

OBEC ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

č. SÚ 91/382/2722/2021/FLM

Rovinka 18.08.2021

ROZHODNUTIE

Obec Rovinka, v zastúpení starostom, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, (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 (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 117 stavebného zákona a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po preskúmaní žiadosti a predloženej dokumentácie, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa §§ 39, 39a, ods. 4, §§ 60-66 stavebného zákona v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, v spojení § 4 a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

stavebné povolenie

<i>na stavbu:</i>	„Prevádzka Bistra“ s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou
<i>stavebníkovi</i>	G-Tools, s.r.o., s.r.o., IČO: 52 067 921 sídлом Gorkého 10, Bratislava
<i>vlastníci pozemku</i>	podľa LV č. 1619
<i>miesto stavby:</i>	Dunajská ulica v Rovinke, pozemok parcelné číslo 20489/2 , katastrálne územie Rovinka s prislúchajúcou technickou na pozemku s dopravnou vybavenosťou pozemok a s dopravným prístupom cez pozemok reg. „E“ parcelné číslo 523/1, katastrálne územie Rovinka
<i>druh stavby:</i>	nebytová budova- novostavba
<i>účel stavby:</i>	služby - gastronómia.

Podmienky pre umiestnenie stavby:

Popis stavby: novostavba montovanej prevádzky bude samostatne stojacia, jednoduchá stavba, umiestnená na pozemku parcelné číslo 20489/2, katastrálne územie Rovinka.

Stavba je riešená ako nepodpivničený, jednopodlažný objekt zastrešený pultovou strechou. Pôdorysný tvar stavby je lichobežník o max. rozmeroch 16,380 x 14,170 m.

Stavba bude napojená elektrickou prípojkou z hlavného rozvádzača RH, dĺžky 7,80 m. Zásobovanie objektu vodou je riešené existujúcou studňou a odkanalizovanie stavby je riešené dočasne do existujúcej žumpy. Dažďové vody zo strechy objektu budú odvedené pomocou strešných dažďových zvodov do vsakov na pozemku stavebníka.

Základné údaje stavby:

- zastavaná plocha navrhovanej stavby: 152,11 m²
- celková výmera pozemku 2 457,00 m²

Polohové a výškové osadenie stavby:

Stavba bude umiestnená podľa situácie M 1:200.

- polohové umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam:

- k pozemku parcelné číslo 20572/63 – min. 1,640 m
- k pozemku parcelné číslo 1835/8 – min. 8,660 m
- k pozemku parcelné číslo 20489/1 – min. 11,820 m

- výškové umiestnenie stavby:

- 0,170 m = úroveň terénu
- ± 0,000 m = podlaha 1. NP
- + 4,614 m = max. výška stavby

Napojenie stavby na inžinierske siete:

- Vodovodná prípojka: Zásobovanie objektu pitnou vodou bude z existujúcej studne, ponorným čerpadlom.
- Kanalizačná prípojka: splaškové vody od zriaďovacích predmetov sú odkanalizované splaškovou kanalizáciou, ktorá je zvedená do existujúcej žumpy o objeme 10 m³.

Dočasné odvodnenie splaškových vôd do žumpy z predmetnej stavby bude riešené tak, aby bolo možné technicky najoptimálnejšie a bezproblémovo napojiť domovú prípojku na perspektívnu výstavbu kanalizačného zberača v komunikácii Dunajská. Stavebník po realizácii kanalizačného zberača je povinný sa na neho napojiť.

Upozorňujeme investora, že žumpa musí byť pravidelne vyvážaná a doklady o vyvážení je potrebné uchovávať.

- Elektro: novou kábelovou NN prípojkou, pozemok parcelné číslo 20489/2 napojenou z hlavného rozvádzača
- Dažďové vody zo stavby budú odvádzané strešnými zvodmi do vsakov na pozemku stavebníka.

Dopravné napojenie:

Stavba bude dopravne napojená existujúcim vjazdom a výjazdom z komunikácie Dunajskej v Rovinke.

Podmienky pre realizáciu stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť Jumea project, zodpovedný projektant: Ing. Juraj Mészáros, sídlom Baničova 13, Senec, v apríli 2021, spracovanej podľa § 3 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, overenej stavebným úradom v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

2. Za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2, písm. b) a c) stavebného zákona a za realizovateľnosť projektu stavby zodpovedá projektant, v súlade s § 46 stavebného zákona.
3. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
4. V zmysle § 75a ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad (pri jednoduchých, drobných a dočasných stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho rozsahu) upúšťa od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. **Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník**, v zmysle § 75 ods.2 stavebného zákona.
5. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby žiadna časť konštrukcie novostavby nad zemou, na zemi resp. pod zemou, nezasahovala na susedné pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka alebo ku ktorým nemá iné právo podľa §139 ods.1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich požadovanú stavbu.
6. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky 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 a príslušné technické normy.
7. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota **6 mesiacov** od začatia stavby. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom stavebnému úradu najneskôr 30 dní od jej začatia (podľa § 66 ods. 3 písm. h stavebného zákona). V prípade, že stavebník v uvedenom termíne neukončí stavbu, musí najneskôr 30 dní pred jeho uplynutím požiadať osobitnou žiadosťou, s uvedením dôvodov, o predĺženie lehoty výstavby.
8. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby,
 - b) označenie stavebníka,
 - c) kto stavbu realizuje,
 - d) kto a kedy stavbu povolil,
 - e) termín začatia a ukončenia stavby,
 - f) meno zodpovedného stavbyvedúceho, resp. meno stavebného dozora
 - g) telefonický kontakt na zodpovednú osobu (stavbyvedúceho)a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
9. Stavba sa povoľuje **ako dočasná na 5 rokov** podľa Zmluvy o nájme pozemku zo dňa 15.01.2021.

Po uplynutí tohto termínu stavebný úrad na žiadosť stavebníka predĺži čas trvania stavby, po doložení zmluvy o nájme nehnuteľnosti s predĺženou dobou nájmu, a ak to bude z hľadiska územného plánu možné, inak je povinný na vlastné náklady stavbu odstrániť.

10. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Stavbu bude realizovať spoločnosť SLAVIA STEEL s. r.o., sídlom Mlynská 1027/19, Rimavská Sobota, IČO: 46 021 990.
11. Stavebník je povinný splniť ustanovenia Nariadenia vlády SR č. 396/2006 zo dňa 24.5.2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
12. Stavenisko musí byť ohradené počas celej doby trvania výstavby dočasným alebo trvalým oplotením a musí spĺňať podmienky podľa § 43i ods. 3 stavebného zákona.
13. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby také opatrenia, aby sa v maximálnej miere minimalizoval negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie:

- hlavne pri preprave stavebných materiálov a zemín zamedziť prašnosti pravidelným čistením a kropením prístupových ciest
 - počas realizácie stavby zabezpečiť opatrenia, aby hluk a prach zo stavebnej činnosti neobťažoval obyvateľov a vlastníkov okolitých objektov, aby bol dodržaný nočný kľud a kľud počas dní pracovného pokoja
14. Technologickou disciplínou stavebník zabezpečí zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie hlučnosti, prašnosti) v zmysle zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
 15. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a v súlade s § 46d ods. 1 stavebného zákona je povinný viesť stavebný denník, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
 16. V zmysle § 100 písm. a/ stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a uzatvárať predpoklady pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
 17. Stavebník je povinný umiestniť kontajnery na odpad zo stavby prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku, len na čas nakladania odpadu; za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, umiestnenie riešiť tak, aby pri manipulácii boli dodržané zákony NR SR č. 315/1996 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách a zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), obidva v platnom znení.
 18. Stavebník je povinný počas realizácie stavby dodržať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, v platnom znení.
 19. Ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje na vykonávanie určitých stavebných prác odborná kvalifikácia a zdravotná spôsobilosť, môže ich vykonávať iba fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť. Ak sa na stavebné práce vzťahujú bezpečnostné alebo hygienické predpisy, technické normy, všeobecne zaužívané pracovné postupy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné práce sa musia vykonať v súlade s nimi.
 20. Do stavby je možné zabudovať len vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z.z. a stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarotechnické charakteristiky podľa spracovanej projektovej dokumentácie v časti požiarne ochrana.
 21. Počas stavebných prác stavebník musí dodržiavať platné bezpečnostné predpisy a poriadok v okolí objektu, nesmie spôsobiť škody na susedných nehnuteľnostiach, nesmie obmedzovať vlastníkov susedných nehnuteľností pri vstupe na ich pozemok ani v užívaní ich vlastníctva, príslušné komunikácie budú udržiavať v čistote, stavebný materiál budú skladovať len na vlastnom pozemku.
 22. Za dobrý technický stav, bezpečnosť, údržbu a čistenie vjazdu a výjazdu na ulicu zodpovedá stavebník, pričom všetky potrebné práce si zabezpečuje na vlastné náklady.
 23. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky MPSVaR SR č. 147/2013 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností. Počas realizácie stavby musí byť postarané o bezpečnosť pracovníkov v zmysle platných predpisov. Nebezpečné miesta na stavenisku označiť.

24. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, v prípade poškodenia je povinný uviesť ich do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. Prípadná náhrada vzniknutých škôd sa uplatňuje v občiansko-právnom konaní.
25. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka č. 9/2015 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Rovinka.
26. Odvod dažďových vôd riešiť výlučne na vlastnom pozemku. Stavebník zabezpečí také opatrenia, aby dažďová voda zo strešnej konštrukcie a zo spevnených plôch nestekala na verejné priestranstvo ani na susedné nehnuteľnosti, a to počas realizácie stavby aj po ukončení výstavby.
27. V prípade potreby rozkopávky, resp. povolenia na zvláštne užívanie prístupovej komunikácie stavebník požiada o povolenie od príslušného cestného správneho orgánu príslušného, alebo správcu resp. vlastníka komunikácie.
28. Pri stavebných prácach, ktoré vyžadujú zaujatia verejného priestranstva (postavenie kontajnera, lešenia) je potrebné o to požiadať vlastníka, resp. správcu predmetnej nehnuteľnosti, v prípade zabratia ciest je potrebné zabezpečiť povolenie príslušného cestného správneho orgánu na zvláštne užívanie komunikácie.
29. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem. Výkopové práce v ochrannom pásme miestnych podzemných TKM vedení, zariadení a trakčných i kanalizačných vedení musí stavebník vykonávať ručne bez používania strojných mechanizmov.
30. Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov:
- 30.1 Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny k stavebnému konaniu č. OU-SC-OSZP-2021/009744-002 zo dňa 22.06.2021:
1. Stavba sa navrhuje umiestniť mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
 2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
 3. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
 4. V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že v zastavanom území obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť obec Rovinka orgán ochrany prírody a krajiny.
 5. V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevo chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.
- 30.2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku stanoviskom pre účely stavebného konania zo dňa 02.06.2021 č. ORHZ-PK-2021/001362-2:
- Overenú projektovú dokumentáciu predložiť pri kolaudačnom konaní.

30.3 Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, záväzným stanoviskom pre územné konanie č. PPL/4037/2020 zo dňa 03.07.2020

Súhlasí sa s návrhom žiadateľa- G-Tools s.r.o., Gorkého 10, 811 01 Bratislava, IČO: 52 067 921 týkajúcim sa územného konania stavby „Bistro“, Lesná ul., 900 41 Rovinka, parc. č. 20489/2, k.ú. Rovinka a súčasne žiadame:

1. riešiť členenie a vybavenie prevádzky bistra technologickým zariadením v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov,
 2. zabezpečiť účinné vetranie všetkých prevádzkových miestností,
 3. zabezpečiť stavebne oddelenú šatňu pre pracovníkov,
 4. ku kolaudácii predložiť protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody odobratej z vnútorných vodovodných rozvodov bistra, ktorý preukáže zdravotnú bezchybnosť v súlade s kritériami Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.
31. Vyjadrenia správcov technického vybavenia územia v stanoviskách a v kópii z katastrálnej mapy s podmienkami je stavebník povinný pri realizácii a prevádzke stavby rešpektovať.
32. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad pred dokončením stavby, v zmysle § 79 stavebného zákona.
33. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží všetky doklady vyplývajúce z podmienok pre realizáciu stavby tohto stavebného povolenia a všetky doklady vyplývajúce primerane z ustanovení §§ 17, 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vrátane:
- geometrického plánu, overeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom
 - geodetického zamerania inžinierskych sietí
 - právoplatného stavebného povolenia
 - projektovej dokumentácie, overenej stavebným úradom v stavebnom konaní
 - certifikátov preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarotechnické charakteristiky podľa spracovanej PD v časti požiar na ochrana
 - vyhlásení výrobcov o zhode stavebných výrobkov podľa § 43 f stavebného zákona použitých na stavbe
 - príslušných revízných správ elektro bleskozvod, vody a kanalizácie
 - zdokumentovania riešenia odvádzania zrážkových vôd zo strechy stavby do vsaku (fotodokumentácia riešenia odvodnenia do vsaku v priebehu výstavby)
 - súhlas obce Rovinka na uvedenie do prevádzky malého zdroja znečistenia ovzdušia
 - doklady o odovzdaní odpadov na riadne povolenú skládku
 - preukázania splnenia podmienok zo stanovísk dotknutých orgánov zo stavebného povolenia
 - protokol o nepriepustnosti žumpy
 - rozbor pitnej vody
 - energetického certifikátu budovy v zmysle ustanovení zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších noviel.

Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopávkové povolenie, povolenie na zaujatie verejného priestranstva, ani povolenie na zvláštne užívanie komunikácie.

Toto povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti stavebného povolenia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podá v dostatočnej časovej lehote, tak, aby o nej bolo právoplatne rozhodnuté pred uplynutím platnosti stavebného povolenia.

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov stavebného konania.

V zákonnej lehote bola voči predmetu konania na tunajšom úrade uplatnená námietka účastníka konania: Pavol Bachár, ktorej stavebný úrad vyhovel.

Námietka sa týkala nedoriešených vlastníckych vzťahov pozemku a stavebník nemá súhlasné stanovisko spoluvlastníkov pozemku s realizáciou stavby.

Stavebný úrad konštatujem že stavebník predložil iné právo pozemku a to Zmluvu o nájme pozemku zo dňa 06.07.2021 s väčšinovým vlastníkom Obec Rovinka (podiel 195/210), a ktorá zaslala dňa 21.7.2021 ostatným spoluvlastníkom oznámenie o uzavretí nájomnej zmluvy a ponuku na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu.

P. Bachár Pavol dňa 13.08.2021 zaslal oznámenie Obce Rovinka, že súhlasí s výškou nájomného a žiada posielat' úhradu nájomného raz ročne.

Správny poplatok: podľa položky č. 60 písm. g sadzobníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok vo výške 100,- € (slovom: jednosta eur), ktorý zaplatil pri podaní žiadosti hotovostne do pokladne Obecného úradu Rovinka dňa 24.05.2021.

Odôvodnenie

Stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 24.05.2021 žiadosť stavebníka: G-Tools, s.r.o., IČO: 52 067 921, sídlom Gorkého 10, Bratislava o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na novostavbu: „Prevádzka bistra“, na pozemku parcelné číslo 20489/2, katastrálne územie Rovinka s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou s dopravnou vybavenosťou pozemok a s dopravným prístupom cez pozemok reg. „E“ parcelné číslo 523/1, katastrálne územie Rovinka, na Dunajskej ulici v Rovinke.

Podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny. Predložený návrh zástavby je klasifikovaný ako jednoduchá stavba.

Jedná sa o jednoduchú stavbu - novostavbu prízemnej stavby zastrešenej pultovou strechou. Stavba má lichobežníkový tvar s celkovou zastavanou plochou 152,11 m². Výška stavby bude max. 4,614 m. Stavba bude napojená elektrickou prípojkou z hlavného rozvádzača RH, dĺžky 7,80 m. Zásobovanie objektu vodou je riešené existujúcou studňou a odkanalizovanie stavby je riešené dočasne do existujúcej žumpy. Dažďové vody zo strechy objektu budú odvedené pomocou strešných dažďových zvodov do vsakov na pozemku stavebníka. Stavba bude dopravne napojená vjazdom a výjazdom z komunikácie Dunajskej.

Projekt pre stavebné povolenie vypracovala spoločnosť Jumea project, zodpovedným projektantom: Ing. Juraj Mészáros, sídlom Baničova 13, Senec, v apríli 2021.

Dňom podania žiadosti bolo začaté v súlade s § 39a ods. 4 stavebného zákona spojené územné konanie o umiestnení stavby a stavebné konanie (ďalej len konanie).

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.

Umiestnením stavby sú dodržané podmienky § 6 ods. 1 vyhlášky MŽP SR 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. Stavba nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, hygienickými, veterinárnej ochrany, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavkami na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy umožňujú údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využitím územia.

V konaní stavebník, preukázal iné právo k pozemku parcelné číslo 20489/2, katastrálne územie Rovinka a to Zmluvu o nájme pozemku zo dňa 06.07.2021 s väčšinovým vlastníkom Obec Rovinka.

Stavebný úrad oznámil v zmysle § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného a stavebného konania listom č. SÚ-91/382/2168/2021/FLM zo dňa 27.06.2021 a súčasne určil lehotu v zmysle § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona na možnosť uplatnenie námietok a pripomienok.

Účastníkom konania určil stavebný úrad lehotu 07 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania na uplatnenie námietok a pripomienok, s poučením, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. Rovnakú lehotu určil aj dotknutým orgánom podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona.

V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania a aj dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť v stanovenej lehote, inak sa na ne neprihliadne.

Ďalej stavebný úrad upozornil, že podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a súčasne upozornil, 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.

Lehota na uplatnenie námietok uplynula dňa 27.07.2021. V konaní bola vznesená námietka jeho účastníka, ktorej stavebný úrad vyhovel. Tunajší úrad sa námietkami účastníka konania podrobne zaoberal a vysporiadal vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

K žiadosti stavebník doložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby, ktorú vypracovala spoločnosť Jumea project, Ing. Juraj Mészáros, sídlom Baničova 13, Senec, v apríli 2021, ku ktorej sa vyjadrili dotknuté orgány:

- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny stanoviskom č. OU-SC-OSZP-2021/009744-002 zo dňa 22.06.2021
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku stanoviskom zo dňa 02.06.2021 č. ORHZ-PK-2021/001362-2:
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, záväzným stanoviskom č. PPL/4037/2020 zo dňa 03.07.2020

Ich prípadné podmienky sú zapracované vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný zohľadniť ich pri realizácii stavby.

V konaní bolo konštatované, že umiestnením stavby a jej realizáciou budú dotknuté záujmy ochrany prírody chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad v rozhodnutí určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a a urbanistických hodnôt v území, na výškové umiestnenie stavby a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v konaní zistil, že dokumentácia stavby je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť stavebníka na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia SR, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia, vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Účastníkom konania, ktorých práva a právom chránené záujmy by mohli byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté, sa rozhodnutie 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 rozhodnutia účastníkom konania je 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Tunajší úrad konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie stavebného povolenia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal: Obecný úrad Rovinka, Hlavná č.350, 900 41 Rovinka, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



Milan K u b e š
starosta obce

Prílohy:

- situácia 1:200

- 1 x projektová dokumentácia (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Na doručenie so žiadosťou o zverejnenie:

1. Obec Rovinka

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

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

Účastníci konania:

2. Vlastníci susedných pozemkov parcelné čísla reg. „C“ 20489/1, 20572/63 a pozemkov registra „E“ 4192, 523/1, 95, katastrálne územie Rovinka a neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté
3. G-Tools, s.r.o., s.r.o., Gorkého 10, 811 01 Bratislava
4. Obec Rovinka, Rovinka 350, 900 41 Rovinka
5. Doc. Ing. Štolcová Magdaléna, Školská 258/13, 90 41 Rovinka
6. Nagyová Eva, Lachova 30, Bratislava
7. Hegyiová Katarína, Hlavná 788/4, 931 01 Šamorín
8. Bachár Pavol, Wolkrova 1133/13, 851 01 Bratislava
9. Ing. Majdeková Helena, Jókaiho 9208/45, 821 06 Bratislava
10. Bartaloš Jozef, Hlavná 210, 900 41 Rovinka
11. Bazsóová Monika, Rovinka, č. 97, 900 41 Rovinka
12. Ing. Juraj Mészáros, Baničova 13, 903 01 Senec – projektant
13. SLAVIA STEEL s. r.o., Mlynská 1027/19, 979 01 Rimavská Sobota - dodávateľ

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

19. 9. 2024

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

OBCNÝ ÚRAD
Hlavná 350/93
900 41 Rovinka
-6-

Pečiatka a podpis:

Co: spis 2x

