

OBEC ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

č.j. SÚ- 171/588/3810/2022/FLM

Rovinka: 15.12.2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

Stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 07.09.2022 návrh spoločnosti: Georeal Alemal, s.r.o., IČO: 47 102 756, sídlom Svidnícka 106/13, Bratislava na zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby, vydaného obcou Rovinka dňa 21.11.2019 pod číslom SÚ-140/496-3465/2019/3/MK, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2019.

Uvedeným rozhodnutím bola navrhovateľovi: PROFIT REAL INVEST, s.r.o. so sídlom Donnerova 21, Bratislava umiestnená stavba: „**Obytná zóna Rovinka- Pod lipami**“.

Stavba bola členená na stavebné objekty:

- SO 01 – Rozšírenie Železničnej ulice
- SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy
- SO 03.1 – Verejný vodovod s prípojkami
- SO 03.2 – Prípojky vody
- SO 04.1 – Splašková kanalizácia
- SO 04 – Splašková kanalizácia - prípojky
- SO 05 – Vonkajší rozvod NN
- SO 06 - Prípojka NN pre RD
- SO 07 – Vonkajšie osvetlenie
- SO 08 – Slaboprúdové rozvody
- SO 09 – Samostatne stojacie rodinné domy alebo dvojdomy na parcelách č.1-23.

Požadovaná zmena spočíva v zmene časti stavebného objektu SO 09 – Samostatne stojacie rodinné domy alebo dvojdomy na parcelách č. 1-23 a to: v zmene osadenia stavieb rodinných domov č. 16-23 - **namiesto samostatných stavieb rodinných domov sa umiestnia 4 radové domy so 6 rodinnými domami a samostatné garáže a s tým spojené sadové úpravy a osadenie oplotenia.**

Nové stavebné objekty:

SO01 - SADOVÉ ÚPRAVY

SO 02 RRD; SO-02/01; :/02; :/03; :/04; :/05; :/06; samostatná garáž k RRD

SO 03 RRD SO-03/01; :/02; :/03; :/04; :/05; :/06; samostatná garáž k RRD

SO 04 RRD SO-04/01; :/02; :/03; :/04; :/05; :/06; samostatná garáž k RRD

SO 05 RRD SO-05/01; :/02; :/03; :/04; :/05; :/06; samostatná garáž k RRD

SO 06 OPLOTENIE.

Miesto stavby: 21274/844; 21303/39; 21303/40; 21281/996; 21301/374; 21301/373; 21281/997; 21301/372; 21301/371; 21281/995; 21301/370; 21301/369; 21281/994; 21301/368; 21281/993; 21301/367; 21301/366; 21281/992; 21301/365; 21301/364; 21281/991; 21301/363; 21281/990; 21301/362; 21301/361; 21301/360; 21281/989; 21303/38; 21301/375; katastrálne územie Rovinka.

Radové rodinné domy a garáže SO 02- 05, ktoré sú predmetom riešenia, sa nachádzajú v svažitom území. Dispozíciu objektu tvorí šesť štvorizbový bytov. Na prízemí každého bytu je situovaná denná zóna s obývačkou a kuchyňou, zádverie, na prízemí spálňa s kúpeľnou a WC. Na poschodí sú umiestnené spálne a kúpeľne.

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

plocha pozemku:	10.187,50 m ²
zastavaná plocha (na teréne):	(4 x 437,5m ² +24 x 32,2.530 m ²
zastavaná plocha / IZP:	(4 x 548,0m ² + 24 x 32,5m ²) 2.972 m² / 0,
podlažná plocha / IPP:	4.442 m ² / 0,
úžitková (podlahová) plocha:	3.335 m²
obostavaný objem:	12.894 m ³
počet nadzemných podlaží:	2 (1.NP, 2.NP)
počet parkovacích státí	(2 voľné pred objektom + garáž)
spevnená plocha / ISP:	2.048 m ² /0,20
zeleň / IZP ⁽²⁾ :	5.600 m ² / 0,55

SO-01 SADOVÉ ÚPRAVY

Predmetom tohto stavebného objektu je vytvorenie trvalých trávnatých plôch a priestorov, ktoré bude vnímaného ako oddychová zóna, ktorá bude slúžiť pre novo -vzniknutú lokalitu.

Pri každom z navrhovaných stavebných objektov - SO-02 až SO-05 (RRD) vznikne pri vzťahu s navrhovanou komunikáciou predpolie, resp. uličný priestor, ktorá bude predelený medzi jednotlivými spevnenými plochami zeleňou.

Plochy určené na riešenie tohto stavebného objektu predstavujú parcely vedené v číselnom zozname, p.č.: 21274/844; 21303/39; 21303/40; 21281/996; 21301/374; 21301/373; 21281/997; 21301/372; 21301/371; 21281/995; 21301/370; 21301/369; 21281/994; 21301/368; 21281/993; 21301/367; 21301/366; 21281/992; 21301/365; 21301/364; 21281/991; 21301/363; 21281/990; 21301/362; 21301/361; 21301/360; 21281/989; 21301/459; 21303/38; 21301/375; katastrálne územie Rovinka.

SO-06 OPLOTENIE

Pri zástavbe radových rodinných domov oplotenie od ulice nebude žiadne, nakoľko samotné objekty garáží, ktoré sú situované v ich predpolí vytvoria dostatočné priečelie, na to aby vytvárali líniu, pred ktorou budú situované všetky plochy, ktoré budú slúžiť ako parkovacie. Všetky ostatné oplotenia, či už predeľovacie medzi jednotlivými RRD jednotkami, alebo aj oplotenie ktoré bude definovať hranice parciel navrhujeme riešiť ako priehľadné pletivové s možnosťou výsadby popínavej zelene, ktorá v budúcnosti svojou hustotou a intenzitou vytvorí dostatočné nepriehľadné predelenia a bude to mať naďalej príjemný - prírodný charakter. Výška oplotenia bude max. 1,80 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
SÚ-140/496-3465/2019/3/MK.**

- Týmto rozhodnutím sa mení právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby vydané obcou Rovinka zo dňa 21.11.2019 pod číslom SÚ-140/496-3465/2019/3/MK, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2019, a ktorým bola umiestnená stavba: „**Obytná zóna Rovinka-Pod lipami**“ na pozemkoch KN registra „C“ parcelné čísla 21281/974, 21281/975, 21281/976, 21281/977, 21281/978, 21281/979, 21281/980, 21281/981, 21281/982, 21281/983, 21281/984, 21281/985, 21281/986, 21281/987, 21281/988, 21281/989, 21281/990, 21281/991, 21281/992, 21281/993, 21281/994, 21281/995, 21281/996, 21281/997, 21281/998, 21274/844, 21274/535, 20322/26, 20322/38, katastrálne územie Rovinka, **na Železničnej ulici v Rovinke**, podľa situačného plánu a projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou Krajčí & Gaňo architects, s.r.o., zodpovedný projektant: Ing. arch. Tomáš Gaňo, autorizovaný architekt registračné č. 2145AA, sídlo Bárdošova 2/A, Bratislava, v 08/2022.

Pôvodná projektová dokumentácia pre územné konanie riešila stavebné objekty:

- SO 01 – Rozšírenie Železničnej ulice
- SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy
- SO 03.1 – Verejný vodovod s prípojkami
- SO 03.2 – Prípojky vody
- SO 04.1 – Splašková kanalizácia
- SO 04 – Splašková kanalizácia - prípojky
- SO 05 – Vonkajší rozvod NN
- SO 06 - Prípojka NN pre RD
- SO 07 – Vonkajšie osvetlenie
- SO 08 – Slaboprúdové rozvody
- SO 09 – Samostatne stojacie rodinné domy alebo dvojdomy na parcelách č.1-23.

Zmena rozhodnutia o umiestnení stavby spočíva v zmene časti stavebného objektu SO 09 – Samostatne stojacie rodinné domy alebo dvojdomy na parcelách č.1-23, podľa situačného plánu a projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou Krajčí & Gaňo architects, s.r.o., zodpovedný projektant: Ing. arch. Tomáš Gaňo, autorizovaný architekt registračné č. 2145AA, sídlo Bárdošova 2/A, Bratislava, v 08/2022, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou toho rozhodnutia.

Navrhovateľ: **Georeal Alemal, s.r.o., IČO: 47 102 756**
sídlom Svidnícka 106/13, Bratislava

vlastníci pozemkov: Ing. Hronček Miroslav, Jégeho 1699/10, Bratislava
Ing. Hronček Vladimír, Majerníkova 1, Bratislava
Ing. Hrončeková Jana, Majerníkova 1, Bratislava

druh stavby: novostavba
účel stavby: bývanie a garážovanie.

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. časť SO 09: Samostatne stojacie rodinné domy alebo dvojdomy na parcelách č.1-23

Požadovaná zmena spočíva v zmene časti stavebného objektu SO 09 – Samostatne stojacie rodinné domy alebo dvojdomy na parcelách č.1-23 a to: v zmene osadenia stavieb rodinných domov č. 16-23 - namiesto samostatných stavieb rodinných domov sa umiestnia 4 radové domy so 6 rodinnými domami a samostatné garáže a s tým spojené sadové úpravy a osadenie oplotenia.

Nové polohové umiestnenie objektu voči susedným nehnuteľnostiam:

Stavba je umiestnená podľa situačného plánu M 1:500 a projektovej dokumentácie ktorú vypracovala spoločnosť Krajčí&Gaňo architects., zodpovedný projektant Ing. arch. Tomáš Gaňo, autorizovaný architekt registračné č. 2145AA, sídlo Bárdošova 2/A, Bratislava, v 08/2022.

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

Statická doprava:

Parkovanie osobných automobilov riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu na spevnených plochách, pre každý RD budú zabezpečené 3 PM. Parkovanie bude riešené výlučne na vlastnom pozemku na spevnených plochách na to určených, mimo priestoru verejnej komunikácie.

Statická doprava pre rodinné domy bude riešená v zmysle STN 736110/Z2. Do celkového počtu sa počítajú aj garážové stánie.

Súčasťou stavby budú aj spevnené plochy- chodníky, kontajnerová stojiská pre rodinné domy a kontajnerové stojisko pre triedený odpad pre lokalitu, ktoré bude umiestnené na pozemku stavebníka.

II. Navrhovateľ je povinný splniť podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov a zapracovať ich do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie:

1. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OÚ-SC-OSZP -2022/018693-002 zo dňa 29.09.2022:

- Stavba sa navrhuje umiestniť mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ust. § 12 zákona.
- Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
- V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že v mimo zastavaného územia 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; mimo zastavaného územia 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 20 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť Okresný úrad Senec, odbor životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny.

- 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 drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. V zelenom páse ukladať potrubia a káble vo vzdialenosti 1,5 m od osi stromov. Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov. Činnosťou nepoškodiť kmene existujúcich drevín. Narušené trávnaté porasty budú upravené do pôvodného stavu s opätovným zatrávnením.
- Popri komunikácii ponechať dostatočný široký pás na založenie technickej zelene s rešpektovaním ochranných pásiem inžinierskych sietí.

2. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-SC-OSZP -2022/018952-002 zo dňa 06.10.2022:

- Držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.
- Držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č.365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.
- Odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve.
- Skladovanie výkopovej zeminu tak ako je uvedené v § 3 ods.18 zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods.1 písm. v/ zákona o odpadoch.
- Priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené v § 8 Vyhlášky MŽP SR č.371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

7. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, stanovisko k č. OU-SC-PLO-2022/01043-002 zo dňa 13.10.2022:

- Budú dodržané podmienky podľa záväzného stanoviska orgánu štátnej správy lesného hospodárstva podľa § 10 ods. 2 zákona o lesoch vydaného k územnému rozhodnutiu č.j. SÚ-140/496-3465/2019/3/MK.
- Podľa ustanovení § 10 ods. 1 zákona o lesoch ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku. Parcely KN-C č. 20103/2, 20103/3, k.ú. Rovinka sú súčasťou jednotky priestorového rozdelenia lesa (JPRL) dielec 43, Kpl GS051, Lesný celok Lesy SR Bratislava. Obhospodarovateľom lesa je LESY SR, š.p., organizačná zložka OZ Karpaty. Dovoľujeme si upozorniť stavebný úrad na povinnosti vyplývajúce z § 33 zákona o lesoch a potrebu vysporiadania sa s nimi pred vydaným príslušných rozhodnutí dotýkajúcich sa pozemkov v ochrannom pásme lesa. Zároveň upozorňujeme, že umiestnením stavieb vo vzdialenosti od hranice lesných pozemkoch vyplývajúcej z prílohy žiadosti môžu byť priamo dotknuté práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti vlastníkov predmetných lesných pozemkov a obhospodarovateľa lesa.

III. Ostatné podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného obcou Rovinka dňa 21.11.2019 pod č. SÚ-140/496-3465/2019/3/MK, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2019, zostávajú v platnosti.

Osobitné podmienky:

1. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude vypracovaná v súlade s § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
2. V dokumentácii pre stavebné povolenie **budú zapracované uplatnené požiadavky vyššie uvedených dotknutých orgánov a organizácií.** Stavebník je povinný v projekte pre stavebné povolenie zohľadniť všetky podmienky a pripomienky a projektovú dokumentáciu dať spracovať v súlade s pripomienkami horeuvedených dotknutých orgánov a právnických osôb a túto opätovne predložiť na ďalšie posúdenie podľa ich požiadaviek.
3. 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.
4. Pozemky stavby (druh pozemkov: orná pôda) sa nachádzajú v mimo zastavanom území obce. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia na komunikácie a rodinné domy je potrebné doložiť rozhodnutie Okresného úradu Senec, odboru pozemkového a lesného.

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 navrhovateľov, ak ju podajú pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak je na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľov a ostatných účastníkov územného konania.

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

Podľa položky č. 59 písm. a) bod 2) 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 07.09.2022 hotovostne v pokladni obecného úradu Rovinka.

ODÔVODNENIE

Spoločnosť Georeal Alemal, s.r.o., IČO: 47 102 756, sídlom Svidnícka 106/13, Bratislava podala na tunajší stavebný úrad dňa 07.09.2022 návrh na zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby, vydaného obcou Rovinka dňa 21.11.2019 pod číslom SÚ-140/496-3465/2019/3/MK, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2019. Uvedeným rozhodnutím bola navrhovateľovi: PROFIT REAL INVES, s.r.o. so sídlom Donnerova 21, Bratislava umiestnená stavba: „**Obytná zóna Rovinka- Pod lipami**“.

Stavba bola členená na stavebné objekty:

- SO 01 – Rozšírenie Železničnej ulice
- SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy

- SO 03.1 – Verejný vodovod s prípojkami
- SO 03.2 – Prípojky vody
- SO 04.1 – Splašková kanalizácia
- SO 04 – Splašková kanalizácia - prípojky
- SO 05 – Vonkajší rozvod NN
- SO 06 – Prípojka NN pre RD
- SO 07 – Vonkajšie osvetlenie
- SO 08 – Slaboprúdové rozvody
- SO 09 – Samostatne stojacie rodinné domy alebo dvojdomy na parcelách č.1-23.

Predmetom rozhodnutia bolo umiestnenie dopravného, technického vybavenia územia s prípojkami k jednotlivým rodinným domom a rodinné domy v lokalite Pod Lipami, ktoré je vymedzené zo severozápadu Železničnou ulicou, a zo severovýchodu je vymedzená hranicou funkčnej plochy F1-B-25 v zmysle platného územného plánu obce. V zmysle ÚPN Rovinka je riešené územie v rozvojovej funkčnej ploche F1- B-25 s funkčným využitím individuálne formy bývania.

Zmena rozhodnutia o umiestnení stavby spočíva v zmene stavebného objektu SO 09 – Samostatne stojacie rodinné domy alebo dvojdomy na parcelách č.1-23. Návrh bol doložený projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou Krajčí & Gaňo architects, s.r.o., zodpovedný projektant: Ing. arch. Tomáš Gaňo, autorizovaný architekt registračné č. 2145AA, sídlo Bárdošova 2/A, Bratislava, v 08/2022, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou toho rozhodnutia.

Dňom podania návrhu sa začalo vo veci územné konanie o umiestnení stavby (ďalej konanie).

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 navrhované zmeny nie sú v rozpore s Územným plánom obce Rovinka, rok 2001, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Navrhovateľ v územnom konaní k dotknutým pozemkom parcelné čísla 21281/974, 21281/975, 21281/976, 21281/977, 21281/978, 21281/979, 21281/980, 21281/981, 21281/982, 21281/983, 21281/984, 21281/985, 21281/986, 21281/987, 21281/988, 21281/989, 21281/990, 21281/991, 21281/992, 21281/993, 21281/994, 21281/995, 21281/996, 21281/997, 21281/998, 21274/844, 21274/535, 20322/26, 20322/38, katastrálne územie Rovinka doložil v súlade s § 38 stavebného zákona súhlasy vlastníkov týchto dotknutých pozemkov, ku ktorým navrhovateľ nemá vlastnícke ani iné právo, a to súhlas od Ing. Hrončeka Miroslava, Ing. Hrončeka Vladimíra a Ing. Hrončekovej Jany zo dňa 18.10.2022.

Nakoľko predložený návrh neobsahoval dostatočný podklad pre jeho spoľahlivé posúdenie stavebný úrad rozhodnutím č.j. SÚ 171/588/2822/2022/FLM zo dňa 19.09.2022 konanie prerušil na dobu 60 dní a navrhovateľa vyzval na doplnenie potrebných dokladov v zmysle § 8 a § 9 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Po úplnom doplnení podania dňa 28.10.2022 stavebný úrad oznámil listom č. SÚ 171/588/3456/2022/FLM dňa 14.11.2022 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.

Požiadavky z vyjadrení dotknutých orgánov boli zapracované do podmienok vo výrokovvej časti rozhodnutia, okrem podmienok, ktoré už boli splnené v územnom konaní, alebo sa týkali realizácie stavby.

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.

Toto rozhodnutie sa doručuje stavebníkovi a vlastníkom pozemkov na ktorých je stavba umiestnená jednotlivo. Ostatným účastníkom konania – najmä vlastníkom susedných pozemkov, 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). 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.)




Ing. Tomáš Káčer
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:

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

Navrhovateľ:

2. Georeal Alemal, s.r.o., Svidnícka 106/13, 821 03 Bratislava

Vlastníci pozemkov:

3. Ing. Hronček Miroslav, Jégeho 1699/10, 821 08 Bratislava
4. Ing. Hronček Vladimír, Majerníkova 1, 841 05 Bratislava
5. Ing. Hrončeková Jana, Majerníkova 1, 841 05 Bratislava

Ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vlastníkom susedných pozemkov reg. „C“ parc.č: 20322/9, 20322/39, 20322/27, 21274/695, 21281/472, 21281/969 až 21281/973, 21281/960 až 21281/964, 21281/959, kat. územ. Rovinka vlastníkomu pozemku KN reg. „E“ 1273/2, katastrálne územie Rovinka
2. Vlastníkom pozemkov parciel KN registra „C“: parc.č. 21281/974, 21281/975, 21281/976, 21281/977, 21281/978, 21281/979, 21281/980, 21281/981, 21281/982, 21281/983, 21281/984, 21281/985, 21281/986, 21281/987, 21281/988, 21281/989, 21281/990, 21281/991, 21281/992, 21281/993, 21281/994, 21281/995, 21281/996, 21281/997, 21281/998, 21274/844, 21274/535, 20322/38, 20322/26, katastrálne územie Rovinka
3. Neznámym účastníkom konania a účastníkom konania, ktorých pobyt správneho orgánu nie je známy a ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

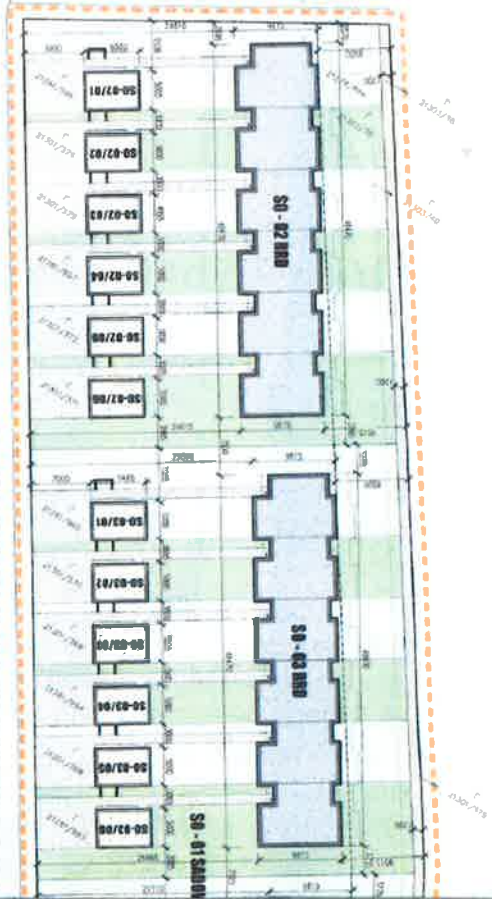
16.12.2022

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

OBEC ROVINKA
Hlavná 350/95
90041 Rovinka

Pečiatka a podpis:



Priznanie
 Kvalita zmrzu vod' je vysoka bez ohradu s uskom poplyu - architekci
 Doba je praveho akceptuju sformu, typove zmy, rozponovo o

Adresy stavby	RAJ, RAJANKA ZEMIA VEKOVÝCH REZERVACIÍ, 1. N
Priznanie stavby	• dnu RAJANKA, kmebná kmebná RAJANKA, dnu SC Oblasť RAJANKA, kmebná kmebná RAJANKA, dnu SC Oblasť RAJANKA, kmebná kmebná RAJANKA, dnu SC Oblasť RAJANKA, kmebná kmebná RAJANKA, dnu SC Oblasť RAJANKA, kmebná kmebná RAJANKA, dnu SC Oblasť RAJANKA, kmebná kmebná RAJANKA, dnu SC Oblasť RAJANKA, kmebná kmebná RAJANKA, dnu SC Oblasť RAJANKA, kmebná kmebná RAJANKA, dnu SC Oblasť RAJANKA, kmebná kmebná RAJANKA, dnu SC Oblasť RAJANKA, kmebná kmebná RAJANKA, dnu SC
Projekt	GENERAL ALIEM, s. r. o. Sešidka 10193 Bratislava - mest' Radnice, PSČ 021 03, SR, IČO: 47 162 790
stavební	INGARCH MARTIN KOVAČ, INGARCH TOMÁŠ ŠAVO
stavební	INGARCH MARTIN KOVAČ, INGARCH TOMÁŠ ŠAVO
zodp. projektant	INGARCH TOMÁŠ ŠAVO, ZHIS AA SVA
Nový projektant	INGARCH TOMÁŠ ŠAVO, ZHIS AA SVA
Adresy stavby	SITUACIA - DETAL/STAV OBJEKTU