

# OBEC ROVINKA

## Hlavná 350, 900 41 Rovinka

č.j. SÚ -33/153/1694/2023/FLM/MK

Rovinka 08.06.2023

### VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

Obec Rovinka v zastúpení 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:

**A/ podľa § 88a ods. 1, §§ 60-66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva  dodatočne**

#### stavebné povolenie

*na stavbu:* „Garáž“ s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou

*stavebníkom:* **Mgr. Milan Bališ**

**Pavla Bališová**

obaja bytom Jasná 752/26, Rovinka

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

*miesto stavby:* **Jasná ulica** v Rovinke, pozemok parcelné číslo **20242/259**, katastrálne územie Rovinka s technickou vybavenosťou (domová NN prípojka), a dopravnou vybavenosťou na pozemkoch parcelné číslo 20242/91 a 20242/259, katastrálne územie Rovinka a dopravným prístupom pozemok reg. „C“ parcelné číslo 20242/64 (Jasná ulica), katastrálne územie Rovinka

*druh stavby:* pozemná stavba, novostavba, nebytová budova

*účel stavby:* garážovanie pre tri osobné automobily.

#### 1. Popis stavby:

Predmetom povolenia je dodatočné povolenie zrealizovaného objektu „Garáž“. Objekt je samostatne stojací, nepodpivničený, jednopodlažný, zastrešený sedlovou strechou. Objekt je tvaru obdĺžnika o rozmeroch 5,735 x 10,465 m. Výška stavby je max. + 3,015 m. Zastavaná plocha stavby je 60 m<sup>2</sup>. Stavba je napojená domovou elektrickou prípojkou z rozvádzača rodinného domu. Odvedenie dažďových vôd zo strechy stavby je riešené strešnými zvodmi do vsaku, ktorý je umiestnený na pozemku stavebníka Súčasťou stavby sú aj spevnené plochy -

dopravný prístup - dva betónové pásy, dĺžky 38 m. Stavba je dopravne napojená vjazdom a výjazdom z pozemku na komunikáciu III. triedy Jasná.

Dispozícia stavby – jeden priestor prístupný s tromi mechanickými oceľovými garážovými dverami a jednými vedľajšími vchodovými dverami. Stavba nie je vykurovaná.

2. Základné údaje stavby:

- zastavaná plocha stavby garáže: 60 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha stavby RD: 107 m<sup>2</sup>
- výmera pozemku: 555 m<sup>2</sup>

3. výškové umiestnenie stavby:

- 0,030 m = úroveň územia
- ± 0,000 m = podlaha 1. NP
- + 3,015 m = max. výška stavby (výška atiky)

4. umiestnenie stavby garáže voči susedným pozemkom:

- |                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| k pozemku parcelné číslo 20242/403 | – min. 0,450 m       |
| k pozemku parcelné číslo 20242/324 | – na hranici pozemku |
| k pozemku parcelné číslo 20242/260 | – na hranici pozemku |

5. napojenie stavby na inžinierske siete:

Elektrická prípojka: stavba je napojená domovou podzemnou káblovou prípojkou z verejnej prípojky

Odvodnenie zrážkových vôd z povrchu spevnených plôch je riešené dažďovou kanalizáciou zo záústením do vsaku realizovanou na pozemku stavebníka.

6. dopravné napojenie:

Stavba je dopravne napojená z komunikácie III. triedy Jasná, pozemok parcelné číslo 20242/64, katastrálne územie Rovinka vjazdom a výjazdom.

Stavba bola zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia, ktorú vypracoval Ing. Ladislav Koday, Vetvárska 13, Bratislava, v 11/2021. Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

K dodatočnému stavebnému povoleniu stavby sa vyjadrili dotknuté orgány:

- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva vyjadrením č. OU-SC-OSZP-2023/006773-002 zo dňa 17.02.2023
- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny záväzným stanoviskom č. OU-SC-OSZP-2023/005637-002 zo dňa 03.02.2023
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku stanoviskom č. ORHZ-PK-2022/000355-2 zo dňa 09.01.2023 skonštatoval, že k jednoduchej stavbe nevykonáva štátny požiarny dozor posudzovaním projektovej dokumentácie stavieb.

Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na pozemku parcelné č. 20242/259 v katastrálnom území Rovinka ktoré vydal Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie pod č. OU-SC-PLO-2023/10352 zo dňa 20.04.2023, právoplatné dňa 28.04.2023.

**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.**

Stavba je úplne dokončená. Konanie o dodatočnom povolení stavby bolo spojené s kolaudačným konaním podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona.

**B) Súčasne sa podľa § 88a ods. 9, 82 ods. 1 stavebného zákona a § 20 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona**

### **p o v o ľ u j e   u ž í v a n i e**

- stavby:* „Garáž“ s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou o celkovej zastavanej ploche 65 m<sup>2</sup>
- navrhovateľom:* **Mgr. Milan Bališ**  
**Pavla Bališová**  
obaja bytom Jasná 752/26, Rovinka
- v zastúpení:* Mgr. Martin Martiny, bytom Nezvalova 54A, Bratislava
- miesto stavby:* **Jasná ulica** v Rovinke, **pozemok parcelné číslo 20242/706, katastrálne územie Rovinka** s prislúchajúcou technickou vybavenosťou (domová NN prípojka) a dopravnou vybavenosťou (betónové pásy) na pozemkoch parcelné číslo 20242/91 a 20242/259, katastrálne územie Rovinka a dopravným prístupom pozemok reg. „C“ parcelné číslo 20242/64 (Jasná ulica), katastrálne územie Rovinka, podľa geometrického plánu č. 123/2023 vyhotoveného dňa 29.05.2023, ktorý vyhotovila a autorizačne overila spoločnosť fm-geo, s.r.o., Ing. František Mego, autorizovaný geodet a kartograf, reg.č. 1021, Majerníková 1/A, Bratislava, úradne overeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom dňa 07.06.2023 pod číslom G1- 824/2023.
- druh stavby:* nebytová budova, novostavba
- účel stavby:* garážovanie troch osobných automobilov.

**Pre užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 20 písm. d) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky:**

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad.
2. Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby overená v kolaudačnom konaní je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
3. Vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu.
4. Stavba sa povoľuje **ako trvalá**.
5. Po nadobudnutí právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia je stavebník povinný požiadať príslušné oddelenie tunajšieho úradu o pridelenie súpisného a orientačného čísla na stavbu.
6. Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu povinný udržiavať stavbu v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

7. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdajú nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu (§ 103 stavebného zákona).
8. Do budúcnosti zrealizovať také opatrenia, ktoré budú viesť k čo najmenšej energetickej náročnosti stavby.
13. Vlastník stavby je povinný pravidelne aktualizovať revízne správy technického vybavenia stavby, v lehotách stanovených platnými právnymi predpismi.

Správny poplatok: podľa položiek č. 60 písm. g, (30,- €) položky 61 (trojnásobok sadzby položky 60) a položky 62a písm. d; (20,- €) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa stavebníkom predpisuje správny poplatok vo výške 110,- € (slovom: stodesiat eur) ktorý zaplatili prevodom z účtu na účet obce Rovinka dňa 28.03.2023.

## Odôvodnenie

Stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 14.03.2023 žiadosť stavebníkov: Mgr. Milan Bališ a Pavla Bališová, obaja bytom Jasná 752/26, Rovinka obaja v zastúpení: Mgr. Martin Martiny, bytom Nezvalova 54A, Bratislava o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu „Garáž“ s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou, na pozemku parcelné číslo **20242/259**, katastrálne územie Rovinka s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou na pozemkoch parcelné číslo 20242/91 a 20242/259, katastrálne územie Rovinka a dopravným prístupom pozemok reg. „C“ parcelné číslo 20242/64 (Jasná ulica), katastrálne územie Rovinka.

K žiadosti stavebníci predložili projektovú dokumentáciu stavby skutočného vyhotovenia stavby, ktorú vypracoval Ing. Ladislav Kodaj, Vetvárska 13, Bratislava, v termíne 11/2021.

Predmetom povolenia je dodatočné povolenie zrealizovaného objektu „Garáž“, samostatne stojacieho, nepodpivničeného, jednopodlažného objektu, ktorý je zastrešený sedlovou strechou. Stavba je obdĺžnikové tvaru s maximálnymi rozmermi 5,735 m x 10,465 m. Garáž je vybavená tromi mechanickými oceľovými garážovými dverami a jednými vedľajšími vchodovými dverami. Zastavaná plocha stavby je 60 m<sup>2</sup>. Stavba je napojená domovou elektrickou prípojkou z rozvádzača rodinného domu. Odvedenie dažďových vôd zo strechy stavby je riešené strešnými zvodmi do vsaku, ktorý je umiestnený na pozemku stavebníka Súčasťou stavby sú aj spevnené plochy – dopravný prístup – dva betónové pásy, dĺžky 38 m. Stavba je dopravne napojená vjazdom a výjazdom z pozemku na komunikáciu III. triedy Jasná.

Dňom podania žiadosti bolo vo veci začaté konanie o dodatočnom povolení (resp. o odstránení) stavby. V konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad skúma, či stavbu zrealizovanú bez stavebného povolenia nariadi odstrániť alebo ju dodatočne povolí.

*Podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom. Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší. Konanie zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.*

*V prípade, že sa v konaní nepreukáže rozpor stavby s verejnými záujmami, podľa § 88a ods. 4, 5 stavebného zákona v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí*

*už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby. Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.*

Dotknutý pozemok výstavbou parcelné číslo 20242/259, katastrálne územie Rovinka je súčasťou územia zadefinovaného v zmysle platného územného plánu obce Rovinka, v znení zmien a doplnkov pre funkčné plochy F1- E-II – individuálne formy bývania, územie určené na zástavbu prevažne charakteru rodinných domov.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k UP Obce Rovinka, rok 2012, v znení zmien a doplnkov, z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územie. Navrhovaná zástavba je charakterizovaná nasledovnými koeficientmi: Celková plocha riešeného pozemku je 555 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha stavby je 60,0 m<sup>2</sup>. Index zastavanosti je 30%. Index zelene 51%.

Uvažovaný zámer **je v súlade s Územným plánom Obce Rovinka**, r. 2001, v znení zmien a doplnkov č. 1/2009, 1/2012, 1/2014 a 12/2018.

Stavebný úrad listom č. SÚ 33/153/963/2023/FLM zo dňa 28.03.2023 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a resp. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona a kolaudačného konania (ďalej len „konanie“) dotknutým orgánom a účastníkom konania a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 11.05.2023. Účastníkov konania a dotknuté orgány upozornil, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené záujmy účastníkov konania. V konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad skúma, či stavbu zrealizovanú bez stavebného povolenia nariadi odstrániť alebo ju dodatočne povolí, ak nie je v rozpore s verejnými záujmami.

V konaní sa stavebný úrad riadil primerane ustanoveniami §§ 88 - 88a, §§ 58 - 69 stavebného zákona. Nakoľko sa v konaní preukázalo, že stavba je aj užívania schopná a že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, stavebný úrad podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona spojil vyššie uvedené konanie s kolaudačným konaním a postupoval aj podľa § 76-84 stavebného zákona a pri rozhodovaní postupoval aj podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Ku kolaudačnému konaniu boli predložené doklady potrebné ku kolaudácii stavby a to: projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia, geometrický plán č. 123/2023 zo dňa 07.06.2022, správa o východiskovej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektroinštalácie, certifikáty použitých výrobkov na stavbe, čestné prehlásenie o odovzdaní odpadu a iné.

Na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na pozemku parcelné č. 20242/259 v katastrálnom území Rovinka vydal Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-SC-PLO-2023/10352 zo dňa 20.04.2023, právoplatné dňa 28.04.2023.

V konaní stavebníci preukázali, že majú vlastnícke právo k pozemkom parcelné čísla 20242/259 a 20242/91 a to výpisom z listu vlastníctva č. 1760, vyhotoveným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ktorý stavebný úrad overil.

K žiadosti stavebník predložil projektovú dokumentáciu stavby skutočného vyhotovenia stavby, ktorú vypracoval Ing. Ladislav Koday, Vetvárska 13, Bratislava, v termíne 11/2021, ku ktorej sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány pre dodatočné povolenie.

Stavebný úrad zabezpečil určenými podmienkami najmä ochranu verejných záujmov spoločnosti pri užívaní stavby, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia.

V konaní bolo skonštatované, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení a na základe uvedeného je možné vydať kolaudačné rozhodnutie.

Za realizáciu stavby bez stavebného povolenia boli stavebníci nahlásení v zmysle § 105 stavebného zákona na priestupkové konanie.

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.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom poriadku, ako aj príslušnými vyhláškami MŽP SR, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto 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: - 1 × projektová dokumentácia overená stavebným úradom v kolaudačnom konaní (iba pre stavebníka k prevzatiu osobne v stránkové dni)

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.

2. Vlastníkom susedných pozemkov reg. „C“ parcelné číslo 20242/64 (Jasná ulica), 20242/324 a 20242/92, 20242/260, 20242/104, 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 rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie (bez právnych účinkov doručenia):

4. Mgr. Milan Bališ, Jasná 752/26, 900 41 Rovinka
5. Pavla Bališová, Jasná 752/26, 900 41 Rovinka obaja v zastúpení splnomocneného:  
Mgr. Martin Martiny, Nezvalova 54A, 821 06 Bratislava – stavebník
6. Šafárik Ambróz, Jasná 1648/28, 900 41 Rovinka
7. Ing. Zuzana Šafáriková, Jasná 1648/28, 900 41 Rovinka
8. Kušíková Renáta Rovinka 750, 900 41 Rovinka
9. Ing. Ladislav Koday, Vetvárska 13, 821 06 Bratislava – projektant

**Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:**

Dátum vyvesenia:

14. 6. 2023

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

OBECNÝ ÚRAD  
Hlavná 350/95  
900 41 Rovinka  
-6-

Pečiatka a podpis:

