

OBEC ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

č. ŠSÚD 56/275/2053/2022/FLM

Rovinka 02.08.2022

ROZHODNUTIE

Obec Rovinka v zastúpení starostom, ako príslušný špeciálny stavebný úrad I. stupňa pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“) podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 2 písm. a) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov v súlade s § 46, § 47 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po preskúmaní žiadosti a predloženej dokumentácie, na podklade vykonaného stavebného konania rozhodol takto:

podľa § 66 stavebného zákona a § 10 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

s t a v e b n é p o v o l e n i e

- na stavebný objekt:* **SO 02 „Komunikácie a spevnené plochy“**
- pre hlavnú stavbu:* „RD2BJ“ v radovej zástavbe“ s prislúchajúcou technickou vybavenosťou
- stavebníkovi:* **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: 47924799
sídлом Slnečnicová 5C, Rovinka
- miesto stavby:* **Majerská ulica v Rovinke, pozemky KN registra „C“ parcelné čísla 274/3 - 32 (pôvodná parcela pozemok parc.č. 274), katastrálne územie Rovinka**
- druh stavby:* inžinierska stavba - novostavba
- účel stavby:* **miestna verejná obslužná komunikácia funkčnej triedy D1**
dopravný a peší prístup k budúcim stavbám rodinných domov, spevnené plochy pre parkovanie osobných automobilov a spevnené plochy pre osadenie kontajnerového stojiska.

Stavebný objekt „**SO 02 Komunikácie a spevnené plochy**“ bol umiestnený spolu s hlavnou stavbou: „RD2BJ“ v radovej zástavbe“ s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou v rozhodnutí o umiestnení stavby vydaným tunajším stavebným úradom pod č.j. SÚ-111/418/3595/2021/FLM, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2021.

Rozhodnutím Obce Rovinka č. SÚ 101/352/2052/2022/FLM zo dňa 23.06.2022 bolo zmenené predmetné rozhodnutie o umiestnení stavby. 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 .

Popis stavebného objektu: SO 02 Komunikácie a spevnené plochy

Predložená dokumentácia spracovaná v stupni pre stavebné povolenie rieši dopravné napojenie stavieb rodinných domov na existujúcu miestnu komunikáciu Majerská – vjazdy a výjazdy, spevnené plochy na parkovanie osobných automobilov v počte 31 PM a osadenie kontajnerového stojiska.

Vjazdy na navrhované spevnené plochy sú priamo z miestnej obslužnej komunikácie s cementobetónovým krytom. Na hranici pozemku nebude osadené oplotenie a to znamená, že príjazd z miestnej komunikácie na spevnenú plochu na súkromnom pozemku investora bude bez brány. Celková dĺžka vjazdu je na dĺžku celého riešeného územia je 92,35 m.

Pre každý rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami sú navrhnuté spevnené plochy, z betónovej drenážnej dlažby s rozmermi 5,00 x 5,00 m 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 parkovacích stojísk.

Parametre parkovacích miest a spevnených plôch (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame 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 žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02.

Návrh konštrukcie spevnených plôch:

betónová drenážna dlažba	DL	80 mm
kamenná drvina fr. 4-8	4/8 GF 80	40 mm
štrkodrvina fr. 0-32	0/32 GA 75	200 mm
štrkodrvina fr. 0-32	0/32 GA 75	200 mm
spolu : 470 mm		

Dažďové vody zo spevnených plôch budú odvedené líniovým odvodňovacím žľabom do vsakovacieho systému cez ORL.

Dopravné značenie

Po zrealizovaní stavebných prác bude osadené nové zvislé dopravné značenie a zrealizuje sa nové vodorovné značenie. Projekt uvažuje s použitím dočasného - prenosného DZ počas vykonávania stavebných prác a s trvalým DZ po ukončení prác.

Stanovište kontajnerov:

Stanovište kontajnerov je umiestnené na pozemku stavebníka pre každým RD, s tým, že stavebník bude v čase vyprázdňovania odpadov umiestňovať kontajnery na ulicu Majerská.

Podmienky pre realizáciu stavby:

1. Stavebník je povinný splniť a rešpektovať podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré vydala obec Rovinka dňa 08.11.2021 pod č. SÚ- 111/418/3595/2021/FLM, a ktorým bol stavebný objekt SO 02 umiestnený a rozhodnutia ktorým sa menilo rozhodnutie o umiestnení stavby pod č.j. SÚ- 101/352/2052/2022/FLM zo dňa 23.06.2022.
2. Uvedený stavebný objekt bude uskutočnený podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorú vypracovala spoločnosť INKOm, s.r.o.,

zodpovedný projektant Ing. Marek Smelík, autorizovaný stavebný inžinier, registračné číslo: 4948*A2, Podháj 129, Bratislava v 04/2022, overenej špeciálnym stavebným úradom, a ktorá tvorí neoddeliteľnú 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 stavebnými prácami na stavebnom objekte možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší špeciálny stavebný úrad. 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. Stavebné práce sa môžu uskutočňovať len vtedy, ak je zabezpečené primerané technické vybavenie a odborný dozor nad stavebnými prácami s požadovaným odborným vzdelaním.
7. Stavba musí byť úplne ukončená **do 24 mesiacov** odo dňa jej začatia. V prípade, že stavebník v uvedenom termíne neukončí objekt stavby, musí najneskôr 30 dní pred jeho uplynutím požiadať osobitnou žiadosťou s uvedením dôvodov o predĺženie lehoty ukončenia výstavby. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom stavebnému úradu najneskôr do 30 dní od jej začatia.
8. Stavba sa povoľuje ako **trvalá**.
9. 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,
 - g) telefonický kontakt na zodpovednú osobu (stavbyvedúceho),a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
10. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný 15 dní po ukončení výberového konania písomne oznámiť špeciálnemu stavebnému úradu meno (názov) a adresu (sídla) zhotoviteľa stavby a preukázať oprávnenie zhotoviteľa k danej činnosti.
11. 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.
12. Vedenie uskutočňovania stavby môže vykonávať len fyzická osoba, ktorá získala oprávnenie na výkon týchto činností („oprávnená osoba“) podľa osobitných predpisov. Oprávnená osoba je povinná pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy. Právnické osoby môžu vykonávať vybrané činnosti vo výstavbe, ak zabezpečia ich výkon oprávnenými osobami.
13. 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.

14. 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.
15. 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.
16. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
 - hlavne pri preprave stavebných materiálov a zemín zamedziť prašnosti očistením a kropením ciest
 - počas realizácie stavby zabezpečiť opatrenia, aby hluk a prach zo stavebnej činnosti neobťažoval obyvateľov okolitých objektov, aby bolo zabezpečené čistenie komunikácií, aby bol dodržaný nočný klud a klud počas pracovného pokoja
 - čistenie vozidiel stavby musí byť zabezpečené tak, aby vychádzali na jestvujúcu komunikáciu bez zvyškov zeminy resp. iného znečistenia. V prípade jej znečistenia je povinný zabezpečiť urýchlenú nápravu.
17. Počas realizácie stavby stavebník spolu s dodávateľom zabezpečia, aby stavebné mechanizmy pred výjazdom zo staveniska na miestnu komunikáciu boli dôkladne očistené.
18. Stavebník je povinný splniť ustanovenia Nariadenia vlády SR č. 396/2006 zo dňa 24.5.2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
19. Stavenisko musí zodpovedať požiadavkám § 43i stavebného zákona primerane.
20. Stavenisko musí byť ohradené počas celej doby trvania výstavby dočasným alebo trvalým oplotením a musí spĺňať podmienky podľa § 43i ods. 3 stavebného zákona.
21. Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo.
22. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. f/ stavebného zákona).
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. Do stavby je možné zabudovať len vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
25. 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.
26. 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.

27. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať platné bezpečnostné predpisy a poriadok v okolí objektu, nesmie spôsobiť škody na susedných nehnuteľnostiach a príslušné komunikácie bude udržiavať v čistote, stavebný materiál bude skladovať len na vlastnom pozemku.
28. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia plynulosti a bezpečnosti cestnej a pešej premávky, bez prerušenia dodávky elektrickej energie a vody z verejných sietí do susedných nehnuteľností, v súlade s projektom organizácie výstavby a projektom organizácie dopravy.
29. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy počas výstavby ku všetkým objektom a nehnuteľnostiam, ktorých sa realizácia objektu stavby dotkne.
30. Za dobrý technický stav, bezpečnosť, údržbu a čistenie vjazdu a výjazdu na verejnú komunikáciu zodpovedá stavebník, pričom všetky potrebné práce si zabezpečuje na vlastné náklady.
31. 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.
32. 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.
33. 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.
34. Prípadné nariadenie umožnenia vstupu na susedné pozemky za účelom vykonania stavebných prác bude predmetom samostatného konania stavebného úradu.
35. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka č. 9/2015 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Rovinka.
36. V prípade potreby rozkopávky, resp. povolenia na zvláštne užívanie komunikácie, stavebník požiada o povolenie príslušného správcu komunikácie.
37. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
38. Parkovanie je stavebník povinný zabezpečiť na vlastnom pozemku.
39. Odvod dažďových vôd riešiť výlučne na vlastnom pozemku. Stavebník zabezpečí také opatrenia, aby dažďová voda zo spevnených plôch nestekala na verejné priestranstvo ani na susedné nehnuteľnosti, a to počas realizácie stavby aj po ukončení výstavby.
40. Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:
 - 40.1 Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, záväzné stanovisko orgánu odpadového hospodárstva k stavebnému konaniu č. OU-SC-OSZP-2022/002343-002 zo dňa 17.01.2022:
 - Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.

- Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
- Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
- Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
- Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
- Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

40.2 Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie č. CS SVP OZ BA 283/2022/1 zo dňa 24.01.2022:

1. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) a zákon č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova, na základe čoho požadujeme dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd.
3. Parkoviská resp. spevnené plochy navrhovaného areálu musia byť upravené tak, aby nedošlo k úniku zaolejovaných vôd do okolitého terénu a zároveň musí byť zabránené prítoku iných dažďových vôd z okolitého územia na tieto plochy. Uvedené plochy musia byť izolované a odolné voči pôsobeniu ropných látok.
4. Podľa § 21, ods. 1, písm. c, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, je na vypúšťanie odpadových vôd do povrchových vôd alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy (Okresný úrad Senec).
5. Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na vodné stavby sa vyžaduje podľa § 26 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon na uskutočnenie, zmenu alebo na odstránenie vodnej stavby.
6. Povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie vodnej stavby na základe odseku č. 4 § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. vodný zákon je súčasne stavebným povolením a povolenie na jej uvedenie do prevádzky je súčasne kolaudačným rozhodnutím.

40.3 Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, stanovisko - súhlas s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde č. OU-SC-PLO-2021/006721-002 zo dňa

23.04.2021:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku.
- Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku napríklad záhrady na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu /ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia/ a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Senec, katastrálny odbor.

40.4 Podľa stanoviska k prechodu a prejazdu a k umiestneniu inžinierskych sietí k stavbe „RD2BJ v radovej zástavbe od SPF

SPF, Centrum stanovísk a vecných bremien súhlasí s vydaním územného a stavebného povolenia k stavbe a prechodom a prejazdom po komunikácii podľa predloženej žiadosti a dokumentácie na pozemku SPF za podmienok:

Stavebník bude mať na dotknutý pozemok SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností, a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby, žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť znalecký posudok (ak je rozsah vecného bremena väčší ako 200 m²), geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF, k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemku SPF, po dokončení stavby bude pozemok SPF daný do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady, stanovisko SPF neopravňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemku SPF, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, k vybudovaniu komunikácie na pozemku SPF.

- Vyjadrenia správcov technického vybavenia územia v stanoviskách a v kópii z katastrálnej mapy s podmienkami, je stavebník povinný pri realizácii a prevádzke stavby rešpektovať.

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

Dokončený stavebný objekt možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Stavebník písomne podá na špeciálny stavebný úrad návrh na začatie kolaudačného konania po ukončení stavby, v zmysle stavebného zákona.

Stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu doložiť záväzné stanovisko OÚ Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, z hľadiska odpadového hospodárstva, podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch.

Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží najmä:

- doklad o vytýčení stavby
- geodetické zameranie stavby
- geometrický plán, overený Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom.
- doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov použitých na stavbe
- právoplatné stavebné povolenie
- právoplatné kolaudačné rozhodnutie na vodné stavby

- vyhlásení výrobcov o zhode stavebných výrobkov podľa § 43 f stavebného zákona použitých na stavbe
- projektovú dokumentáciu overenú špeciálnym stavebným úradom v stavebnom konaní
- projekt trvalého dopravného značenia odsúhlaseného Okresným dopravným inšpektorátom OR PZ v Senci najskôr 30 dní pred dňom kolaudácie.

Toto 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.

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 záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

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. d) bod 4 sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok vo výške 100,- € (slovom: sto eur), ktorý zaplatil pri podaní žiadosti dňa 13.04.2022 hotovostne na účet Obecného úradu Rovinka.

Odôvodnenie

Špeciálny stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 13.04.2022 žiadosť stavebníka: **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 vydanie stavebného povolenia na dopravnú stavbu - stavebný objekt **SO 02 „Komunikácie a spevnené plochy“** k hlavnej stavbe „RD2BJ“ v radovej zástavbe na pozemkoch parcelné číslo 274/3 až 32 (pôvodná parcela pozemok parc.č. 274), katastrálne územie Rovinka, s prislúchajúcou technickou vybavenosťou, na Majerskej ulici v Rovinke.

Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie vypracovala spoločnosť INKOM, s.r.o., zodpovedným projektantom Ing. Marek Smelík, autorizovaný stavebný inžinier, registračné číslo: 4948*A2, Podháj 129, Bratislava v 04/2022.

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

Stavebný objekt „**SO 02 Komunikácie a spevnené plochy**“ bol umiestnený spolu s hlavnou stavbou: „RD2BJ“ v radovej zástavbe“ s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou v rozhodnutí o umiestnení stavby vydaným tunajším stavebným úradom pod č.j. SÚ-111/418/3595/2021/FLM, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2021.

Rozhodnutím Obce Rovinka č. SÚ 101/352/2052/2022/FLM zo dňa 23.06.2022 bolo zmenené predmetné rozhodnutie o umiestnení stavby. 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.

Predmetom povolenie stavebného objektu **SO 02 Komunikácie a spevnené plochy**. Predložená dokumentácia spracovaná v stupni pre stavebné povolenie rieši dopravné napojenie

stavby na existujúcu miestnu komunikáciu. Spevnené plochy pred stavbou budú slúžiť na parkovanie osobných automobilov (31 PM) ako aj na prístup chodcov k vstupov do objektu a osadenie kontajnerového stojiska. Predmet konania je podrobne popísaný vo výroku toho rozhodnutia.

Vzhľadom na skutočnosť, že špeciálnemu stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, špeciálny stavebný úrad, oznámil v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania listom č. ŠSUD 56/275/1226/2022/FLM zo dňa 20.04.2022. Účastníkom konania určil stavebný úrad lehotu 07 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania na uplatnenie námietok a pripomienok.

V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania a 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. Zároveň oznámil, 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.

V konaní a ani do dňa vydania tohto rozhodnutia neboli uplatnené námietky účastníkov konania a ani dotknutých orgánov.

V konaní stavebník preukázal, že má iné právo k pozemkom dotknutých výstavbou a to Zmluvou o nájme pozemku zo dňa 03.02.2021 uzavretou s vlastníkom pozemku p.č. 274, katastrálne územie Rovinka. Vlastník pozemku Grüner Annamária preukázala vlastnícke právo k nehnuteľnosti výpisom z listu vlastníctva č. 1058, vyhotovený Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ktorý stavebný úrad overil.

Na pozemok parcelné číslo 228 (Majerská ulica) bol doložený súhlas stavebníka komunikácie REDOM BUILDING, s.r.o. zo dňa 03.09.2021.

K žiadosti stavebník doložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby vypracovanú spoločnosťou INKOm, s.r.o., zodpovedným projektantom Ing. Marek Smelík, autorizovaný stavebný inžinier, registračné číslo: 4948*A2, Podháj 129, Bratislava v 04/2022, ku ktorej sa kladne vyjadrili dotknuté orgány, organizácie a právnické osoby v konaní.

Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov, týkajúce sa povoloňovaného objektu, sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a stavebník je povinný zohľadniť ich pri realizácii stavby.

Ostatné dotknuté orgány a správcovia inžinierskych sietí s k predmetnej dokumentácii vyjadrili v územnom konaní s prípadnými podmienkami uvedenými vo výrokovej časti územného rozhodnutia.

Špeciálny 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.

Toto rozhodnutie sa doručuje stavebníkovi, vlastníkovi pozemku na ktorých bude stavba zrealizovaná a projektantovi jednotlivo. Ostatným účastníkom konania – najmä vlastníkom susedných pozemkov, registra „C“: parcelné čísla 228, 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, 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.

Špeciálny stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu objektu stavby. 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: Obec Rovinka, 900 41 Rovinka 350, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (podľa § 54 správneho poriadku).

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 × projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní (len pre stavebníka, k prevzatiu 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.

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, 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 5C, 900 41 Rovinka – stavebník
5. Grüner Annamária, Športová 500/23, 900 41 Rovinka – vlastník pozemku
6. REDOM BUILDING, s.r.o., Strojnícka 97, 821 02 Bratislava –stavebník/vlastník komunikácie
7. INKOM, s.r.o., Podháj 129, 841 03 Bratislava – projektant

Co: spis

Vypísaná dňa

Zverešená dňa

OBEC ROVINKA
Hlavná 350/95
90041 Rovinka

1. 8. 2022

