

OBEC ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

č. SÚ- 101/352/2052/2022/FLM

Rovinka, 23.06.2022

ROZHODNUTIE

Stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 11.05.2022 návrh spoločnosti: **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., Slniečnicová 5C, Rovinka o zmenu časti rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného obcou Rovinka dňa 08.11.2021 pod č. SÚ 111/418/3595/2021/FLM, a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2021, ktorým bol umiestnený stavebný objekt SO 02 Komunikácie, chodníky a spevnené plochy a SO 01 RD 2 BJ.

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 boli navrhnuté spevnené plochy, z betónovej drenážnej dlažby, 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 bol navrhnutý chodník.

Požadovaná zmena spočíva v zmene stavebného objektu SO 02 Komunikácie, chodníky a spevnené plochy a to: zrušenie chodníka, úprava parkovania priamo ku komunikácii a posun stavby SO 01 RD 2BJ na vzdialenosť uličnej čiary min. 11,895 m.

Obec Rovinka, zastúpená starostom, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) § 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, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po preskúmaní návrhu a predloženej dokumentácie, na podklade vykonaného konania podľa § 35 a § 36 stavebného zákona rozhodol takto:

podľa §37, § 39 a § 39a stavebného zákona v súlade s § 41 ods. 1 stavebného zákona s použitím § 4 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj príslušných ustanovení správneho poriadku, vydáva toto

**rozhodnutie o umiestnení stavby,
ktorým sa mení rozhodnutie o umiestnení stavby
pod č. SÚ 111/418/3595/2021/FLM.**

Týmto rozhodnutím sa mení právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby vydané obcou Rovinka pod č. SÚ 111/418/3595/2021/FLM dňa 08.11.2021, právoplatné dňa 14.12.2021, ktorým bola umiestnená stavba: „RD2BJ“ v radovej zástavbe a prislúchajúca technická a dopravná

vybavenosť na pozemku 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 podľa situačného plánu a projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou BEELI, s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 329, Bojná zodpovedný projektant Ing. Ladislav Balog, autorizovaný stavebný inžinier, v marci 2021. Predložená projektová dokumentácia pre územné konanie riešila stavebné objekty:

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.

Zmena rozhodnutia o umiestnení stavby spočíva v zmene stavebného objektu SO 02 – Komunikácie, chodníky a spevnené plochy a SO 01 RD 2BJ podľa situačného plánu a projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou BEELI, s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 329, Bojná zodpovedný projektant Ing. Ladislav Balog, autorizovaný stavebný inžinier, v 03/2022, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou toho rozhodnutia.

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: 47 924 799
so sídlom Slnečnicová 5C, Rovinka.

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

druh stavby: novostavba – bytová budova.

Týmto rozhodnutím sa pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu podľa § 39, 39a, ods. 1-2 stavebného zákona a podľa § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, **určujú tieto nové podmienky:**

I.) Urbanistické a architektonické

1. Komunikácie a spevnené plochy (SO 02)

Nové polohové umiestnenie objektu voči susedným nehnuteľnostiam:

- k pozemku parcelné č. 228 (Majerská ul.) - min. 11,895 m
- k pozemku parcelné č. 294/2 - min. 20,450 m

Povolenie stavebného objektu: SO 02 – komunikácie a spevnené plochy podlieha samostatnému stavebnému konaniu - povoleniu špeciálnym stavebným úradom.

Osobitné podmienky:

1. Parametre parkovacích miest a spevnených plôch (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon,

polomery) navrhnuť a zrealizovať v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6110/Z2 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý prejazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre je potrebné navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02.

Ostatné podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného obcou Rovinka dňa 07.02.2020 pod č. SÚ-143-495/1896/2019/3/Šin/FLM, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.03.2020, zostávajú v platnosti.

Obsahom tohto rozhodnutia nie sú podmienky pre realizáciu stavby, tieto budú určené v nasledujúcom stavebnom konaní vo veci povolenia stavby, o ktoré stavebník požiada tunajší stavebný úrad po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma súlad dokumentácie s podmienkami územného rozhodnutia.

Stavebník požiada tunajší špeciálny stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na objekt dopravné stavby SO 02, ku ktorému doloží projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie doplnenú o podrobne vypracovaný projekt organizácie ako dynamickej, tak aj statickej dopravy, ako aj umiestnenia kontajnerového stojiska a všetky požadované náležitosti v zmysle § 8-9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., vrátane: určenie dopravného značenia, projekt organizácie dopravy trvalého dopravného značenia a situáciu dočasného dopravného značenia odsúhlasenú v ODI Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Senci a správneho poplatku.

Pri spracovaní projektu pre stavebné povolenie musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení. Ochranné a bezpečnostné pásma novo zriadených IS vyplývajú priamo z osobitných zákonov, preto ich nie je potrebné uvádzať v územnom rozhodnutí.

V konaní o zmene územného rozhodnutia neboli vznesené námietky účastníkov konania.

V súlade s § 40 ods.1 stavebného zákona toto rozhodnutie platí 3 roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Nestráca však platnosť pokiaľ je v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie. Predĺžiť čas platnosti tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona na žiadosť navrhovateľa, ak ju podá pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak je na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Podľa položky č. 59 písm. a) bod 1 sadzobníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa navrhovateľovi predpisuje správny poplatok vo výške 100,- € (slovom: sto eur), ktorý zaplatil pri podaní návrhu dňa 11.05.2022 hotovostne na účet Obecného úradu Rovinka.

ODÔVODNENIE

Spoločnosť: **ECO-Domov Výstavba rodinných domov, s.r.o.**, IČO: 47 582 324, sídlom Biskupa Kondého 18, Dunajská Streda v zastúpení splnomocnenej spoločnosti DJ engineering, s.r.o., Slnečnicová 5C, Rovinka podala na tunajší stavebný úrad dňa 11.05.2022 návrh na zmenu časti územného rozhodnutia o umiestnení stavby, vydaného obcou Rovinka 08.11.2021 pod č. SÚ 111/418/3595/2021/FLM a ktoré nadobudlo právoplatnosť 14.12.2021.

Uvedeným rozhodnutím bola navrhovateľovi umiestnená stavba: „**RD2BJ**“ v **radovej zástavbe** a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť na pozemku KN registra „C“ parcelné číslo **274**, katastrálne územie Rovinka a s dopravným prístupom cez pozemok parcelné číslo 228 (Majerská ulica) katastrálne územie Rovinka podľa situačného plánu a projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou BEELI, s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 329, Bojná zodpovedný projektant Ing. Ladislav Balog, autorizovaný stavebný inžinier, v marci 2022.

Dňom podania návrhu sa začalo vo veci územné konanie o zmene rozhodnutia o umiestnení stavby.

Požadovaná zmena spočíva v zmene stavebného objektu SO 02 Komunikácie, chodníky a spevnené plochy a to: zrušenie chodníka, úprava parkovania priamo ku komunikácii a posun stavby SO 01 RD 2BJ na vzdialenosť uličnej čiary min. 11,895 m .

Tunajší stavebný úrad prerokoval návrh v zmysle §§ 32 - 39 stavebného zákona ako aj príslušných ustanovení zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Stavebný úrad konštatuje, že navrhovaná zmena nie je v rozpore s Územným plánom obce Rovinka, rok 2001, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stavebný úrad oznámil dňa 17.05.2022 formou verejnej ohlášky podľa § 36 ods. 1 a 4 a § 41 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania a súčasne upustil od ústneho pojednávania.

V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania a aj dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, 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. Zároveň oznámil, že v zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona sú dotknuté orgány povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť navrhovateľa na začatie konania spolu s dokumentáciou pre územné rozhodnutie 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.

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 navrhovanou zmenou územného rozhodnutia nebudú neprimerane dotknuté práva účastníkov konania a dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny a že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby, 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: Obec 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

Príloha: situácia

Na doručenie so žiadosťou o zverejnenie:

1. Obec Rovinka

Obec Rovinka, 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.

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, 263, 260/6, 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., Slniečnicová 2317/5C, 900 41 Rovinka – stavebník
5. Grüner Annamária, Športová 500/23, 900 41 Rovinka – vlastník pozemku p.č. 274
6. Bazsová Monika, Majerská 97/4, 900 41 Rovinka – vlastník pozemku „E“ 1045/8 a „C“ 273, kat. úz. Rovinka
7. REDOM BUILDING, s.r.o., Strojnícka 97, 821 02 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

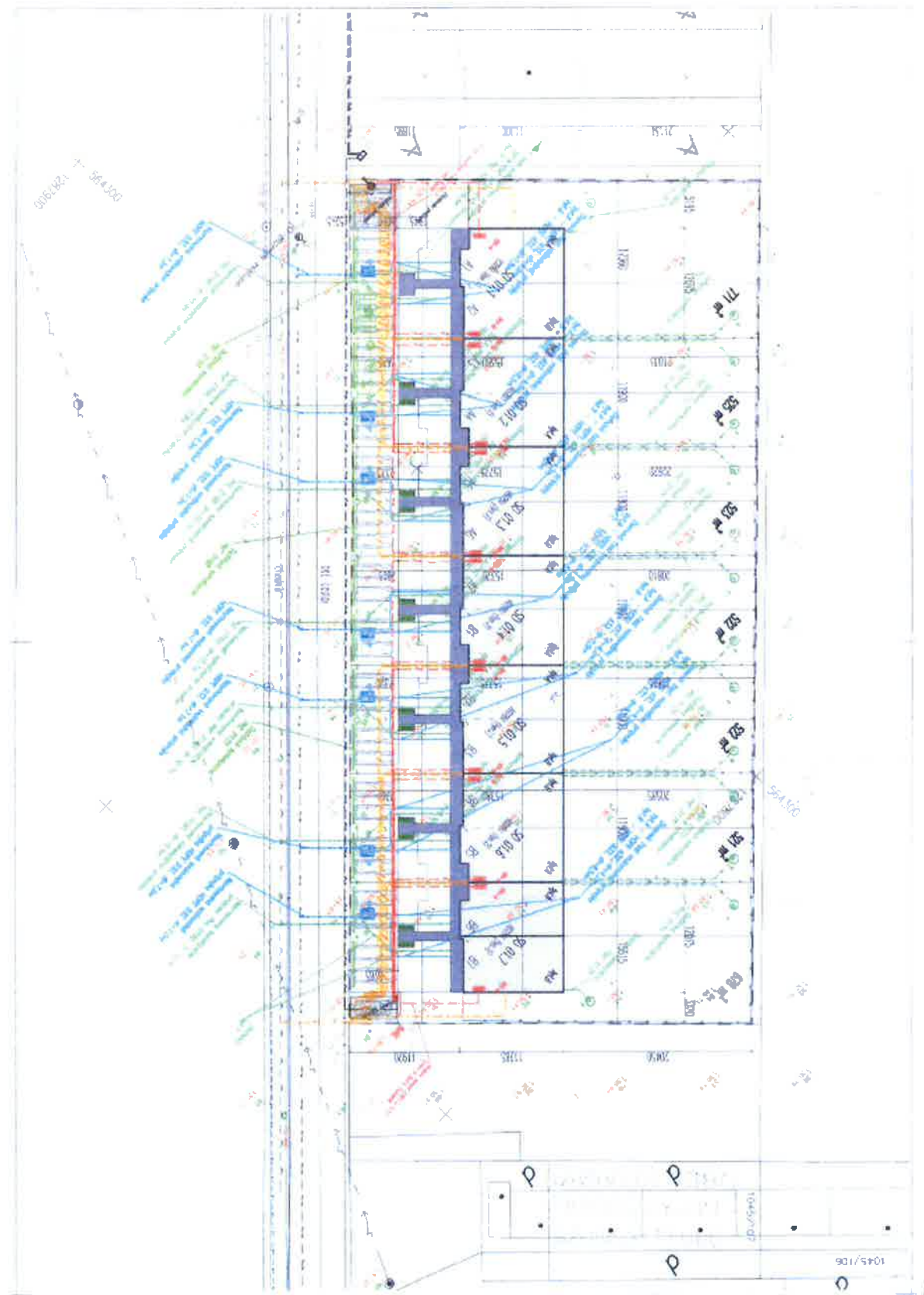
28. 6. 2022

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

OBEC ROVINKA
Hlavná 350/95
90041 Rovinka

Pečiatka a podpis:



Co: spis