

# **OBEC ROVINKA**

**Hlavná 350, 900 41 Rovinka**

Váš list číslo/zo dňa  
/04.10.2021

Naše číslo  
SU 162/618/3715/2021/FLM

Vybavuje/linka  
Mgr. Fleischerová / 0907 298 494

Rovinka  
22.11.2021

VEC:

## **Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby a nariadení ústneho pojednávania**

Stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 04.10.2021 návrh navrhovateľa: Renas, s.r.o., sídlom Révová 7, Bratislava v zastúpení splnomocneného: Mgr. Martin Martiny, bytom Nezvalova 54A, Bratislava na vydanie rozhodnutia o umiestnení novostavby: „**Polyfunkčný objekt PLATAN 1**“ a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, na pozemkoch KN reg. „C“ parcelné čísla 21169/535, 21169/534 a 21169/806, katastrálne územie Rovinka, Platanová ulica v Rovinke. Dňom podania návrhu sa začalo vo veci územné konanie o umiestnení stavby (ďalej len „konanie“).

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol doložený projektovou dokumentáciou vypracovanou zodpovedným projektantom Ing. arch. Peter Hriň, autorizovaný architekt, registračné číslo: 1477 AA, Astrová 821, Rovinka, v apríli/2021.

Obec Rovinka, zastúpená starostom, ako príslušný stavebný úrad (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 a podľa § 117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

### **o z n a m u j e**

podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania vo veci umiestnenia:

stavby: **„Polyfunkčný objekt PLATAN 1“** a prislúchajúca technická vybavenosť o objektovej skladby:

- SO 01 Polyfunkčný objekt
- SO 02 Vodovod (existujúca prípojka)
- SO 03 Kanalizácia (existujúca prípojka)
- SO 04 Elektro -prípojka NN
- SO 05 Smetník.

Miesto stavby: **Platanová ulica** v Rovinke, pozemky KN registra „C“ **parcelné číslo 21169/535, 21169/534 a 21169/806**, katastrálne územie Rovinka s dopravným prístupom cez pozemok parcelné číslo 21169/448 (Platanová ulica), katastrálne územie Rovinka

Navrhovateľ: **Renas, s.r.o.**, IČO: 44 137 770  
sídlom Révová 7, Bratislava

v zastúpení: Mgr. Martin Martiny, bytom Nezvalova 54A, Bratislava.

druh stavby: novostavba – nebytová budova.

Stavba je umiestnená podľa situačného plánu M 1:500 a projektovej dokumentácie ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Hriň, autorizovaný architekt, registračné číslo: 1477 AA, Astrová 821, Rovinka, v 4/2021.

Riešené pozemky sa nachádzajú v intraviláne obce Rovinka, vo funkčnej ploche **F5-F-14 - polyfunkčné územie lokálnych centier**.

Hlavné funkčné využitie funkčnej plochy:

Ucelené územie v priamej funkčno-prevádzkovej väzbe na príahlé obytné územie, zastavané objektmi základnej občianskej vybavenosti – najmä obchod a služby, drobné kultúrne zariadenia klubového typu, verejné priestranstvá, ihriská, verejná zeleň.

**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu Obce Rovinka, r. 2001, v znení zmien a doplnkov č. 1/209, 1/2012, 1/2014 a 12/2018, z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia:**

zastavaná plocha objektu:	max.	295 m <sup>2</sup>
celková výmera pozemkov		741 m <sup>2</sup>
spevnené plochy		185 m <sup>2</sup>
plocha zelene		261 m <sup>2</sup>

Indexy dosahované návrhom	indexy v zmysle UP Obce Rovinka	
IZP = 0,39 .....	0,40 max.	– vyhovuje
podlažnosť = 3NP.....	3 NP max.	– vyhovuje
KZ = 0,35 .....	0,35 min.	– vyhovuje

Uvažovaný zámer je v súlade s **Územným plánom Obce Rovinka, r. 2001, v znení zmien a doplnkov č. 1/209, 1/2012, 1/2014 a 12/2018.**

Predmetom konania je umiestnenie novostavby nepodpivničeného, trojpodlažného polyfunkčného objektu, zastrešeného plochou strechou a prislúchajúcej technickej vybavenosti. Stavba má pôdorysný tvar obdĺžnika s maximálnymi rozmermi 15,500 m x 19,00 m. Zastavaná plocha objektu bude 294,50 m<sup>2</sup>. V objekte bude 8 apartmánov a 2 obchodné priestory na I.NP Stavba bude napojená novobudovanými prípojkami z verejných rozvodov vody, kanalizácie a elektriny, ktoré sa nachádzajú na Platanovej ulici.

Dopravné bude stavba napojená na existujúcu miestnu komunikáciu Platanová spoločnou areálovou komunikáciou pre plánovanú výstavbu polyfunkčných objektov Platan 1 a Platan 2. Areálová komunikácia bude riešiť prístup k parkovacím státiam polyfunkčných objektov s napojením na existujúcu miestnu komunikáciu Platanovú ulicu, úpravu vjazdu a organizáciu dopravy osadenie zvislých dopravných značiek, úpravu vodorovného dopravného značenia a organizáciu dopravy počas výstavby a úpravy chodníkov. Pre zabezpečenie statickej dopravy pre objekt bude navrhnutých celkovo 11 parkovacích státí stojísk, na vonkajšom teréne pri objekte Prístupová komunikácia a parkovisko k stavbe nie je predmetom tohto rozhodnutia

**Polohové a výškové osadenie stavby:**

Výškové umiestnenie stavby:

- ±0,000 m = úroveň podlahy 1. NP
- +3,200 m = úroveň podlahy 2. NP
- +6,200 m = úroveň podlahy 3. NP
- +9,800 m = max. výška stavby – atika.

Umiestnenie objektu voči susedným nehnuteľnostiam:

- k nehnuteľnosti parcelné č. 21169/120, 263, 260 - min. 7,654 m
- k nehnuteľnosti parcelné č. 21169/533 - min. 3,634 m

-k budúcej stavbe parcelné č. 21169/537 -	min. 7,100 m
-k nehnuteľnosti parcelné č. 21169/807-	min. 3,550 m
-k nehnuteľnosti parcelné č. 21169/448 (Platanová ul. ) -	min. 6,000 m

Stavebný úrad súčasne nariaďuje ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

**21. decembra (utorok) 2021 o 09.00 hod.**

**so stretnutím účastníkov konania a dotknutých orgánov v zasadačke Stavebného úradu obce Rovinka, (prízemie Kultúrneho domu), Hlavná 350 Rovinka.**

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

V zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad, podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stavebný úrad upozorňuje, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona, v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Vzhľadom na Vládou Slovenskej republiky vyhlásenú mimoriadnu situáciu z dôvodu ohrozenia verejného zdravia II. stupňa- pandémie ochorenia COVID-19, môžu účastníci konania do podkladov nahliadnuť na Stavebnom úrade obce Rovinka, Hlavná 76, prízemie Kultúrneho domu v určené dni: v pondelok 8.00-12.00 a 13.00-15.30 hod. a v stredu 8.00-12.00 a 13.00-16.30 hod.

Účastníkom konania, ktorých práva a právom chránené záujmy by mohli byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté, sa oznámenie doručuje verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým (na úradnej tabuli Obce Rovinka a na internetovej stránke Obecného úradu Rovinka). Dňom doručenia oznámenia účastníkom konania je 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Spisový materiál bude poskytnutý k nahliadnutiu len v prípade, že účastník konania bude vopred dohodnutý so zodpovedným pracovníkom a vybavený ochrannými pomôckami.

Ak sa účastník konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom tohto účastníka konania.

OBEC ROVINKA  
Hlavná 350/95  
90041 Rovinka



**Milan K u b e š**  
starosta obce

Príloha:

- situácia M 1: 500

Na doručenie so žiadosťou o zverejnenie:

1. Obec Rovinka

**Obec Rovinku**, žiadame, aby predmetné oznámenie vyvesili po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a po zvesení zaslali kópiu na tunajší úrad, s potvrdením dátumu vyvesenia a zvesenia oznámenia.

*Účastníci konania:*

Verejnou vyhláškou sa doručuje všetkým účastníkom konania, ktorých práva a právom chránené záujmy by mohli byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté.

1. Vlastníkom susedného pozemku –komunikácia Platanová, pozemok KN reg. „C“ parcelné číslo 21169/448, katastrálne územie Rovinka
2. Renas, s.r.o., Révová 7,811 02 Bratislava v zastúpení splnomocneného Mgr. Martin Martiny, bytom Nezvalova 54A, 821 06 Bratislava
3. Chabreček Marián, Za hrádzou 1588/38, 900 41 Rovinka
4. Ing. Chabrečková Kristína, Za hrádzou 1588/38, 900 41 Rovinka

*Dotknuté orgány:*

5. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
6. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Slovenský plynárenský priemysel-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
8. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova č.21, 903 01 Senec
9. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova č.21, 903 01 Senec
10. MV SR, Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Senci, ODI, Hollého č. 8, 903 01 Senec
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská č.8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 825 13 Bratislava
14. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
15. Hydromelióracie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
16. Krajský pamiatkový úrad, Leškova č.17, 811 04 Bratislava
17. Progres –TS s.r.o., Kosodrevinová 42, 821 07 Bratislava
18. SITEL, s.r.o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
19. ORANGE Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava

*Na vedomie:*

20. Ing. Koleno Igor, Okružná 165/4, 900 41 Rovinka
21. Tomáš Somoláni, Krajná 700/12, 900 41 Rovinka
22. Mgr. Polák Marcel, Veterná 1342/6, 900 41 Rovinka
23. Mgr. Poláková Andrea, Veterná 1342/6, 900 41 Rovinka
24. Žamboch Marek, Rovinka 1366, 900 41 Rovinka
25. Žambochová Zuzana, Rovinka 1366, 900 41 Rovinka
26. Ing. Ondrejáková Gabriela, Rovinka 1366, 900 41 Rovinka
27. Filagová Marcela, Klubova 14, 942 01 Šurany
28. KALINA-STAV s.r.o., Hlavná č.1666/128C, 900 41 Rovinka
29. Mgr. Szabó Ladislav, Madáchova 33, 821 06 Bratislava

**Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:**

**Dátum vyvesenia:**

24. 11. 2021

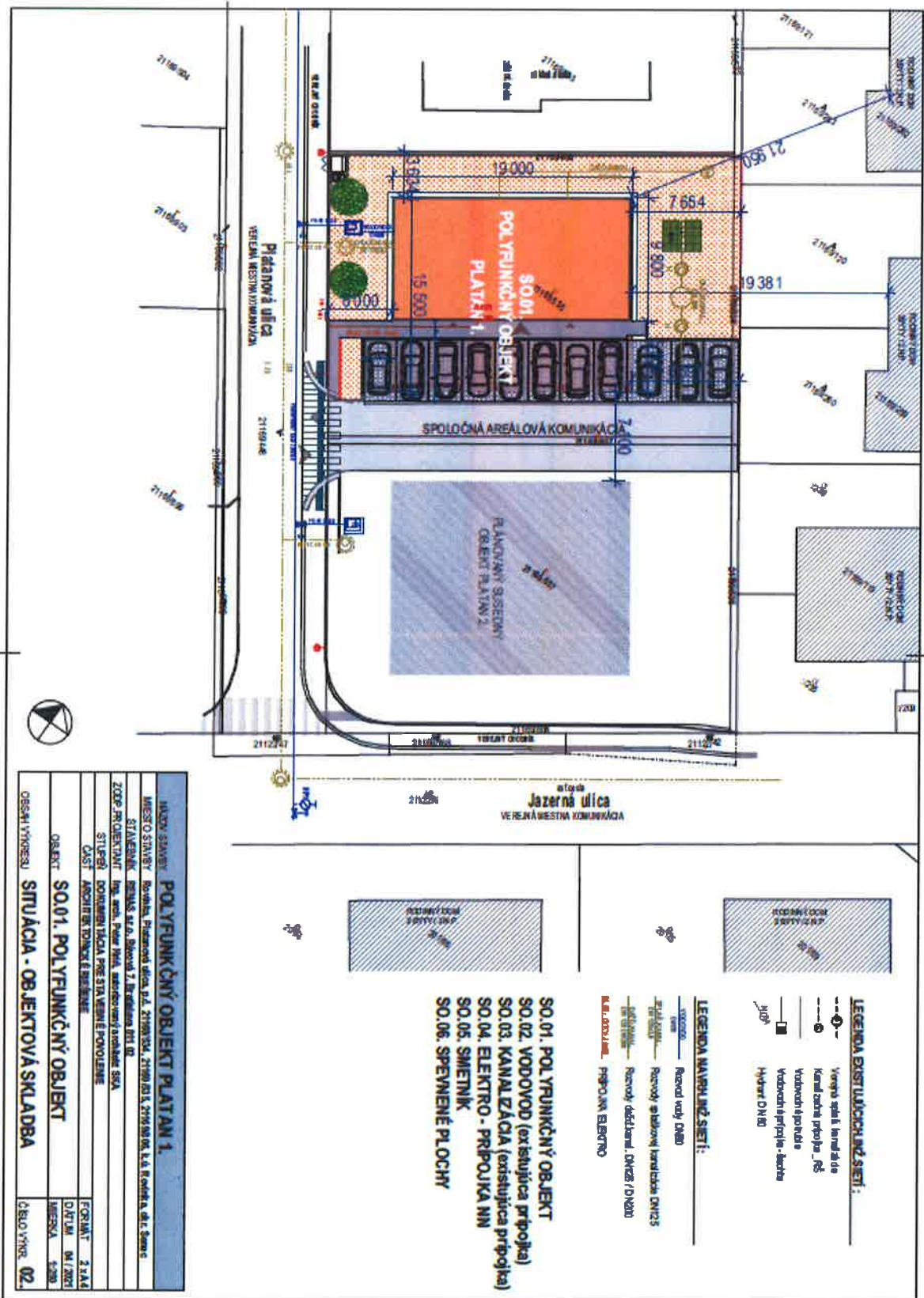
Pečiatka a podpis:

OBEC ROVINKA  
Hlavná 350/95  
900 41 Rovinka  
-10-

**Dátum zvesenia:**

Pečiatka a podpis:

Co: spis



HLAVNÝ STAVBY	<b>POLYFUNKČNÝ OBJEKT PLATAN 1</b>	
MESTO STAVBY	Bojnisha Platánová ulica, 02, 2199304, 2199301, 2199308, 1,4, Rovníka, ul.č. Senec	
STAVEBNÍK	BOJNISHA, s.r.o., Štefánikova 7, Bratislava 011 01	
ZOOPROJEKTOVÁTEL	Ing. arch. Peter NIKL, autorizovaný projektant STAV	
STUPEŇ DOKONČENIA TIAKA PRÍE STAVEBNÉ POUŽITIE		FORMÁT 2 1:1 A4
ČASŤ ARCHIT. EK. TYPICKÉ BRÉŽIENIE		DÁTUM 04 / 2021
OBJEKT	<b>SO.01. POLYFUNKČNÝ OBJEKT</b>	VERZIA 1/20
OSAHUJÚCISU	<b>SITUÁCIA - OBJEKTOVÁ SKLADBA</b>	ČÍSLO VÝKRSU 02.

- SO.01. POLYFUNKČNÝ OBJEKT
- SO.02. VODOVOD (existujúca prípojka)
- SO.03. KANALIZÁCIA (existujúca prípojka)
- SO.04. ELEKTRO - PRÍPOJKA NN
- SO.05. SMIETNIK
- SO.06. SPEVNIENÉ PLOCHY

- LEGENDA EXISTUJÚCICH SÍŤI:**
- Voda
  - Kanalizácia
  - Elektrina
  - Hlavný DN 80

- LEGENDA NAVRHNÚTÝCH SÍŤI:**
- Voda
  - Kanalizácia
  - Elektrina
  - Hlavný DN 80
  - Prípojka
  - Prípojka
  - Prípojka

