



OBEC ROVINKA

Obecný úrad, PSČ 900 41 Rovinka 350

SÚ-138/2924-5929/2012/12/HAN

Rovinka, dňa 20.01.2014

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: „Polyfunkčný objekt“
o objektovej skladbe:

- SO 01 Hlavný objekt – Polyfunkčná budova**
- SO 02 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy**
- SO 03 Sadové úpravy**

- SO 04.1 VN prípojka**
- SO 04.2 Slaboprúdové rozvody**

- SO 05.1 Vodovodná prípojka**
- SO 05.2 Prípojka splaškovej kanalizácie**

- SO 06.1 STL plynová prípojka**
- SO 06.2 Prekládka verejnej časti NTL plynovodu**

miesto stavby: Rovinka,
pozemok parc.č. 25, 26, kat. úz. Rovinka- hlavný objekt, areálové komunikácie,
parkoviská a spevnené plochy, sadové úpravy
pozemok parc.č.26, 40/1, 1827/13, kat. úz. Rovinka – inžinierske siete

navrhovateľ: **Teodor Marko a Veronika Marková**, obaja bytom Rovinka 977

druh stavby: nebytová budova

účel stavby: budova pre administratívu

podlažnosť : 1PP a 3 NP (v podzemnom podlaží – parkovanie, na 1.NP –obchodná prevádzka, na 2.a 3.NP administratíva)

Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby:

1.Urbanistické a architektonické:

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území Rovinka v centrálnej časti obce, pre ktoré je podľa územného plánu zadefinovaná funkčná plocha F3 – B-1 – Polyfunkčné územie centra sídla, koncentrujúca polyfunkčné objekty občianskej vybavenosti verejného charakteru, najmä objekty verejnej správy, administratívy, bankovníctva, kultúry, cirkví, zdravotníctva a sociálnych služieb, obchodu a služieb s doplnkovou funkciou bývania v rámci polyfunkčných objektov, bývania prechodného charakteru, príslušným verejným dopravným a technickým vybavením.

Riešený pozemok sa nachádza na križovatke ciest Hlavná ulica a Železničná ulica. Hlavný vstup do objektu je riešený v mieste križovatky spomínaných ulíc, hlavný vjazd pre terénne parkovanie a parkovanie v podzemných garážach je z ulice Železničná.

V objekte sa bude nachádzať obchodná jednotka, kancelárske, prezentačné a rokovacie priestory s príslušenstvom a s prislúchajúcim parkovaním v podzemí aj na teréne. Vzhľadom na polohu navrhovaného objektu- takmer v centre obce, je predpoklad návštevnosti objektu aj peši.

Z hľadiska architektonického riešenia je objekt navrhnutý v závislosti od náročnej polohy s prihliadnutím na maximálne využitie parcely s uvoľnenou zástavbou v mieste parteru.

Celkovo sa jedná o kompaktnú lomenú hmotu, ktorá sa odvíja z obdĺžnikového pôdorysu s príznačným ustúpením v mieste parteru. V mieste parteru sa tak vytvoril rozšírený verejný priestor s prvkami zelene, oddychu. Presahujúce typické 2. NP a 3.NP svojou hmotou zastrešujú parter.

Polyfunkčná budova bude riešená ako štvorpodlažný objekt (s jedným podzemným podlažím a 3NP) zastrešený plochou strechou.

Funkčne je objekt rozdelený podlažiami do jednotlivých prevádzok a tri samostatné časti. Spodné podlažie poskytuje priestor pre riešenie statickej dopravy celého objektu.

Vstupné podlažie poskytuje priestor jednej obchodnej prevádzke a recepcii. Obchodná prevádzka je určená pre maloplošné predajné jednotky. Druhé a tretie nadzemné podlažie poskytuje priestory pre administratívu s hygienickým a sociálnym zázemím.

Hmota a farebné riešenie sa bude plynule odvíjať od hlavnej fasády.

Základnými farbami exteriéru bude svetlá biela omietka a farba fasádnych obkladov tmavá šedá RAL 7022 a prírodný drevený obklad.

Hlavnú nosnú konštrukciu objektu tvorí železobetónový monolitický skelet, založený na pätkách v kombinácii s nosným a výplňovým obvodovým murivom.

Stropy sú tvorené monolitickou bezprievlakovou železobetónovou doskou.

Obvodový plášť je navrhnutý ako monolitický železobetónový hr.250mm s dodatočným zateplením 200 mm.

Zastavaná plocha : Polyfunkčný objekt 1.NP = 221 m²

Spevnené plochy- komunikácie, spevnené plochy pre peších, parkovacie plochy na teréne = 326 m²

Podlažnosť : štvorpodlažná budova – 1PP a 3NP

Výška stavby : ± 0,000 = 131,420 m n.m. B.p.v.- úroveň podlahy 1.NP

atika strechy = + 10,200 m od ± 0,000

úroveň podlahy 3.NP = + 6,600 m od ± 0,000

úroveň podlahy 2.NP = + 3,600 m od ± 0,000

úroveň podlahy 1.PP = -2,400m od ± 0,000

Tvar strechy : plochá

Umiestnenie voči susedným nehnuteľnostiam:

- od pozemku parc.č. 23 – 1,226 m v najkratšej vzdialenosti
- od stavby na pozemku parc.č. 21 - 5,494 m v najkratšej vzdialenosti
- od pozemku parc.č. 29 - 9,887 m v najkratšej vzdialenosti
- od stavby na pozemku parc.č. 27 - 15,635 m v najkratšej vzdialenosti

- od pozemku parc.č. 40/1 (komunikácia Železničnej ulice) - 3,783 m v najkratšej vzdialenosti
- od pozemku parc.č. 1837 (komunikácia Hlavnej ulice) - 5,761 m v najkratšej vzdialenosti

Komunikačné napojenie a statická doprava:

Komunikačne je stavba napojená na Železničnú ulicu.

Statická doprava bude zabezpečená vytvorením 14 parkovacích miest v 1.PP objektu a 3 parkovacie miesta na pozemku stavebníka na parc.č.26, kat. úz.Rovinka s povrchovou úpravou z betónovej zámkovej dlažby.

Napojenie na inžinierske siete:

Voda:

Zásobovanie vodou bude riešené novou vodovodnou prípojkou HDPE DN 50 zo Železničnej ulice, ktorá bude ukončená vo vodomernej šachte za hranicou pozemku stavebníka. Do vodomernej šachty bude umiestnené meranie fakturačné meradlo pre meranie spotreby vody.

Odkanalizovanie :

Odvádzanie odpadových vôd bude kanalizačnou prípojkou PVC-U DN 150 pripojením na verejnú kanalizáciu v Železničnej ulici.

Odvádzanie dažďových vôd zo stavby bude potrubím PVC-U DN 200 do vsakovacej studne umiestnenej na pozemku stavebníka.

Vykurovanie:

Zdrojom tepla pre vykurovanie bude teplovodná kotolňa na spaľovanie zemného plynu. Vykurovanie objektu je navrhnuté podlahové.

Elektrická energia:

Prívod elektrickej energie bude riešený z existujúceho NN káblového distribučného rozvodu cez spojku do skrine novej PRIS istenie 160A umiestnenej na hranici pozemku.

Slaboprúdové rozvody:

Z každého poschodia od telef. zásuvky bude privedený kábel J-Y (St)-Y 2x2x0,5 s ukončením v rozv. skrinke na jednotlivých podlažiach. Z jednotlivých roz. skriniek bude vedený kábel J-H(St)H x 2x0,5 do sústreďovacej skrine umiestnenej na prízemí objektu.

Odpadové hospodárstvo:

Nádoby pre domový odpad a separovaný zber budú umiestnené v priestoroch 1.PP v uzatvárateľnej a vetranej nike.

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

2.1. Vyjadrenia Obvodného úradu životného prostredia v Senci –úsek ochrany prírody zo dňa 27.11.2012 č.j. ŽP/2616/12-ochr.prír.-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.

2.2. Vyjadrenia Obvodného úradu životného prostredia v Senci – úsek odpadového hospodárstva zo dňa 29.11.2012 č.j. ŽP/OH/ 2617/2012 Po:

- dodržať ustanovenia zák.č.223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- Pre vyjadrenie k stavebnému povoleniu je potrebné predložiť projekt so zaradením jednotlivých druhov odpadov a ich množstvom, ktoré budú vznikať počas stavby a zároveň určenia miesta uloženia odpady určiť druhy odpadov vznikajúcich počas prevádzky.
- Určiť, akým spôsobom bude využitý odpad, miesto a spôsob dočasného uloženia, prípadne trvalého uloženia odpadov

2.3. Vyjadrenia Obvodného úradu životného prostredia v Senci- úsek štátnej vodnej správy zo dňa 27.11.2012 č.ŽP.Vod/2613-V-197/2012-Ad:

- Budú dodržané príslušné ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. Vyhlášky MŽP SR č.556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy.
- Do vsakovacieho systému (odvedenie vôd z povrchového odtoku zo striech, zo spevnených plôch) môžu byť zaústené len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu podzemnej vody.
- Budú dodržané ochranné pásma jestvujúcich inžinierskych sietí, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
- Kanalizácia musí byť riešená ako delená- dažďové vody nesmú byť odvedené do splaškovej kanalizácie.
- Vzhľadom k tomu, že sa záujmové územie nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, je potrebné dodržať podmienky §31 vodného zákona a činnosť je možné vykonávať a plánovať len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy ich zásob.
V chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť výrobné, dopravné a iné záujmy zosúladené s vyššie uvedenými požiadavkami už pri spracúvaní koncepcie rozvoja územia a územnoplánovacej dokumentácie.

2.4. Vyjadrenia Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. zo dňa 11.12.2012 č.44340/2012/lS:

- nakoľko v uvedenom území BVS nemá zdokumentovanú presnú polohu vodohospodárskych zariadení, vzhľadom na predmetnú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne, túto službu je možné objednať na odbore priamych služieb zákazníkom BVS;
- pri akejkol'vek 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,
- pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov
- Akákoľvek stavebná činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane ochranného pásma, sa môžu vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov príslušného majstra BVS, ktorému je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť začatie týchto prác.
- V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie pre predmetnú stavbu je zásobovanie vodou a odvádzanie splaškových odpadových vôd potrebné navrhnuť cez jestvujúcu vodovodnú a kanalizačnú prípojku zo Železničnej ulice. Ak jestvujúca vodovodná a kanalizačná prípojka, príp. ich časť , nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
V prípade, že riešenie nebude možné, v dokumentácii je potrebné navrhnuť a zdôvodniť zrušenie týchto prípojok v celom rozsahu.
- Meranie spotreby vody bude možné fakturačným vodomermom, ktorý musí byť umiestnený iba vo vodomernej šachte. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť tak, aby vodomerná šachta bola umiestnená v trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod a vodomernú šachtu bude potrebné realizovať v zmysle platných ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalších súvisiacich noriem a zákonov, vrátane ich zmien a dodatkov.
- 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.
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predložiť na vyjadrenie.

2.5. Vyjadrenia Západoslovenskej energetiky a.s. zo dňa 10.12.2012:

- stavebník vybuduje na vlastné náklady novú káblovú prípojku, pričom deliacim miestom budú poistkové spodky v horeuvedenej vyprojektovanej NN skrini SR.
- elektromerový rozvádzač umiestniť na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku tak, aby bol prístupný pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu- zodpovedný investor.
- pripojenie budúceho koncového odberateľa bude riešené samostatne na základe Zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy spoločnosti ZSE Distribúcia a.s., pričom táto musí byť uzatvorená pred vydaním stavebného povolenia.
- 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.
- 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.
- Zemné práce – pri križovaní a súbehu zariadení ZSE Distribúcia a.s.- vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

2.6. Vyjadrenia SPP Distribúcia a.s. zo dňa 11.12.2012 č.TDba/2631/2012/JPe:

- Navrhovaný polyfunkčný objekt na parc.č. 26 je v kolízii s existujúcim NTL plynovodom DN 150/PN 2,1 kPa, STL plynovodom DN 25/PN 90 kPa, uličnou regulačnou zostavou – URZ. Uvedené plynárenské zariadenia je potrebné preložiť. Projekt preložky je potrebné predložiť na posúdenie do SPP- distribúcia a.s., odd. prevádzky Bratislava.
- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu v súlade so zákonom č.251/2012 Z.z.

2.7. Stanoviska Okresného riaditeľstva PZ v Senci- ODI zo dňa 19.12.2012 č. ORPZ-SC-ODI-1-430/2012:

- dodržať všetky platné STN týkajúce sa výstavby komunikácie, parkoviska, chodníkov a spevnených plôch,
- prepočet nárokov statickej dopravy musí byť v zmysle STN 736110/Z1,
- investor v ďalšom stupni predloží projekt dočasného dopravného značenia na vyjadrenie,
- investor stavby predloží projekt trvalého dopravného značenia, ktorým bude komplexne riešiť organizáciu dopravy v danej lokalite (napojenie na jestvujúcu cestnú sieť, zásobovanie a parkovanie) na vyjadrenie,
- k stavebnému konaniu je potrebné spracovať PD autorizovaným dopravným inžinierom,
- ODI Senec žiada, aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.

2.8. Záväzného stanoviska RÚVZ Bratislava zo dňa 17.12.2013 č.HŽP/18409/2012:

- trvalé pracovné miesta situovať do zón s dostatočným denným, resp. združeným osvetlením,
- ku kolaudácii stavby predložiť výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody z vnútorných rozvodov spĺňa požiadavky nariadenia vlády SR č.354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení Nar. vlády SR č.496/2010 Z.z.

2.9. Vyjadrenia Slovenského zväzu telesne postihnutých zo dňa 6.3.2013 zn.036/2013:

- v PD pre stavebné povolenie splniť požiadavky vyhl.MŽP SR 532/2002 Z.z., príloha bodu 2.3.- v stavbe určenej na užívanie verejnosťou a v stavbe kde sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu, musí byť najmenej jedna záchodová kabína pre osoby na vozíku. Ak je záchod pre osobu na vozíku prístupný priamo z verejného priestoru – chodby alebo haly, nemusí byť oddelene pre ženy a mužov.

2.10 Stanoviska Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska zo dňa 27.2.2013 č.9/UR/2013/Ku:

- Pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášok 532/2002 Z.z. a 9/2009 Z.z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.
- Predložiť na posúdenie projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie.

2.11. Vyjadrenia spoločnosti PROGRES- TS, s.r.o. zo dňa 20.2.2013:

- pred realizáciou zemných prác v mieste stavby kontaktovať pracovníkov spoločnosti PROGRES na tel. č. 02/43191251 za účelom vytýčenia podzemných sietí.

2.12. vyjadrenia Slovak Telekom a.s. zo dňa 12.2.2013 č. 13-5985746-SC:

- Pred začatím zemných prác vytýčiť a vyznačiť polohy zariadení priamo na povrchu terénu
- upozorniť zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchylku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- vytýčenie objednať na tel. Tibor Szabó – 0903 730 634, pri ktorom budú doplnené podmienky ochrany TKZ

3. Osobitné podmienky :

- Pre úpravu vjazdu z komunikácie Železničná ulica na pozemok parc.č. 26, kat. úz. Rovinka stavebník požiada o povolenie cestný správny orgán (obec Rovinka) v zmysle §3b ods.1 cestného zákona ešte pred podaním žiadosti o stavebné povolenie na polyfunkčný objekt..
- Plynový kotol je podľa § zák.č.478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia malý zdroj znečisťovania ovzdušia. O súhlas s povolením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia požiada stavebník stavby podľa § 34 zákona o ovzduší obec Rovinka ešte pred podaním žiadosti o stavebné povolenie na polyfunkčný objekt.
- Stavebník je povinný v projekte pre stavebné povolenie zohľadniť všetky podmienky a pripomienky a projektovú dokumentáciu dať spracovať v súlade s pripomienkami horeuvedených dotknutých orgánov a právnických osôb a túto opätovne predložiť na ďalšie posúdenie podľa ich požiadaviek.
- V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie preukázať spôsob zabezpečenia okolitého terénu pri výkopových prácach a zakladaní stavby.

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.

Námietkam účastníkov konania Ing.Mgr. Miroslava Růžovského , bytom Rovinka 81 a Ing. Pavla Jecka, bytom Železničná 83, Rovinka, týkajúcich sa umiestnenia stavby, sa nevyhovuje.

Za vydanie tohto rozhodnutia bol podľa položky 59 zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien, zaplatený poplatok 6,50 €.

ODŔVODNENIE

Teodor Marko a Veronika Marková, obaja bytom Rovinka 977, zastúpení Martinom Martinym, Nezvalova 54A, Bratislava, podali na obecný úrad v Rovinke dňa 28.12.2012 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný objekt“ na pozemku parc.č. 25, 26, kat. úz. Rovinka.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Vzhľadom k tomu, že návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby, tunajší stavebný úrad vyzval navrhovateľov k doplneniu podania v lehote 60 dní a súčasne územné konanie rozhodnutím zo dňa 16.1.2013 prerušil.

Po doplnení podania obec Rovinka, zastúpená starostom obce JUDr. Milanom Bombalom, ako príslušný stavebný úrad listom zo dňa 19.04.2013 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 „Polyfunkčný objekt“, o objektovej skladbe uvedenej vo výroku tohto rozhodnutia, na pozemku parc.č.25, 26, 40/1, 1827/13, kat. úz. Rovinka a súčasne nariadil ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním na deň 23.05.2013.

Neznámym účastníkom konania, vlastníkom pozemku parc.č. 1827/13, 40/1, kat. úz. Rovinka (účel využitia komunikácia) bolo začatie územného konania oznámenie verejnou vyhláškou vyvesenou podľa §26 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli obecného úradu v Rovinke. Súčasne bolo oznámenie zverejnené 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.

Pri ústnom pojednávaní, konanom dňa 23.5.2013, vzniesli účastníci konania Ing. Mgr. Miroslav Růžovský , bytom Rovinka 81 a Ing. Pavel Jeck, bytom Železničná 83, Rovinka, námietky voči umiestneniu stavby v znení:

Nesúhlasíme s umiestnením horeuvedenej stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie, ktorá podľa nášho názoru nerešpektuje existenčné a životné podmienky Ing.Růžovského.

Žiadame prehodnotenie osadenia stavby predložením nového svetlotechnického posudku, ktorý bude rešpektovať skutočné dispozičné riešenie rodinného domu p. Ing Růžovského s tým ,že p. Ing. Růžovský poskytne príslušné podklady pre výpočet resp. pre posúdenie vplyvu stavby na jeho rodinný dom e-mailom stavebnému úradu Rovinka najneskôr do 10 dní od ústneho pojednávania. Pri navrhovaní polyfunkčného objektu žiadame pri návrhu konštrukčného riešenia, aby zosúladil návrh s okolitým prostredím tak, aby dom p.Ing. Růžovského nebol poškodený počas stavebných prác.

Žiadame predložiť rozbor od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva podľa §15 zák.č.131/2010 o pohrebníctve a porovnať ho s územným plánom obce Rovinka.

Stavebný úrad vznesené námietky vyhodnotil ako neoprávnené a nevyhoveli im z dôvodu:

Stavebník –navrhovateľ predložil k návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava zo dňa 17.12.2012 č.HŽP/18409/2012, ktorým dotknutý orgán súhlasí s návrhom na územné konanie stavby „Výstavba Polyfunkčného objektu“. Súčasťou posúdenia návrhu bolo ja svetlotechnické posúdenie vplyvu navrhovanej stavby Polyfunkčného objektu na parcele č.25,26 v Rovinke na presnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností.

Stavebný úrad neobdržal od účastníka konania p. Růžovského žiadne podklady skutočného dispozičného riešenia rodinného domu tak, ako bolo vyslovené a písomne uvedené pri ústnom pojednávaní dňa 23.5.2013, pre preposúdenie vplyvu stavby na jeho rodinný dom.

Podľa §140b ods.5 stavebného zákona ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada so od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam.

Vzhľadom k tomu, že námietky účastníkov konania smerovali voči tým požiadavkám na stavby, ktoré sú predmetom posudzovania dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov, na základe ktorých dotknutý orgán vydáva záväzné stanovisko, stavebný úrad v súlade s §140b ods.5 stavebného zákona územné konanie prerušil a listom zo dňa 29.07.2013 si vyžiadal od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava stanovisko k vzneseným námietkam.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava stanoviskom zo dňa 26.08.2013 zn. HŽP/12 773/2013 svoje súhlasné záväzné stanovisko nezmenil.

V zmysle ustanovenia §140b ods.5 stavebného zákona ak dotknutý orgán stanovisko nezmeni, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu.

Postupujúc podľa citovaného ustanovenia si stavebný úrad listom zo dňa 12.09.2013 vyžiadal stanovisko od Úradu verejného zdravotníctva SR, so sídlom na Trnavskej ceste 52 v Bratislave, nadriadeného orgánu regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, ktorý vydal nasledovné stanovisko dňa 21.10.2013 zn OLP/7447/2013:

1. K problematike svetlotechnického posúdenia vplyvu navrhovanej stavby na okolie:
Vypracovaný svetlotechnický posudok preukázal súlad navrhovanej stavby z hľadiska dostatku denného svetla a preslnenia vedľajšieho domu v priestoroch s trvalým pobytom ľudí; z tohto hľadiska nie je možné uvažovať o ohrození zdravia a nie je dôvod na zmenu napadnutého záväzného stanoviska RÚVZ Bratislava
2. K problematike umiestnenia stavby v blízkosti pohrebiska:
Umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade s §36 ods.3 zákona č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve.

Záver: Záväzné stanovisko RÚVZ Bratislava zo dňa 17.12.2012 číslo HŽP/18409/2012 vo veci územného konania stavby „Výstavba Polyfunkčného objektu“ Železničná – Hlavná ul., p.č. 25,26 Rovinka sa podľa §140b ods.5 stavebného zákona potvrdzuje.

Vzhľadom k vyššie uvedenému stavebný úrad vyhodnotil námietky účastníkov ako neopodstatnené.

K umiestneniu stavby sa vyjadrili dotknuté orgány, konajúce podľa osobitných predpisov: Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave- odbor odpadového hospodárstva; odbor ochrany prírody a krajiny, úsek ochrany ovzdušia, úsek štátnej vodnej správy; Západoslovenská energetika, a.s.; Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s.; Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s.; Západoslovenská energetika a.s., Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku; Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Okresné riaditeľstvo PZ- ODI v Senci, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Obvodný úrad Senec- odbor CO a KR, Slovenský zväz telesne postihnutých, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, PROGRES-T s.r.o., Slovak Telekom a.s. 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.

Navrhovateľ preukázal vlastnícke právo k nehnuteľnosti parc.č.25,26, kat. úz. Rovinka výpisom z LV č.2035.

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 na pozemkoch zaradených do funkčnej plochy: F3-B-1 Polyfunkčné územie centra sídla. Hlavné funkčné využitie: centrálna časť sídla, koncentrujúca polyfunkčné objekty občianskej vybavenosti verejného charakteru, celoobecného a nadobecného významu, najmä objekty verejnej správy, administratívy, bankovníctva, kultúry, cirkví, zdravotníctva a sociálnych služieb, obchodu a služieb s podlažnosťou 3 až 4 podlažia.

Vzhľadom k tomu, že návrh, postupne doložený predpísanými dokladmi, stanoviskami, rozhodnutiami a projektovou dokumentáciou spracovanou Ing.arch. Petrom Hriňom 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 v mierke 1:500

Doručuje sa:

-účastníkom konania:

1. Teodor Marko, 900 41 Rovinka 977
2. Veronika Marková, 900 41 Rovinka 977
3. Pavol Jeck, Železničná 83, 900 41 Rovinka
4. Magdaléna Jecková, Železničná 83, 900 41 Rovinka
5. Miroslav Růžovský, 900 41 Rovinka 81
6. vlastníkom pozemku parc.č. 1827/13, 40/1, kat. úz. Rovinka sa podľa § 26 správneho poriadku oznámenie doručuje verejnou vyhláškou, vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a zároveň spôsobom v mieste obvyklým

Na vedomie:

7. Mgr. Martin Martiny, Nezvalova 54A, 821 06 Ba

CO:

8. stavebný úrad- spis

Potvrdenie o vyvesení vyhlášky :

Dátum vyvesenia : 3.2.2014

Dátum zvesenia :

Pečiatka, podpis

OBECNÝ ÚRAD
900 41 Rovinka
-6-

Pečiatka, podpis

