, aby o nej bolo právoplatne rozhodnuté pred uplynutím platnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, podľa § 81b stavebného zákona.

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov stavebného konania.

**V zákonnej lehote a ani ku dňu vydania tohto rozhodnutia neboli voči predmetu konania na tunajšom úrade uplatnené nesúhlasné stanoviská a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov.**

Správny poplatok: podľa položky č. 60 písm. d) bod 4 sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok vo výške 400,- € (slovom: štyristo eur), ktorý zaplatil v konaní hotovostne v pokladni Obce Rovinka dňa 10.07.2020.

## Odôvodnenie

Stavebný úrad Obce Rovinka obdržal dňa 10.06.2020 žiadosť stavebníka Rovinka Residence s.r.o., IČO: 44 607 377, sídlo Haburská č. 49/A Bratislava o vydanie stavebného povolenia na novostavbu: „ROVINKA RELAX Etapa č. 4, 5“ a prislúchajúca technická vybavenosť, na pozemkov KN reg. „C“ parcelné číslo 322/11, 295/4 a 295/6, katastrálne územie Rovinka., Hlavná ulica s prípojkami inžinierskych sietí: na pozemkoch KN reg. „C“ parcelné číslo 239/56 (TS), 238/2, 295/5, 295/8 a 295/6, katastrálne územie Rovinka.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie. Stavebný úrad sa v konaní riadil ustanoveniami §§ 58-66 stavebného zákona.

Na stavbu: „ROVINKA RELAX Etapa č. 4, 5“ a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť bolo vydané Obcou Rovinka rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 30.12.2019 pod č. SÚ- 192-549/3838/2019/Šin/FLM. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 10.02.2020.

Predmetom konania je povolenie realizácie novostavby dvoch štvorpodlažných polyfunkčných objektov s prevládajúcou nbytovou funkciou a doplnkovou funkciou bývania a dvoma podzemnými podlažiami, kde budú umiestnené garáže. Stavba bude napojená na



verejné rozvody vody, kanalizácie a elektriny, ktoré sa nachádzajú pred pozemkom na Hlavnej ulici. Súčasne sa umiestňujú objekty spevnených plôch – parkovacích státí (na teréne), chodníky a kontajnerové stojisko. Objekty dopravných (SO 04) a vodných stavieb (SO 09) sú predmetom samostatných stavebných povolení.

V konaní stavebník preukázal, že má že má vlastnícke právo k nehnuteľnostiam parcelné číslo 322/11, 295/4, 295/6, 239/56 (TS), 238/2, katastrálne územie Rovinka a to výpisom z listu vlastníctva č. 3495, vyhotoveným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ktorý stavebný úrad overil.

K pozemkom parcelné číslo 295/8 a 295/5, katastrálne územie Rovinka, na ktorých bude realizovaná elektrická prípojka navrhovateľ predložil súhlas od vlastníka p. Polákovkej Jarmily zo dňa 25.06.2019, ktorá preukázala vlastnícke právo výpisom z listu vlastníctva č. 3658.

K nehnuteľnosti parcelné číslo 1827/13 (Hlavná ul.), katastrálne územie Rovinka, na ktorej budú realizované prípojky na verejné inžinierske siete a dopravné napojenie, v zmysle § 58, ods. 4 stavebného zákona stavebník nepreukazuje vlastnícke alebo iné právo, nakoľko ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku, ani s prevádzkou na ňom, a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Stavebný úrad listom č. SU-109/432/2200/2020/FLM zo dňa 24.06.2020 oznámil v zmysle § 61 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania.

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, podľa § 61 ods. 2, stavebného zákona stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a zároveň určil účastníkom konania lehotu 07 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok.

V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania a aj dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť v stanovenej lehote, inak sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad upozornil, že v zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona sú dotknuté orgány povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania.

Lehota na uplatnenie námietok uplynula dňa 15.07.2020. V konaní, ani do dňa vydania tohto rozhodnutia neboli uplatnené námietky účastníkov konania a ani dotknutých orgánov.

K žiadosti stavebník doložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby vypracovanú spoločnosťou INGART group, s.r.o., zodpovedný projektant Ing. Mgr. Art. Peter Živner, autorizovaný stavebný inžinier, registračné číslo: 5104\*A2, Majerníková 1/B, Bratislava, v máji 2020 ku ktorej sa kladne vyjadrili dotknuté orgány, organizácie a právnické osoby v konaní.

Požiadavky z vyjadrení a záväzných stanovísk dotknutých orgánov boli zapracované do podmienok vo výrokovej časti rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebník je povinný zohľadniť ich aj pri realizácii stavby. Ostatné dotknuté orgány a správcovia inžinierskych sietí sa k predmetnej dokumentácii vyjadrili tiež v územnom konaní s prípadnými podmienkami uvedenými vo výrokovej časti územného rozhodnutia.

Stavebný úrad v konaní zistil, že dokumentácia stavby pre stavebné konanie je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť stavebníka na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, ako aj

vyhláškami Ministerstva životného prostredia SR, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia, vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia. Stavebný úrad v konaní zistil, že dokumentácia stavby je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom. Ďalej zistil, že podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby boli splnené. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Tunajší úrad konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie stavebného povolenia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

#### **Poučenie:**

Podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal: Obecný úrad Rovinka, Hlavná č.350, 900 41 Rovinka, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



**Milan K u b e š**  
starosta obce

Prílohy: - 1 × projektová dokumentácia overená stavebným úradom (len pre stavebníka k prevzatiu osobne v stránkové dni)

Rozhodnutie obdržia:

Účastníci konania:

1. Rovinka Residence s.r.o., Haburská č.49/A, 821 02 BA 2
2. Zachar Zdenko, Za hrádzou 1325/42, 900 41 Rovinka
3. OSPRA-INVEST, spol. s r.o., Podzáhradná 70, 821 06 Bratislava v zastúpení splnomocnenej AK BEDNÁR & Partners, s.r.o., Rajska 7, 8211 06 Bratislava
4. Poláková Jarmila, Tomášovská 524/12, 900 46 Most pri Bratislave
5. Mgr. Klimó Viliam, Košická 50, 821 08 Bratislava
6. Mgr. Klimó Ivan, Košická 50, 821 08 Bratislava
7. Marko Teodor, Krásna 438, 900 41 Rovinka
8. Marková Elena, Krásna 438, 900 41 Rovinka
9. Marko Peter, Železničná 1700/19, 900 41 Rovinka
10. Marko Mária, Železničná 1700/19, 900 41 Rovinka
11. Ing. Plačková Marta, Krátka 166/22, 900 42 Dunajská Lužná

Co: spis 2 ×