

OBEC ROVINKA

Hlavná 350 900 41 Rovinka

OZNÁMENIE FORMOU VEREJNEJ VYHLÁŠKY

Váš list číslo/zo dňa
/04.07.2022

Naše číslo
SÚ-126/469/2971/2022/FLM

Vybavuje/linka
Mgr. Fleischerová/ 0907 298 494

Rovinka
26.08.2022

Vec:

Dodatočné oznámenie o začatí spojeného územného konania o umiestnení stavby a stavebného konania a o upustení od ústneho pojednávania

Obec Rovinka, zastúpená 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 a podľa § 117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a v súlade s § 36 ods. 1, a § 61 ods. 1, stavebného zákona ako aj § 39a ods. 4 stavebného zákona

o z n a m u j e

účastníkom konania – budúcim dedičom po zomrelej Ing. Letkovskej Márií a opomenutým účastníkom konania Miroslav Kolesár a Margaréta Kolesárová (spoluvlastníci pozemku parc.č. 1727/29, kat. úz. Rovinka), že dňom podania žiadosti dňa 04.07.2022 bolo začaté spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním o povolení stavby:

Názov stavby: **„Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami“** s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou

Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty:

- SO - 02 Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami
- SO - 03 Oplotenie, úprava vonkajších plôch a drobná architektúra
- SO - 04 Elektrická prípojka NN
- SO - 05 Kanalizačná prípojka splašková
- SO - 06 Vodovodná prípojka
- SO - 07 Prípojka plynu

stavebníkovi: **RAVECO, s.r.o., IČO: 46 620 150**

sídlom Prístavná 10, Bratislava

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

miesto stavby: **Krátka ulica** v Rovinke, pozemky parcelné čísla **1751/1 a 1751/2**, katastrálne územie Rovinka s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou a dopravným prístupom cez pozemok parcelné číslo 1727/7 a 1727/29 (Krátka ulica), katastrálne územie Rovinka

druh stavby: bytová budova- novostavba

Projekt pre stavebné povolenie vypracovala spoločnosť TIGArch s. r.o., zodpovedným projektantom: Ing. Peter Hanuliak, PhD., autorizovaný stavebný inžinier SKSI 5968*11, sídlom sv. Cyrila a Metoda 134/48, Terchová, v júni 2022.

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.

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).

Predmetom konania je umiestnenie a povolenie novostavby nepodpivničeného, jednopodlažného rodinného domu s ustúpeným podlažím, zastrešeného plochou strechou. (Zastavaná plocha I NP bude 274,47 m² a ustúpeného podlažia bude 137,06 m².) V objekte sa budú nachádzať tri bytové jednotky. Stavba bude obdĺžnikového tvaru s maximálnymi rozmermi 10,10 m x 28,150 m.

Dispozičné riešenie bytu A (trojizbový): Vstup cez zádverie, z ktorého je prístup do chodby. Z tej je priamy prístup do multifunkčného priestoru obsahujúceho obývaciu izbu spojenú s jedálňou a kuchyňou. Ďalej sú z chodby prístupné dve izby a kúpeľňa. Priamo zo zádveria je prístupné samostatné WC a komora.

Dispozičné riešenie bytu B (štvorizbový): Vstup cez zádverie, z ktorého je prístup do chodby. Z tej je priamy prístup do multifunkčného priestoru obsahujúceho obývaciu izbu spojenú s jedálňou a kuchyňou. Ďalej sú z chodby prístupné tri izby a kúpeľňa. Priamo zo zádveria je prístupné samostatné WC a komora.

Dispozičné riešenie bytu C (štvorizbový): Byt C sa nachádza na ustúpenom podlaží. Vstup do bytu je cez schodisko, ktoré nadväzuje na centrálnu chodbu bytu. Z tej je priamy prístup do multifunkčného priestoru obsahujúceho obývaciu izbu spojenú s jedálňou a kuchyňou. Ďalej sú z chodby prístupné tri izby a kúpeľňa. Na 1 .NP pri vstupe sa nachádza komora patriaca bytu.

Stavba bude napojená na inžinierske siete elektrickej prípojky, plynovej, kanalizačnej prípojky a vodovodnej prípojky. Zdrojom tepla budú plynové kondenzačné kotle – pre každú bytovú jednotku samostatne. Odvedenie dažďových vôd zo strechy stavby bude riešené strešnými zvodmi do vsaku, ktorý bude umiestnený na pozemku stavebníka. Dažďové vody zo spevnených plôch budú odvedené voľne na terén pozemku stavebníka. Súčasťou stavby sú aj spevnené plochy.

Stavba bude dopravne napojená vjazdom a výjazdom z pozemku na komunikáciu III. triedy Krátka ulica. Na pozemku parcelné číslo 1728/27 a 1751/1 katastrálne územie Rovinka bude zrealizovaná spevnená plocha za účelom dopravného príjazdu. Potreba statickej dopravy je dostatočne pokrytá odstavňými plochami na spevnených plochách pre deväť osobných motorových vozidiel pozemku parcelné číslo 1751/1 katastrálne územie Rovinka.

Základné údaje stavby:

- zastavaná plocha navrhovanej stavby:	274,47 m ²
- úžitková plocha stavby	313,48 m ²
- celková výmera pozemku	963 m ²
- spevnené plochy:	max. 237,03 m ²
- plocha zelene:	min. 451,50 m ²
koeficient zastavanosti	0,28
koeficient zelene	0,47

Polohové a výškové osadenie stavby:

Stavba bude umiestnená podľa situácie M 1:200.

- polohové umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam:
 - k pozemku parcelné číslo 1750/7 a 1750/8 – min. 3,500 m
 - k stavbe na pozemku parcelné číslo 1749 – min. 10,200 m

- k pozemku parcelné číslo 1747, 1746/1 – min. 4,850 m
- k pozemku parcelné číslo 1751/2 – min. 5,000 m
- k pozemkom parcelné číslo 1727/7, 1728/27 – min. 10,920 m
- výškové umiestnenie stavby:
 - - 0,350 m = úroveň územia
 - ± 0,000 m = podlaha I. NP
 - + 3,350 m = podlaha ustúpeného podlažia
 - + 6,650 m = max. výška stavby (atika).

Stavebný úrad listom č.j. SÚ-126/469/2506/2022/FLM zo dňa 15.08.2022 oznámil začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby a stavebného konania vo veci povolenia horeuvedenej stavby. Zásielka s oznámením určená pre Ing. Máriu Letkovskú sa vrátila späť, s oznámením pošty, že adresát zomrel.

Stavebnému úradu nepodarilo zistiť oprávnených dedičov po zomrelom. Nakoľko práva a právom chránené záujmy dedičov po Ing. Márii Letkovskej môžu byť v tomto konaní dotknuté rozhodnutím stavebného úradu, týmto oznámením im stavebný úrad dodatočne oznamuje, formou verejnej ohlášky, začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby a stavebného konania vo veci povolenia stavby: „Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami“ s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou na pozemku parcelné číslo 1751/1 a 1751/2, katastrálne územie Rovinka.

Stavebný úrad obdržal dňa 07.09.2022 žiadosť o prizvanie do konania od účastníka konania Miroslava Kolesára, v ktorej uvádza, že spolu s manželkou boli ako účastníci konania - podieloví vlastníci pozemku parc.č. 1727/29, katastrálne územie Rovinka opomenutí.

Nakoľko stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a súčasne žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v zmysle § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania aj miestneho zisťovania a zároveň určuje účastníkom konania lehotu 07 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia na uplatnenie si námietok a pripomienok. Na neskoršie podané námietky sa neprihliadne.

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.

V zmysle § 36 ods. 3 a § 61 ods. 6 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.

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 v budove kultúrneho domu Rovinka, na prízemí Kultúrneho domu, v určené dni: pondelok 8,00-11,30 a 13,00-15.30 hod., streda 8,00-11,30 a 13,00-16,30 hod.

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

OBEC ROVINKA
Hlavná 350/95
90041 Rovinka

Milan K u b e š
starosta obce

Príloha: situácia umiestnenia stavby

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:

Účastníci konania:

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

2. Neznámi dediči po zomrelej Ing. Márii Letkovskej, naposledy bytom Rovinka č. 268, 900 41 Rovinka
3. Kolesár Miroslav, Krátka 272/10B, 900 41 Rovinka,
4. Ing. Margaréta Kolesárová, Krátka 272/10B, 900 41 Rovinka

Na vedomie:

5. RAVECO, s.r.o., Prístavná 10, 821 09 Bratislava v zastúpení splnomocneného Mgr. Martin Martiny, Nezvalova 54A, 821 06 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

18.09.2022

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

OBEC ROVINKA
Hlavná 350/95
90041 Rovinka

Pečiatka a podpis:

