

OBEC ROVINKA

PSČ 900 41 Rovinka 350

č.j.: SÚ-27/176/2047/2022/FLM

V Rovinke dňa 24.06.2022

ROZHODNUTIE

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 (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 §§ 60-66 stavebného zákona a § 10 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

stavebné povolenie

- na stavbu: **„Polyfunkčný objekt PLATAN 2“** s prislúchajúcou technickou vybavenosťou
- Objektová skladba:
- SO 01 Polyfunkčný objekt
 - SO 02 Vodovod (existujúca prípojka)
 - SO 03 Kanalizácia (existujúca prípojka)
 - SO 04 Elektro -prípojka NN
 - SO 05 Smetník
- miesto stavby: **Platanová ulica** v Rovinke, pozemky KN registra „C“ **parcelné číslo 21169/536, 21169/537 a 21169/807**, katastrálne územie Rovinka s dopravným prístupom cez pozemok parcelné číslo 21169/448 (Platanová ulica), katastrálne územie Rovinka.
- Navrhovateľ: **MITOMA, s.r.o.**, IČO: 53 756 401
sídлом Ružinovská 40, Bratislava
- v zastúpení: Mgr. Martin Martiny, bytom Nezvalova 54A, Bratislava
- Vlastník pozemkov: Ing. Igor Koleno, Okružná 165/4, Rovinka
- druh stavby: pozemná stavba - novostavba
- účel stavby: nebytové priestory – apartmány, obchodné priestory a technická vybavenosť.

Podmienky v zmysle § 66 stavebného zákona pre realizáciu stavby:

1. Stavebník je povinný splniť a rešpektovať podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré vydala obec Rovinka dňa 02.02.2022 pod č. SÚ- 163/619/317/2021/FLM. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 11.03.2022.
2. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, vypracovanou zodpovedným projektantom Ing. arch. Peter Hriň, autorizovaný architekt, registračné číslo: 1477AA, Astrová 821, Rovinka, v 04/2021, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
3. 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.
4. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchyliť od schválenej projektovej dokumentácie.
5. Stavebník zabezpečí **vytýčenie priestorovej polohy stavby** podľa rozhodnutia o umiestnení stavby citovaného v bode 1 v súlade s § 75 stavebného zákona a projektovej dokumentácie schválenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník, v zmysle § 75 ods. 2 stavebného zákona.
6. 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.
7. 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.
8. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota **24 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).
9. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný 15 dní po ukončení výberového konania na zhotoviteľa predložiť tunajšiemu úradu jeho oprávnenie na uskutočňovanie stavby a nacionálie.
10. Stavbu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo osoba oprávnená na vykonanie stavebných prác podľa osobitných predpisov (§ 2 ods. 2 Obchodného zákonníka) a vedenie uskutočňovania vykonáva stavbyvedúci.
11. Ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje na vykonanie 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, všeobecné zaužívané pracovné postupy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné práce sa musia vykonávať v súlade s nimi.
12. 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
- a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.

13. Stavba sa povoľuje **ako trvalá**.
14. 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.
15. Stavebník je povinný splniť ustanovenia Nariadenia vlády SR č. 396/2015 zo dňa 24.5.2015 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
16. Stavenisko musí zodpovedať požiadavkám § 43i stavebného zákona primerane:
 - musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením
 - treba zariadiť, usporiadať a vybaviť prístupovými cestami na dopravu materiálu tak, aby sa stavba mohla riadne a bezpečne uskutočňovať v súlade s osobitnými predpismi
 - musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť
 - nesmie ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu
 - musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska
 - musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce
 - musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce
 - musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, tm ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov
 - nesmie znečisťovať ovzdušie a vody, nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne
 - nesmie obmedzovať prístup k priľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.
17. 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
 - hladina hluku, infrazvuku a vibrácií vo vonkajšom a vnútornom prostredí neprekračovala prípustné hodnoty podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov.
18. 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.
19. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.

20. 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.
21. 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.
22. Stavebník je povinný počas realizácie stavby dodržať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, v platnom znení.
23. 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 PD v časti požiarnej ochrana.
24. 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.
25. Za dobrý technický stav, bezpečnosť, údržbu a čistenie vjazdu a výjazdu na ulicu zodpovedá stavebník, pričom všetky potrebné práce si zabezpečuje na vlastné náklady.
26. 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.
27. 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 vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. Prípadná náhrada vzniknutých škôd sa uplatňuje v občiansko-právnom konaní.
28. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka č. 9/2015 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Rovinka.
29. Stavebník zabezpečí technické opatrenia proti prenikaniu radónu z podlažia do stavby mechanickou bariérou spodnej časti objektu, t.j. inštalovanie protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zeminou.
30. 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.
31. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy počas výstavby ku všetkým objektom a nehnuteľnostiam, ktorých sa realizácia objektu stavby dotkne.
32. Verejné priestranstvo a pozemná komunikácia sa pre stavenisko môžu užívať len v určenom rozsahu a v určenom čase. Po skončení ich užívania ako staveniska musia byť uvedené do pôvodného stavu, ak nebudú určené na iné využitie. Zeleň v dosahu účinkov staveniska sa musí počas uskutočňovania stavby chrániť pred poškodením.

33. 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.
34. Parkovanie je povinný stavebník zabezpečiť na vlastnom pozemku.
35. 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.
36. 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.
37. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov a správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
38. Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov:
- 38.1 Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie k stavbe RD zo dňa 07.04.2022:
 - Hore uvedená stavba bude napojená z existujúceho NN káblového distribučného rozvodu z existujúcej rozpojovacej skrine SR č. 55061006. Investor vybuduje na vlastné náklady novú NN káblovú prípojku a nový skupinový elektromerový rozvádzač pre 11 odberných miest, pričom deliacim miestom budú poistkové spodky v hore uvedenej NN rozpojovacej istiacej skrini SR.
 - Skupinový elektromerový rozvádzač bude umiestnený na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby bol prístupný pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.
 - Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
 - Hlavný istič pred elektromerom bude 3 x 25 A char. B pre apartmánové byty a obchodné priestory a 3 x 20 A char. B pre spoločné priestory.
 - Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
 - Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN).
 - Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení

niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

38.2 Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku stanoviskom pre účely stavebného konania zo dňa 08.04.2022 č. ORHZ-PK-2022/000986-2:
Overenú projektovú dokumentáciu predložiť pri kolaudačnom konaní.

38.3 Technická inšpekcia SR, odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 1279/1/2022 zo dňa 28.04.2022

Zistenia:

- 2.1 V predloženej projektovej dokumentácii chýba výpočet počtu parkovacích státí v zmysle tab. 20 STN 73 6110/Z1/01:2014, rozpor s § 9 ods.1 vyhl. č. 453/2000 Z.z.
- 2.2 Vstup a poklop do vodomernej šachty je navrhnutý v rozpore s § 14 ods. 2 vyhl. č. 59/1982 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 2.3 Napäťová sústava je uvedená v rozpore s čl. 312.2.1 STN 33 2000-1:2009.
- 2.4 Projektová dokumentácia rieši ochranu pred zásahom el. prúdom podľa neplatnej STN 33 2000-4-41:2007 - rozpor s STN 33 2000-4-41:2019.
- 2.5 STN 33 2000-5-523:2004 je neplatná - rozpor s STN 33 2000-5-52:2012
- 2.6 STN 33 2000-3-314 neexistuje, STN 33 2000-5-559/C1 je zrušená bez náhrady a STN EN 60 439-1/ZA1 je neplatná - rozpor s STN EN 61439-1:2010.
- 2.7 STN EN 60446/Z1:2003 je neplatná - rozpor s STN EN 61446 (330165):2011.
- 2.8 V rozvodoch slaboprúdu nie sú uvedené vzdialenosti pri križovaní a súbahu so silnoprúdovými vedeniami - rozpor s § 195 ods. 3 vyhl. č. 59/1982 Zb., v znení neskorších predpisov a STN 33 2000-5-52:2012.
- 2.9 Projektová dokumentácia požaduje vykonanie odbornej prehliadky a odbornej skúšky podľa neplatnej STN 33 2000-6-61:2004 - rozpor s STN 33 2000-6:2018.
- 2.10 Nie je uvedená konkrétna kvalifikácia pracovníkov pre obsluhu a prácu na elektrických zariadeniach - rozpor s § 19 vyhl. č. 508/2009 Z.z.
- 2.11 Projektová dokumentácia neobsahuje vyhodnotenie neodstrániteľných nebezpečenstiev a rizík - rozpor s § 4 zák. č. 124/2006 Z.z.
- 2.12 Protokol o určení vonkajších vplyvov č. 35/2021 je neúplný - chýba stanovenie vonk. vplyvov pre vonkajšie priestory - rozpor s STN 33 2000-5-51:2010.
- 2.13 STN 33 0300:2001 je neplatná - rozpor s STN 33 2000-5-51:2010.
- 2.14 STN 33 2000-3:2000 je neplatná - rozpor s STN 33 2000-1:2009.
- 2.15 Svetelné vývody nie sú chránené doplnkovou ochranou prúdovými chráničom - rozpor s čl. 411.3.4 STN 33 2000-4-41:2019.

Pripomienky a upozornenia:

- 2.16 V projektovej dokumentácii uvedená vyhláška č. 374/1990 Zb. je zrušená a nahradená vyhl. č. 147/2013 Z.z. a vyhl. č. 74/1996 Z.z. aj č. 718/2002 Z.z. sú zrušené a nahradené vyhl. č. 508/2009 Z.z.
- 2.17 Vstupný rebrík do vodomernej šachty aj oceľ. stúpadlá do revíznej šachty osadiť v zmysle § 19 ods. 4 vyhl. č. 59/1982 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 2.18 Vstupné dvere do obchodných priestorov na 1. NP navrhnuť v zmysle prílohy č. 1 ods. NV SR č. 391/2006 Z.z.
- 2.19 Bleskozvod v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť v podrobnostiach v zmysle súboru noriem STN EN 62305 (analýza rizika, vyhotovenie bleskozvodu, ochranné opatrenia pred úrazom živých bytostí dotýkovým a krokovým napätím, elektrické a elektronické systémy v stavbách).
- 2.20 Ochranu zariadení pred prepätiami v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť v podrobnostiach v zmysle STN 33 2000-4-443:2017 a STN 33 2000-5-534:2017.
- 2.21 Pri určovaní prostredia pre vonkajšie priestory je potrebné použiť vyhl. č. 234/2014 Z.z. (novela vyhl. č. 508/2009 Z.z.) čl. I ods. 2 bod 4 a 5: V prílohe č. 8 časti B v riadku AD sa za slovo „Voda“ vkladajú slová „z iného zdroja ako z dažďa“. V prílohe č. 8 časti B sa za riadok AD vkladá nový riadok „Dážď“.

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci :

Na kanalizačné potrubie je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona 364/2004 Z.z. a vyhl. č. 200/2018 Z.z. vykonať skúšky tesnosti.

39. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad pred dokončením stavby, v zmysle § 76 stavebného zákona.
40. Stavebník pri kolaudačnom konaní preukáže zabezpečenie **11 parkovacích miest** pre stavbu, stojisko pre kontajnery na komunálny a separovaný odpad, na vlastnom pozemku.
41. Stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu doložiť záväzné stanovisko Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie, úsek odpadového hospodárstva, z hľadiska odpadového hospodárstva, podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch.
42. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží všetky doklady vyplývajúce z podmienok pre realizáciu stavby tohto oznámenia a všetky doklady vyplývajúce primerane z ustanovení §§ 17, 18 vyhlášky MŽP SR 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 a rozhodnutia o umiestnení stavby
 - právoplatné kolaudačné rozhodnutie na dopravné stavby
 - 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 požiarnej ochrana
 - vyhlásení výrobcov o zhode stavebných výrobkov podľa § 43 f stavebného zákona použitých na stavbe
 - príslušných revíznych správ elektro, bleskozvod, vody a kanalizácie

- stavebného denníka
- zdokumentovania riešenia odvádzania zrážkových vôd zo strechy stavby a spevnených plôch do vsaku (fotodokumentácia riešenia odvodnenia do vsaku v priebehu výstavby)
- energetického certifikátu budovy v zmysle ustanovení zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších noviel.

Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, podľa § 81b stavebného zákona.

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

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

Toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do troch 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 záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

V konaní, v zákonnej lehote a ani ku dňu vydania tohto rozhodnutia neboli voči predmetu konania na tunajšom úrade uplatnené nesúhlasné stanoviská a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov.

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 400,- € (slovom: štyristo eur), ktorý zaplatil pri podaní žiadosti dňa 03.05.2022 z účtu na účet Obce Rovinka.

O D Ŏ V O D N E N I E

Obec Rovinka obdržala dňa 14.03.2022 žiadosť stavebníka: MITOMA, s.r.o., IČO: 53 756 401, sídlom Ružinovská 40, Bratislava v zastúpení splnomocneného: Mgr. Martin Martiny, bytom Nezvalova 54A, Bratislava o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Polyfunkčný objekt PLATAN 2“ a prislúchajúca technická vybavenosť, na pozemkoch KN reg. „C“ parcelné čísla 21169/536, 21169/537 a 21169/807, katastrálne územie Rovinka, Platanová ulica v Rovinke.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie. Stavebný úrad sa v konaní riadil ustanoveniami §§ 58-66 stavebného zákona.

Na stavbu: „Polyfunkčný objekt PLATAN 2“ a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť bolo vydané Obcou Rovinka rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 02.02.2022 pod č. SÚ- 163/619/317/2021/FLM, pre navrhovateľa: Jaromíra Ručkaya. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 11.03.2021 a boli v ňom stanovené podmienky pre umiestnenie stavby. Stavebník doložil stavebnému úradu Dohodu o postúpení práv a povinností z rozhodnutia o umiestnení stavby zo dňa 01.04.2022.

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia bola doložená projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie vypracovanou zodpovedným projektantom Ing. arch. Peter Hriň, autorizovaný architekt, registračné číslo: 1477AA, Astrová 821, Rovinka, v 04/2021.

Predmetom konania je povolenie realizácie novostavby nepodpivničeného, trojpodlažného polyfunkčného objektu, zastrešeného plochou strechou a prislúchajúcej technickej vybavenosti. Stavba má pôdorysný tvar obdĺžnika s maximálnymi rozmermi

15,500m x 19,00 m. Zastavaná plocha objektu bude 295,00 m². V objekte bude 8 apartmánov a 2 obchodné priestory na I.NP. Stavba bude napojená novobudovanými prípojkami z verejných rozvodov vody, kanalizácie a elektriny, ktoré sa nachádzajú na Platanovej ulici.

Dopravné bude stavba napojená na existujúcu miestnu komunikáciu Platanová spoločnou areálovou komunikáciou pre plánovanú výstavbu polyfunkčných objektov Platan 1 a Platan 2. Dopravná stavba nie je predmetom tohto rozhodnutia.

Objekty dopravných stavieb sú predmetom samostatného stavebného povolenia a budú povoľované špeciálnym stavebným úradom pre dopravné stavby.

V konaní stavebník preukázal, že má iné právo k pozemkom dotknutých výstavbou a to parcelné číslo 21169/536, 21169/537 a 21169/807, katastrálne územie Rovinka zapísané na LV č. 1265 Nájomnou zmluvou č. 01/21 s vlastníkom pozemku: Ing. Igor Koleno, Okružná 165/4, Rovinka zo dňa 01.07.2021. Vlastník pozemku preukázal vlastnícke právo k nehnuteľnostiam výpisom z listu vlastníctva č. 1265, vyhotoveným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ktorý stavebný úrad overil.

Stavebný úrad oznámil v zmysle § 61 ods.1 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania listom č. SÚ 27/176/1426/2022/FLM zo dňa 03.05.2022.

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, podľa § 61 ods. 2, stavebného zákona stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a zároveň určil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok.

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. Stavebný úrad upozornil, že v zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona sú dotknuté orgány povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania.

Lehota na uplatnenie námietok uplynula dňa 02.06.2022. V konaní, ani do dňa vydania tohto rozhodnutia neboli uplatnené námietky účastníkov konania a ani dotknutých orgánov.

K žiadosti stavebník doložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Hriň, autorizovaný architekt, registračné číslo: 1477AA, Astrová 821, Rovinka, v 04/2021, ku ktorej sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány.

Zároveň stavebník doložil Zmluvu č. I-HM/008-2022/110 uzavretú s Hydromelioráciami, š.p. o majetkovom vysporiadaní majetku zo dňa 19.05.2022. V zmluve je vyslovený aj súhlas s vydaním stavebného povolenia.

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

Požiadavky z vyjadrení a záväzných stanovísk dotknutých orgánov boli zapracované do podmienok vo výrokovej časti rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebník je povinný zohľadniť ich aj pri realizácii stavby. Ostatné dotknuté orgány a správcovia inžinierskych sietí sa k predmetnej dokumentácii vyjadrili tiež v územnom konaní s prípadnými podmienkami uvedenými vo výrokovej časti územného rozhodnutia.

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 procesno právnymi 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 konaní zistil, že dokumentácia stavby je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom. Ďalej zistil, že podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby boli splnené.

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.

P o u č e n i e:

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:

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

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.

Účastníci konania:

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

2. Vlastníkom susedného pozemku –komunikácia Platanová, pozemok KN reg. „C“ parcelné číslo 21169/448, katastrálne územie Rovinka
3. MITOMA, s.r.o., Ružinovská 40, 821 03 Bratislava v zastúpení splnomocneného Mgr. Martin Martiny, bytom Nezvalova 54A, 821 06 Bratislava
4. Ing. Kolo Igor, Okružná 165/4, 900 41 Rovinka

Na vedomie:

5. Chabreček Marián, Za hrádzou 1588/38, 900 41 Rovinka
6. Ing. Chabrečková Kristína, Za hrádzou 1588/38, 900 41 Rovinka
7. Kocan Tomáš, Agátová 1365/1, 900 41 Rovinka
8. Adamová Dominika, Agátová 1365/1, 900 41 Rovinka
9. Ilčík Roman, Agátová 1365/19, 900 41 Rovinka
10. Máder Michal, Agátová 1365/1, 900 41 Rovinka
11. Máderová Lubomíra, Agátová 1365/1, 900 41 Rovinka
12. Šuniarová Ivana, Agátová 1365/1, 900 41 Rovinka
13. Ing. Ondrejáková Gabriela, Rovinka 1366, 900 41 Rovinka
14. KALINA-STAV s.r.o., Hlavná č.1666/128C, 900 41 Rovinka
15. Žamboch Marek, Rovinka 1366/1A, 900 41 Rovinka
16. Žambochová Zuzana, Rovinka 1366/1A, 900 41 Rovinka
17. Filagová Marcela, Klubová 14, 942 01 Šurany
18. Kanis Marián, Hlavná 1535/94A, 900 41 Rovinka
19. Vismek Marek, Kazanská 56, 821 06 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

27. 6. 2022

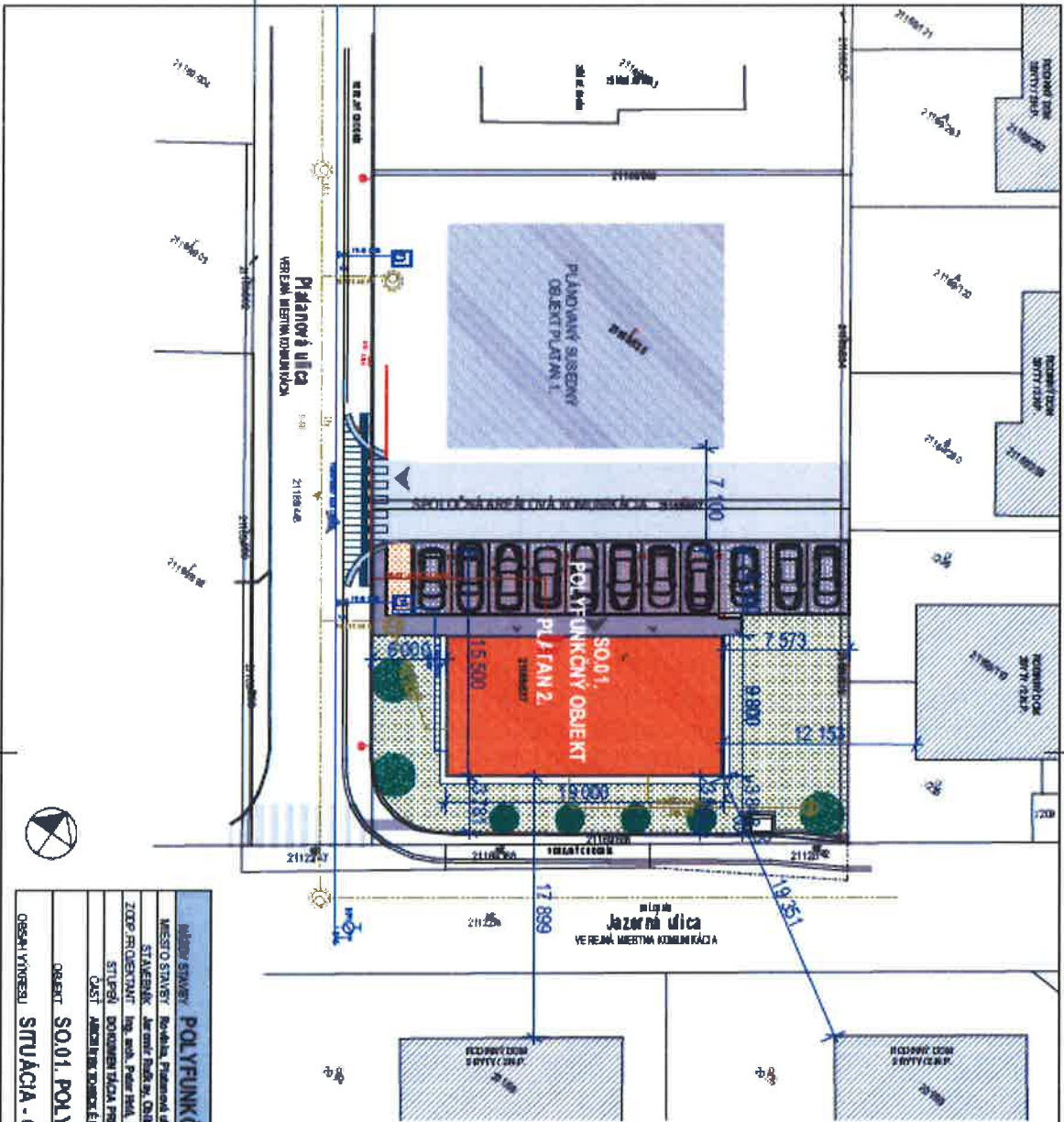
Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:



Co: spis

Pečiatka a podpis:



Miesto stavby: POLYFUNKČNÝ OBJEKT PLATAN 2	
Miesto stavby	Nová ulica, Právnová odňa, P.č. 21108/017, 21108/018, 21108/019, 21108/020, 21108/021, 21108/022, 21108/023, 21108/024, 21108/025, 21108/026, 21108/027, 21108/028, 21108/029, 21108/030, 21108/031, 21108/032, 21108/033, 21108/034, 21108/035, 21108/036, 21108/037, 21108/038, 21108/039, 21108/040, 21108/041, 21108/042, 21108/043, 21108/044, 21108/045, 21108/046, 21108/047, 21108/048, 21108/049, 21108/050, 21108/051, 21108/052, 21108/053, 21108/054, 21108/055, 21108/056, 21108/057, 21108/058, 21108/059, 21108/060, 21108/061, 21108/062, 21108/063, 21108/064, 21108/065, 21108/066, 21108/067, 21108/068, 21108/069, 21108/070, 21108/071, 21108/072, 21108/073, 21108/074, 21108/075, 21108/076, 21108/077, 21108/078, 21108/079, 21108/080, 21108/081, 21108/082, 21108/083, 21108/084, 21108/085, 21108/086, 21108/087, 21108/088, 21108/089, 21108/090, 21108/091, 21108/092, 21108/093, 21108/094, 21108/095, 21108/096, 21108/097, 21108/098, 21108/099, 21108/100
Stavebník	Stavebný územný úrad, Odbor územného plánovania
Zodpovednosť	Ing. arch. Peter Bala, autorizovaný inžinier SÚA
Stupeň	DOHODENIE TECHNICKÁ PŘEJÍMKOVÁ DOKUMENTACE
Časť	Architektonická časť
Objekt	SO.01. POLYFUNKČNÝ OBJEKT
Objektívna situácia	SITUÁCIA - OBJEKTIVÁ SKLADBA
Formát	A4
Dátum	12/2021
Miesta	1:500
Číslo výkresu	02.

- SO.01. POLYFUNKČNÝ OBJEKT
- SO.02. VODOVOD (existujúca prípojka)
- SO.03. KANALIZÁCIA (existujúca prípojka)
- SO.04. ELEKTRO - PRÍPOJKA NN
- SO.05. SMETNÍK
- SO.06. SPEVIENÉ PLOCHY

- LEGENDA NÁVRHU SÍŤE:**
- Vnútorná sieť
 - Konečná prípojka
 - Vnútorná prípojka
 - Vnútorná prípojka - kľúč
 - Hlavná sieť
- LEGENDA NÁVRHU SÍŤE:**
- Riešenie v rámci územia
 - Riešenie mimo územia
 - Riešenie v rámci územia - prípojka
 - Riešenie mimo územia - prípojka