

OBEC ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

Váš list číslo/zo dňa
/04.10.2021

Naše číslo
SU 163/619/3732/2021/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: Jaromíra Ručkaya, bytom Okružná 165/4, Rovinka v zastúpení splnomocneného: Mgr. Martin Martiny, bytom Nezvalova 54A, Bratislava na vydanie rozhodnutia o umiestnení novostavby: „**Polyfunkčný objekt PLATAN 2**“ a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, na pozemkoch KN reg. „C“ parcelné čísla 21169/536, 21169/537 a 21169/807, 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 2“** 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 21169/536, 21169/537 a 21169/807**, katastrálne územie Rovinka s dopravným prístupom cez pozemok parcelné číslo 21169/448 (Platanová ulica), katastrálne územie Rovinka

Navrhovateľ: **Jaromír Ručkay**,
bytom Okružná 165/4, Rovinka

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 prilahlé 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 územie:

zastavaná plocha objektu:	max.	295 m ²
celková výmera pozemkov		738 m ²
spevnené plochy		184 m ²
plocha zelene		259 m ²

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 5,500 m x 19,00 m. Zastavaná plocha objektu bude 295,00 m². V objekte bude 8 apartmánov na II. a III. NP 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. 21169/236, 235, 260 -	min. 7,573 m
- k stavbe RD pozemok parc.č. 21169/119-	min. 12,153 m
-k nehnuteľnosti parcelné č. 21169/535 -	min. 3,466 m
-k budúcej stavbe parcelné č. 21169/535 -	min. 7,100 m
-k nehnuteľnosti parcelné č. 21169/808-	min. 3,781 m
-k nehnuteľnosti parcelné č. 21169/448 (Platanová ul.) -	min. 6,000 m

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

21. decembra (utorok) 2021 o 09.45 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, predlíži 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, najmä:

1. Vlastníkom susedného pozemku –komunikácia Platanová, pozemok KN reg. „C“ parcelné číslo 21169/448, katastrálne územie Rovinka
2. Známym a neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté
3. Jaromír Ručkay, Okružná 165/4, 900 41 Rovinka v zastúpení splnomocneného Mgr. Martin Martiny, bytom Nezvalova 54A, 821 06 Bratislava - navrhovateľ
4. Ing. Koleno Igor, Okružná 165/4, 900 41 Rovinka – vlastník pozemku

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. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
16. Krajský pamiatkový úrad, Lešková 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. Chabreček Marián, Za hrádzou 1588/38, 900 41 Rovinka
21. Ing. Chabrečková Kristína, Za hrádzou 1588/38, 900 41 Rovinka
22. Kocan Tomáš, Hronského 1173/15, 093 01 Vranov nad Topľou (Agátová 1365/1, Rovinka)
23. Adamová Dominika, Slanská 171/112, 094 12 Večec (Agátová 1365/1, 900 41 Rovinka)
24. Ilčík Roman, Agátová 1365/19, 900 41 Rovinka
25. Máder Michal, Starhradská 6, 851 05 Bratislava (Agátová 1365/1, 900 41 Rovinka)
26. Máderová Ľubomíra, Znievska 23, 851 05 Bratislava (Agátová 1365/1, 900 41 Rovinka)
27. Šuniarová Ivana, Agátová 1365/1, 900 41 Rovinka
28. Ing. Ondrejáková Gabriela, Rovinka 1366, 900 41 Rovinka
29. KALINA-STAV s.r.o., Hlavná č.1666/128C, 900 41 Rovinka – vlastník komunikácie
30. Žamboch Marek, Rovinka 1366/1A, 900 41 Rovinka
31. Žambochová Zuzana, Rovinka 1366/1A, 900 41 Rovinka
32. Filagová Marcela, Klubova 14, 9+42 01 Šurany
33. Kanis Marián, Hlavná 1535/94A, 900 41 Rovinka
34. Vismek Marek, Kazanská 56, 821 06 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

24.11.2024

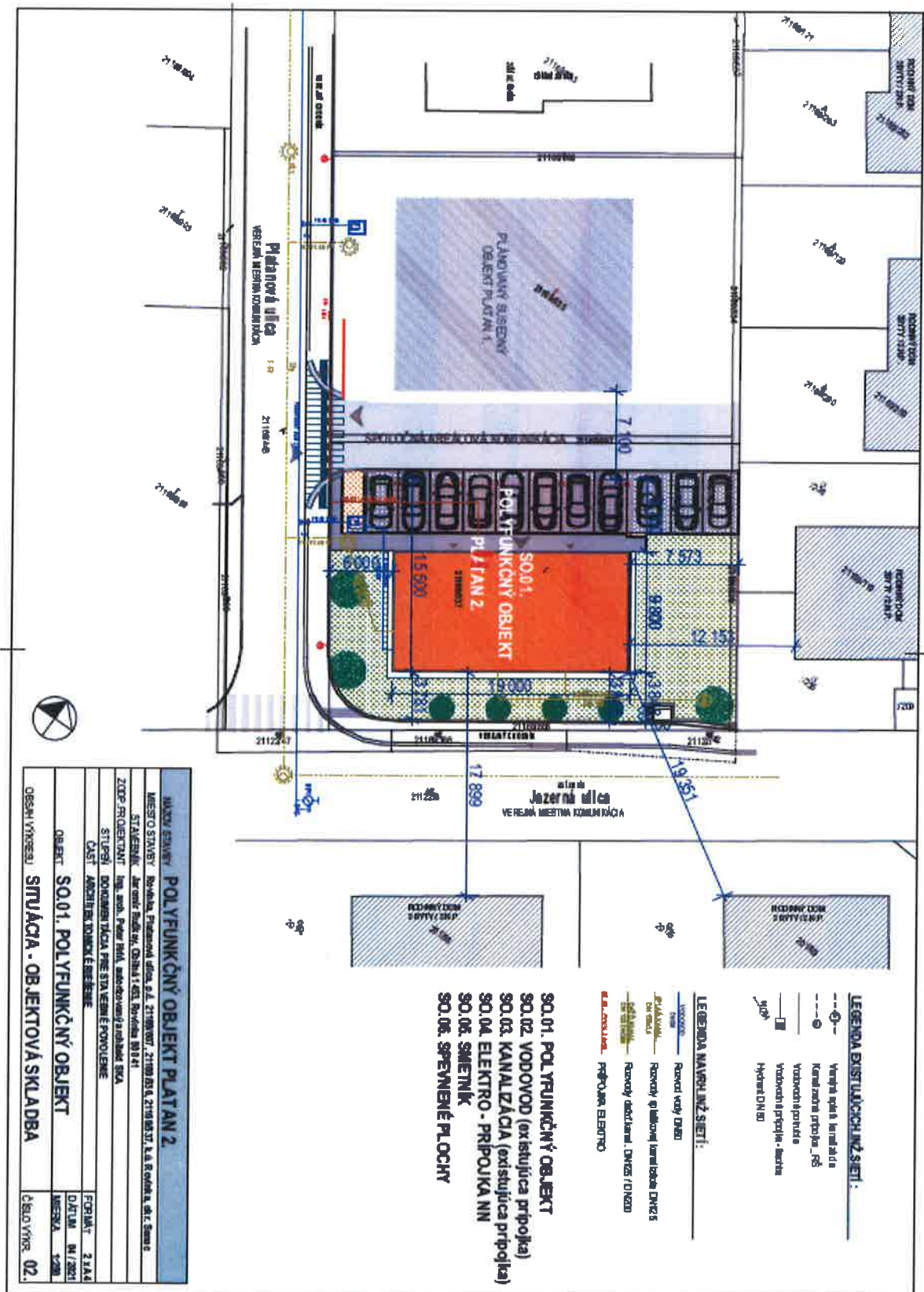
Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

OBEC ROVINKA
Hlavná 350/95
00041 Rovinka

Pečiatka a podpis:

Co: spis



- LEGENDA EXISTUJÚCICH MŇZ SIETÍ:**
- Voda
 - Kanalizačný prípojka
 - Vodovod prípojka
 - Vodovod prípojka - beztr. sít
 - Hydrot.DN 50

- LEGENDA NAVRHNÚTÝCH SIETÍ:**
- Voda
 - Rámcový vod. DN 50
 - Rámcový vodovod (kanalizačný DN 50)
 - Rámcový kanalizačný DN 50
 - Rámcový elektrár. - DN 25 (10KV)
 - Rámcový elektrár. - prípojka, elektro

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

POLYFUNKČNÝ OBJEKT PĽATAN 2	
Miesto stavby	Bytová Právnostná ulica, s.č. 2110/10/1, 2110/10/4, 2110/10/5, 2110/10/6, 2110/10/7, 2110/10/8, 2110/10/9, 2110/10/10, 2110/10/11, 2110/10/12, 2110/10/13, 2110/10/14, 2110/10/15, 2110/10/16, 2110/10/17, 2110/10/18, 2110/10/19, 2110/10/20, 2110/10/21, 2110/10/22, 2110/10/23, 2110/10/24, 2110/10/25, 2110/10/26, 2110/10/27, 2110/10/28, 2110/10/29, 2110/10/30, 2110/10/31, 2110/10/32, 2110/10/33, 2110/10/34, 2110/10/35, 2110/10/36, 2110/10/37, 2110/10/38, 2110/10/39, 2110/10/40, 2110/10/41, 2110/10/42, 2110/10/43, 2110/10/44, 2110/10/45, 2110/10/46, 2110/10/47, 2110/10/48, 2110/10/49, 2110/10/50, 2110/10/51, 2110/10/52, 2110/10/53, 2110/10/54, 2110/10/55, 2110/10/56, 2110/10/57, 2110/10/58, 2110/10/59, 2110/10/60, 2110/10/61, 2110/10/62, 2110/10/63, 2110/10/64, 2110/10/65, 2110/10/66, 2110/10/67, 2110/10/68, 2110/10/69, 2110/10/70, 2110/10/71, 2110/10/72, 2110/10/73, 2110/10/74, 2110/10/75, 2110/10/76, 2110/10/77, 2110/10/78, 2110/10/79, 2110/10/80, 2110/10/81, 2110/10/82, 2110/10/83, 2110/10/84, 2110/10/85, 2110/10/86, 2110/10/87, 2110/10/88, 2110/10/89, 2110/10/90, 2110/10/91, 2110/10/92, 2110/10/93, 2110/10/94, 2110/10/95, 2110/10/96, 2110/10/97, 2110/10/98, 2110/10/99, 2110/10/100
Staviteľ	Ing. Jozef Rádok, s.r.o., Dobrá 1, 821 02 Bratislava
ZoP Projektant	Ing. Jozef Rádok, s.r.o., Dobrá 1, 821 02 Bratislava
Stupeň	DOPLŇUJÚCA ČASŤ STAVEBNÉHO POUKLADNÉHO
Časť	ADOPČOVANIE DOBUDOVANÉHO
Objekt	SO.01. POLYFUNKČNÝ OBJEKT
Objektový výkres	SITUÁCIA - OBJEKTOVÁ SKLADBA
Formát	21x29
Datum	09/2021
Verzia	1/01
Číslo výkresu	02

