



OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

Č.j.SÚ-98-346/2439/2016/21/Šin.

Rovinka 23.08.2016

ROZHODNUTIE

Obec Rovinka zastúpená starostom, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), podľa § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného územného konania rozhodol takto:

Podľa §§ 39, §39a ods. 1,2 stavebného zákona a § 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 toto

rozhodnutie o umiestnení stavby .

Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba :

- „ **Novostavba rodinného domu GOL** „, o objektovej skladbe:
- SO 01 Novostavba rodinného domu GOL
 - SO 02 Záhradný dom

Navrhovateľ : Maroš Goldschmidt, Osuského č.5, Bratislava

Miesto stavby: parc.č.20914/2 a 20914/14 kat.územie Rovinka, ul. Za hrádzou

Predmetom územného konania je umiestnenie samostatne stojaceho rodinného domu v tvare „T“ v časti prízemný a v časti dvojpodlažný.

Stavba bude zásobovaná vodou z novej vrtanej studne, odkanalizovaná do nepriepustnej žumpy a napojená na jestvujúcu prípojku elektriny, ktorá sa nachádza na pozemku. Vykurovanie bude elektrické a na prízemí sa bude nachádzať krb s krbovou vložkou.

Dažďové vody budú zo strechy zvedené do vsakovacích boxov, umiestnených na pozemku navrhovateľa.

Súčasťou rodinného domu je garáž pre štyri motorové vozidlá a spevnená plocha. Pozemok je prístupný účelovou komunikáciou s existujúcim vjazdom a výjazdom.

Samostatnou stavbou je záhradný dom.

Umiestnenie objektov :

Rodinný dom:

- 3,785 m od pozemku parc.č.20914/3 a 20914/18 kat.územie Rovinka
- 7,00 m od stavby rodinného domu, ktorý sa nachádza na parc.č.20914/45 kat.územie Rovinka
- min. 7,40 m a max. 11,60 m od pozemku parc.č.20914/1 – prístupová komunikácia
- 10,650 m od pozemku parc.č.20914/102 kat.územie Rovinka

- min. 7,665 m a max.24,065 m od pozemku parc.č.20914/1 kat.územie Rovinka – juhozápadná časť pozemku,
- max.zastavaná plocha : 510 m²
- výška stavby: prízemná časť + 4,500 m od ± 0,000 = + 1,150 od jestvujúceho terénu
dvojpodlažná časť + 7,700 m od ± 0,000 = + 1,150 od jestvujúceho terénu
- tvar strechy: plochá
- účel stavby : bytová budova – bývanie
- doba trvania stavby: trvalá.

Záhradný dom:

- 2,10 m od pozemku parc.č.20914/102 kat.územie Rovinka
- 6,060 m od pozemku parc.č.20914/1 kat.územie Rovinka – juhozápadná časť pozemku
- max.zastavaná plocha : 57 m²
- výška stavby: prízemná časť + 3,200 m od ± 0,000 = + 1,200 od jestvujúceho terénu
- tvar strechy: plochá
- účel stavby : nebytová budova – letná kuchyňa a sklad záhradného nábytku.
- doba trvania stavby: trvalá.

- **Rozvody vody, kanalizácie splaškovej a dažďovej, elektriny :** na pozemkoch parc.č.20914/2 kat.územie Rovinka
- **Spevnené plochy a žumpa:** na pozemku parc.č.20914/2 kat.územie Rovinka

Navrhovateľ je povinný splniť podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov územného konania:

a) Podmienky OÚ Senec, odboru starostlivosti o ŽP, uvedené v stanovisku z hľadiska ochrany prírody zo dňa 29.11.2013:

- Na dotknutom území platí prvý stupeň územnej ochrany (všeobecná ochrana na území SR) podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
- Územie sa nachádza mimo chránených území siete NATURA 2000, na území, kde platí prvý stupeň územnej ochrany (všeobecná ochrana na území SR).
- Pri stavebnej činnosti rešpektovať hlavne § 4. ods. 1 cit. zákona a to: každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť lebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu
- V zmysle § 9, ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov sa vyjadrenie pre vydanie stavebného povolenia nevyžaduje, ak sa jedná o činnosť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce, v jej zastavanom území.

b) Podmienky OÚ Senec, odboru starostlivosti o ŽP, uvedené v stanovisku z hľadiska nakladania s odpadom zo dňa 29.03.2016:

- Dodržať ust. zák.č.223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.
- Vzniknutý odpad a prebytočnú výkopovú zeminu ukladať na riadenú skládku, nie ktorú určí stavebný úrad.
- O zneškodnenom množstve odpadov je stavebník povinný predložiť doklad na OÚ Senec, odbor starostlivosti o ŽP.
- Stavebník je povinný pri svojej činnosti nesmie vytvárať medziskládky a je povinný pri stavebných prácach a preprave materiálu dodržiavať čistotu na komunikáciách a verejných priestranstvách.

c) Podmienky Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 10.05.2016 :

- Pri akékoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami je navrhovateľ povinný rešpektovať zariadenia BVS a ich ochranné pásma, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zák.č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 – žumpy na splaškové odpadové vody, vrátane jej zmien a dodatkov.

d) Podmienky Západoslovenskej distribučnej a.s., uvedené v stanovisku zo dňa 06.05.2016:

- Stavebník rodinného domu je povinný rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 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 stavby bude realizované z existujúceho odberného miesta ČMS 3106125025 (EIC 24ZZS6125025000A) bez zmeny technických podmienok.
- Pred zahájením výkopových prác je potrebné b dostatočnom predstihu vytyčiť podzemné káblové vedenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná .

i) Osobitné podmienky:

- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie rodinného domu a záhradného domu bude vypracovaná v súlade s § 9 vyhl.č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Navrhovateľ 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.

Účastníčka konania MUDr. Alexandra Novotná vzniesla voči umiestneniu stavby námietku, ktorej stavebný úrad vyhovel.

IV. Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, Nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie. Čas platnosti rozhodnutia možno na žiadosť navrhovateľa predĺžiť, 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 záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Za vydanie tohto rozhodnutia bol podľa zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien, zaplatený poplatok 40,- € .

ODÔVODNENIE

Maroš Goldschmidt podal na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu o objektovej skladbe tak, ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

V konaní preukázal, že je vlastníkom pozemkov parc.č.20914/2 a 20914/14 kat.územie Rovinka výpisom z katastra nehnuteľností – výpisom z listu vlastníctva č.1681.

Na základe uvedeného tunajší stavebný úrad oznámil podľa § 36 ods.1 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania, určil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli poučené o možnosti uplatnenia si námietok a pripomienok v súlade s § 36 ods.1 a ods. 3 stavebného zákona.

Voči umiestneniu rodinného domu vzniesla námietku účastníčka konania MUDr. Alexandra Novotná, ktorej stavebný úrad vyhovel.

Vyzval navrhovateľa upraviť umiestnenie rodinného domu v súlade s § 6 vyhl.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 (ďalej len „vyhláška „).“

Následne navrhovateľ predložil upravenú situáciu umiestnenia stavby tak, ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia str. 1 – umiestnenie rodinného domu.

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 a „vyhlášky „, ako aj súlad stavby s platným územným plánom obce.

Konštatuje, že stavba je umiestnená v súlade s platným územným plánom obce Rovinka. Nachádza sa vo funkčnej ploche F1a-F-5 – individuálne formy bývania.

K návrhu na umiestnenie stavby sa vyjadrili dotknuté orgány, ktorých pripomienky je navrhovateľ povinný zapracovať do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a túto predložiť na opätovné posúdenie tak, ako je to uvedené v podmienkach tohto rozhodnutia.

Bez pripomienok sa vyjadrili:

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Pezinok stanoviskom zo dňa 05.05.2016.
- SPP Distribúcia a.s. vyjadrením zo dňa 20.04.2016.
- Hydromeliorácie š.p. vyjadrením zo dňa 20.04.2016
- Slovak Telekom a.s. vyjadrením zo dňa 21.04.2016.

Vzhľadom k tomu, že návrh, postupne doložený predpísanými dokladmi, stanoviskami, rozhodnutiami a projektovou dokumentáciou spĺňa podmienky pre umiestnenie stavby, rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 54 a násl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obecný úrad Rovinka, Hlavná č.350, 900 41 Rovinka, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Milan Bombala

starosta obce

v zastúpení

Milan Kubeš

zástupca starostu



Príloha: situácia umiestnenia stavby

Rozhodnutie sa doručuje :

1. Maroš Goldschmidt, Osuského č.5, 851 03 BA – podľa plnej moci sa rozhodnutie doručuje spoločnosti DJ engineering s.r.o., Krajná č.23, 900 42 Dunajská Lužná
2. Stavrossa s.r.o., Podunajská č.25, 821 06 BA 214
3. MUDr. Alexandra Novotná, Beblavého č.14 – poštová adresa Esthetic s.r.o., Partizánska č.2, 811 03 BA 1

Neznámym účastníkom konania sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 zák.č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: *25.8.2016*
Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia :
Pečiatka a podpis:

[Signature]
OBEČNÝ ÚRAD
900 41 Rovinka
- 6 -

Co: spis