

# **OBEC ROVINKA**

**Hlavná 350, 900 41 Rovinka**

Váš list číslo/zo dňa  
/09.06.2021

Naše číslo  
SU 111/418/3264/2021/FLM

Vybavuje/linka  
Mgr. Fleischerová / 0907 298 494

Rovinka  
06.10.2021

VEC:

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

Stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 09.06.2021 návrh navrhovateľa: **ECO-DOMOV Výstavba rodinných domov, s.r.o.**, IČO: 47 582 324, sídlom Biskupa Kondého 4577/18, Dunajská Streda v zastúpení splnomocnenej spoločnosti DJ engineering, s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná na vydanie rozhodnutia o umiestnení novostavby: „**RD2BJ**“ v radovej zástavbe na pozemku parcelné číslo 274 s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou na pozemku parcelné číslo 228 (Majerská ulica), katastrálne územie Rovinka s dopravným prístupom na pozemok parcelné číslo 228 (Majerská ulica), na Majerskej ulici 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, ktorú vypracovala spoločnosť BEELI, s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 329, Bojná zodpovedný projektant Ing. Ladislav Balog, autorizovaný stavebný inžinier, v marci 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 a ods. 4 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania vo veci umiestnenia:

Názov stavby: „**RD2BJ**“ v radovej zástavbe a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť

Objektová skladba :

SO 01 RD 2BJ

SO 01.1 - RD2BJ (typ.1)

SO 01.2 - RD2BJ (typ.2)

SO 01.3 - RD2BJ (typ.2)

SO 01.4- RD2BJ (typ.2)

SO 01.5 - RD2BJ (typ.2)

SO 01.6 - RD2BJ (typ.2)

SO 01.7 - RD2BJ (typ.3)

SO 02 Komunikácie, chodníky a spevnené plochy  
SO 03 Kanalizačná prípojka - splašková  
SO 04 Vodovodná prípojka  
SO 05 Plynovodná prípojka  
SO 06 Káblová NN prípojka  
SO 06.1 NN distribučné rozvody  
SO 07 Verejné osvetlenie.

Miesto stavby: **Majerská ulica** v Rovinke, na pozemok KN registra „C“ **parcelné číslo 274**, katastrálne územie Rovinka s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou a s dopravným prístupom cez pozemok parcelné číslo 228 (Majerská ulica) katastrálne územie Rovinka

Navrhovateľ: **ECO-DOMOV Výstavba rodinných domov, s.r.o. IČO: 47 582 324**  
sídлом Biskupa Kondého 4577/18, Dunajská Streda

v zastúpení: DJ engineering, s.r.o., IČO: 47924799  
so sídlom Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná

druh stavby: novostavba – bytová budova.

Stavba je umiestnená podľa situačného plánu M 1:400 a projektovej dokumentácie ktorú vypracovala spoločnosť BEELI, s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 329, Bojná zodpovedný projektant Ing. Ladislav Balog, autorizovaný stavebný inžinier, v marci 2021, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Riešený pozemok parcelné číslo 274 sa nachádza v intraviláne obce Rovinka, vo funkčnej ploche F1-F-10 s funkčným využitím **individuálne formy bývania**, územie určené na zástavbu prevažne charakteru rodinných domov. Pozemok je prístupný z komunikácie Majerská.

Druh stavby: **novostavba SO 01 RD2BJ, ktorá bude nepodpivničená, dvojpodlažná, zastrešená plochou strechou.** Objekt má pôdorysný tvar obdĺžnika s maximálnymi rozmermi 83,65 x 11,30 m. V objekte budú nachádzať sedem RD (typ 1, 2, 3) s dvomi bytovými jednotkami.

Kapacitné údaje:

RD2BJ (Typ.1) -12,075 x 11,3 m - zastavaná plocha 132,1 m<sup>2</sup>  
RD2BJ (Typ.2) - 11,900 x 11,3 m - zastavaná plocha 130,3 m<sup>2</sup>  
RD2BJ (Typ.3) -12,075 x 11,3 m. - zastavaná plocha 132,1 m<sup>2</sup>

**Koeficient zastavanosti: 0,226**  
**Koeficient zelene: 0,61**

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.

#### **Napojenie stavby na inžinierske siete:**

- **vodovodná prípojka:** Zásobovanie objektu pitnou vodou bude novo navrhovanou vodovodnou prípojkou HDPE D32 dĺžky 7,30 m z verejného vodovodu vedeného v Majerskej ulici. Vodomerne šachty sú umiestnené na pozemkoch stavebníka max. 1 m od hranice pozemkov, každého RD samostatne.
- **kanalizačná prípojka:** Odkanalizovanie stavby bude novou kanalizačnou prípojkou DN 160 dĺžky 10,8 m, ktorá bude zaústená do verejnej kanalizácie vedenej v Majerskej ulici. Na novovybudovanej kanalizačnej prípojke budú zrealizované revízne šachty a 7 prípojok DN 125.

Odvedenie dažďových vôd zo strechy stavby budú riešené strešnými zvodmi do vsakovacích šácht umiestnené na pozemku stavebníka, každý RD samostatne. Dažďové vody zo spevnených plôch budú odvedené líniovým odvodňovacím žľabom do vsakovacieho systému.

- **elektrická prípojka:** Stavba bude napojená prípojkou NN, z verejného distribučného rozvodu z el. rozvádzača RH-A a RH-B v Majerskej ulici. Z hlavného rozvádzača sa stavba bude napájať domovou prípojkou elektro. Stavba bude opatrená bleskozvodom.
- **Verejné osvetlenie:** bude napojené z najbližšieho existujúceho stožiaru verejného osvetlenia ako rozšírenie existujúceho verejného osvetlenia. Maximálna výška stožiarov je 6m. Priemerný rozstup stožiarov VO bol stanovený na základe svetelno-technického výpočtu na 23m. Svietidlá budú použité s LED svetelným zdrojom.
- **vykurovanie:** vykurovanie stavby bude zabezpečovať plynový kotol, pre každú bytovú jednotku samostatne. Na príležitostné vykurovanie budú slúžiť krbové kachle na tuhé palivo umiestnené v obývacích izbách na I.NP.
- **plyn:** stavba bude napojená novo navrhovanou plynovou prípojkou PE D32 na verejný STL plynovod vedený v Majerskej ulici.

#### **5. Dopravné napojenie, chodníky a statická doprava:**

Dopravné napojenie stavby je riešené vjazdom a výjazdom z pozemkov na miestnu obslužnú komunikáciu C3 Majerská v Rovinke, ktorá ústi na cestu I/63 (Hlavná ulica)

Spevnené plochy pred stavbou budú slúžiť na odstavenie resp. krátkodobé parkovanie osobných automobilov ako aj na prístup chodcov k vstupom do objektu.

Pre každý rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami sú navrhnuté spevnené plochy, z betónovej drenážnej dlažby, s rozmermi 5,00 x 5,00m pričom na každej spevnenej ploche je priestor na odstavenie 2 osobných automobilov. Na juhozápadnej ako aj na severovýchodnej strane riešeného územia sa nachádzajú dve resp. jedno stojisko pre návštevy. Celkovo je na pozemku investora navrhnutých 31 odstavných resp. parkovacích stojísk.

Na prepojenie peších ťahov je medzi miestnou komunikáciou a vstupmi do navrhovaných objektov navrhnutý chodník.

#### **Polohové a výškové osadenie stavby:**

výškové umiestnenie:

- 0,300 m = úroveň terénu
- ± 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP
- + 3,020 m = úroveň podlahy 2. NP
- + 7,400 m = max. výška stavby od ± 0,000 (atika)
- + 8,300 m = výška komína.

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

**05. novembra (piatok) 2021 o 09.00 hod.**

**so stretnutím účastníkov konania a dotknutých orgánov v zasadačke Stavebného úradu obce Rovinka, 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 neoznami svoje stanovisko k povolovanej 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.

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.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Do podkladov pre vydanie rozhodnutia možno nahliadnuť na stavebnom úrade obce Rovinka, Hlavná 76, 2 poschodie, č. dverí 43 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.

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

**Milan K u b e š**  
starosta obce

Príloha:  
- situácia M 1: 400

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.

2. Vlastníkom susedných pozemkov najmä: pozemky KN reg. „C“ parcelné čísla 228, 273, 294/2, 275, 277/19, 277/84, 277/83, 277/18, katastrálne územie Rovinka a pozemky KN reg. „E“ parcelné číslo 1050/102, katastrálne územie Rovinka
3. 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
4. ECO-DOMOV Výstavba rodinných domov, s.r.o., Biskupa Kondého 4577/18, 929 01 Dunajská Streda v zastúpení: DJ engineering, s.r.o., Krajná 23, 900 42 Dunajská Lužná – stavebník
5. Grüner Annamária, Športová 500/23, 900 41 Rovinka – vlastník pozemku
6. REDOM BUILDING, s.r.o., Strojnícka 97, 821 02 Bratislava

*Dotknuté orgány:*

7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
8. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
9. Slovenský plynárenský priemysel-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
10. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova č.21, 903 01 Senec
11. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova č.21, 903 01 Senec
12. MV SR, Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Senci, ODI, Hollého č. 8, 903 01 Senec
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská č.8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 825 13 Bratislava
16. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
17. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
18. Krajský pamiatkový úrad, Lešková č.17, 811 04 Bratislava
19. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova č.19, 851 01 Bratislava
20. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č.1, 842 50 Bratislava
21. Progres –TS s.r.o., Kosodrevinová 42, 821 07 Bratislava
22. SITEL, s.r.o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
23. ORANGE Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava

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

**Dátum vyvesenia:**

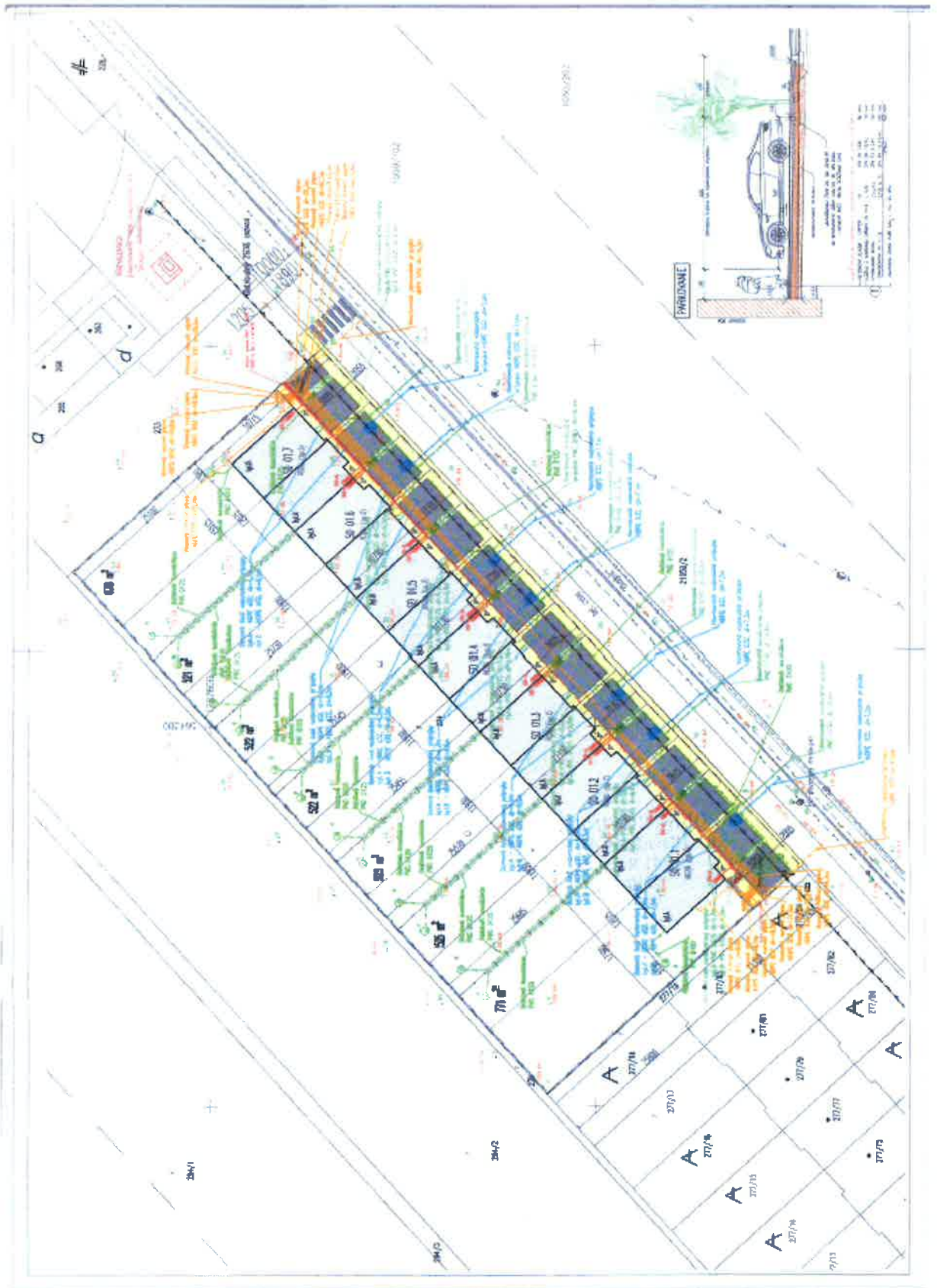
8.10.2021

**Dátum zvesenia:**

**Pečiatka a podpis:**

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

**Pečiatka a podpis:**



Co: spis