

OBEC ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

č. SÚ- 45/185/2392/2016-2022/FLM

Rovinka, 01.08.2022

ROZHODNUTIE

Obec Rovinka, zastúpená starostom, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 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, 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 § 37, § 39 a § 39a ods. 1, 2 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

rozhodnutie o umiestnení stavby.

Názov stavby: „Bytový dom“ a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť

Objektová skladba stavby:

SO-01 - Bytový dom

SO-02 - Prípojka vody

SO-03 – Prípojka splaškovej kanalizácie

SO-04 – Areálová dažďová kanalizácia + ORL a vsakovacie bloky

SO-05 - Spevnené plochy – komunikácie a chodníky

SO-06 - Oplotenie pozemku

SO-07 - Prípojka NN

SO-08 - Vonkajšie osvetlenie

SO-09 - Objekt odpadového hospodárstva

Miesto stavby: Hlavná ulica v Rovinke, pozemky KN registra „C“ parcelné čísla 1312, 1313, 1314, 1315, katastrálne územie Rovinka s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou a s dopravným prístupom cez pozemok reg. E parcelné číslo 98 a 99 (Hlavná ulica) katastrálne územie Rovinka

Navrhovateľ: PIT s.r.o., IČO: 36 686 905,
sídlo Šaštínska č. 37, Bratislava

Projektant: ARŠ, s.r.o., sídlo Šaštínska 37, Bratislava.

Stavba je umiestnená podľa situačného plánu M 1:250 a projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala spoločnosť ARŠ, s.r.o., zodpovedný projektant Ing. arch. Martin Bosík, autorizovaný architekt, registračné číslo: 1790AA, sídlo Šaštínska 37, Bratislava, v auguste 2021, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

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:

Na predmetných parcelách na ktorých sa stavba umiestňuje sa v súčasnej dobe nachádza rodinný dom (súp.č. 39/33 - pozemok parc.č. 1312) a 3 hospodárske budovy (stavby bez súp. čísla - pozemky parc.č. 1313 a 1314), spevnené plochy a inžinierske siete/prípojky - voda, kanál, plyn, elektrina. Odstránenie stavieb bude riešené samostatným konaním a povolením po vydaní územného povolenia.

Riešené pozemky parcelné čísla 1312, 1313, 1314 a 1315, katastrálne územie Rovinka sa nachádzajú v intraviláne obce Rovinka. Lokalita, v ktorej sa navrhovaná stavba umiestňuje, je charakterizovaná zástavbou prevažne rodinných domov, polyfunkčných objektov, v dotyku bytových domov. Navrhovanou stavbou dotknuté pozemky sa nachádzajú sa v dvoch funkčných plochách:

- 1) pozemky parcelné čísla 1312 (stavba RD), 1314 a časť pozemku 1313 (hospodárska budova), katastrálne územie Rovinka vo funkčnej ploche **F4-B-4** s využitím ako polyfunkčné územie zastavané objektmi bývania a občianskej vybavenosti s max. indexom zastavanosti 0,40 s podlažnosťou 2 až 3 podlažia a s min. indexom zelene 0,20 (v súčasnosti sa tu nachádza stávajúci rodinný dom so záhradou)

POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Územie zastavané objektmi bývania a občianskej vybavenosti obecného a nadobecného významu, prechodného ubytovania, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva a cirkví. Objem občianskej vybavenosti nepresiahne objem bývania. Spôsob zástavby, výška a architektonický výraz nenaruší typický charakter typu lineárneho centra vidieckeho sídla.

Doplňkové funkčné využitie: Plochy individuálnych záhrad prislúchajúcich k rodinným domom, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

- 2) pozemok parcelné číslo 1315, katastrálne územie Rovinka vo funkčnej ploche **F1-B-21** s využitím pre individuálne formy bývania s max. indexom zastavanosti 0,20 s podlažnosťou 2 + podkrovie, prípadne viacbytové domy do troch nadzemných podlaží (kde sa v súčasnosti nachádza záhrada) a s min. indexom zelene 0,56; v dotyku s funkčnou plochou komunikačná sieť a dopravné stavby a s funkčnou plochou **F2-B-1** (hromadné formy bývania).

POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Územie zastavané objektmi bývania a občianskej vybavenosti obecného a nadobecného významu, prechodného ubytovania, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva a cirkví. Objem občianskej vybavenosti nepresiahne objem bývania. Spôsob zástavby, výška a architektonický výraz nenaruší typický charakter typu lineárneho centra vidieckeho sídla.

Doplňkové funkčné využitie: Plochy individuálnych záhrad prislúchajúcich k rodinným domom, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

1. Urbanistické a architektonické podmienky:

Druh stavby: **novostavba – bytová budova** bytového domu, ktorý bude nepodpivničený s dvoma nadzemnými podlažiami a podkrovím, s príslušnou technickou a dopravnou vybavenosťou. Stavba bude obdĺžnikového tvaru o max. rozmeroch 29,90 m x

12,22 m. Počet bytových jednotiek 18 dvojizbových bytových jednotiek. Objekt je zastrešený šikmou strechou so sklonom 37° s polvalbami a vikiermi. Vykurovanie stavby bude elektrické. Stavba bude zabezpečená bleskozvodom. Pre potreby bytového domu je navrhnutých 20 parkovacích stání.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE STAVBY:

SO 01 - bytový dom

Zastavaná plocha:	365,4 m ²
Úžitková plocha:	299,61 m ²
Počet nadzemných podlaží:	2 + podkrovie
Výškové osadenie:	± 0,000 m = 132,100 m.n.m. BPV 11,920 m = 144,020 m.n.m. BPV
Výška strechy od ± 0,000	+11,920 m
Spevnené plochy Parkovanie:	20 na teréne

Stavba bude napojená novobudovanými prípojkami z verejných rozvodov vody, kanalizácie a elektriny, ktoré sa nachádzajú na Hlavnej ulici.

Pre osvetlenie parkovacích miest, prístupového chodníka a sedenia budú navrhnuté stĺpové/stĺpikové svietidlá. Osvetlenia bude riešené napojením z rozvádzača areálového osvetlenia RVO, ktorý bude umiestnený za elektromerovým rozvádzačom HRE1.

Dopravne bude stavba napojená na komunikáciu Hlavná ulica.

Nároky na statickú dopravu budú zabezpečené na vonkajšom parkovisku s 20 parkovacími státiami. Stanovište kontajnerov je umiestnené na pozemku stavebníka.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu Obce Rovinka, r. 2001, v znení zmien a doplnkov č. 1/2009, 1/2012, 1/2014 a 12/2018, z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia

Pozemky parc.č. 1312, 1313 a 1314 patriace do funkčnej plochy F4-B-2

Plocha pozemkov:	647 m ²
Zastavaná plocha časti stavby:	107,80 m ²
Zastavaná plocha komunikácie:	337,10 m ²
Zastavaná plocha spevnených plôch a drobnej stavby:	65,80 m ²
Zeleň:	136,30 m ²

Indexy dosahované návrhom	indexy v zmysle UP Obce Rovinka	
IZP = 0,166.....	0,40 max.	– vyhovuje
podlažnosť = 2 NP +podkrovie.	2 až 3 podlažia	– vyhovuje
KZ = 0,21.....	0,20 min.	– vyhovuje

Pozemok parc.č. 1315 patriaci do funkčnej plochy F1-B-21

Plocha pozemku:	1 349 m ²
Zastavaná plocha časti stavby:	257,60 m ²
Zastavaná plocha komunikácie:	306,30 m ²
Zastavaná plocha spevnených plôch a drobnej stavby:	28,00 m ²
Zeleň:	757,10 m ²

Indexy dosahované návrhom	indexy v zmysle UP Obce Rovinka	
IZP = 0,19.....	0,20 max.	– vyhovuje
podlažnosť = 2 NP +podkrovie.	2 + podkrovie	– vyhovuje
KZ = 0,561.....	0,56 min.	– vyhovuje

Z vyššie uvádzaného vyplýva, že 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.

2. Polohové a výškové osadenie stavby:

Výškové umiestnenie stavby:

- 0,330 m = úroveň upraveného terénu
- ±0,000 m = úroveň podlahy 1. NP
- +2,900 m = úroveň podlahy 2. NP
- +5,800 m = úroveň podlahy podkrovia
- +11,920 m = max. výška stavby

Polohové umiestnenie objektu voči susedným nehnuteľnostiam:

-k nehnuteľnosti parcelné č. 1310 -	min. 5,285 m
-k stavbe parcelné č. 1309 -	min. 12,528 m
-k nehnuteľnosti parcelné č. 1311/1 -	min. 7,542 m
-k stavbe (Rodinný dvojdom) parcelné č. 1311/3 -	min. 10,882 m
-k nehnuteľnosti parcelné č. 1319/3, 1320/6-	min. 22,660 m
-k stavbe (Bytový dom A) parcelné číslo 1319/2 -	min. 33,538 m
-k stavbe (RD) parcelné číslo 1321/3 -	min. 7,914 m
-k nehnuteľnosti parcelné č. 1321/1, 1321/2 -	min. 7,914 m
-k nehnuteľnosti parcelné č. 1325 -	min. 3,656 m
-k stavbe (RD) parcelné číslo 1323 a 1322 -	min. 4,595 m
-k stavbe parcelné číslo 1324 -	min. 3,771 m

3. Napojenie stavby na inžinierske siete:

- **vodovodná prípojka SO 02:** Zásobovanie predmetnej stavby vodou je navrhnuté prostredníctvom novej vodovej prípojky DN 50 TL dĺžky 4,5 m z verejného vodovodu DA 160 LT vedeného v danej lokalite. Meranie spotreby vody je navrhnuté fakturačným vodomermom DN 32 osadeným na vodovodnej prípojke v novej vodomernej šachte na pozemku p. č. 1514, kat. úz. Rovinka.

Pôvodná vodovodná prípojka HDPE DN 25 s vodomernou šachtou bude zrušená.

V objekte budú inštalované nástenné požiarne hadicové navijáky s tvarovo stálou hadicou.

- **kanalizačná prípojka SO 03:** Odkanalizovanie stavby bude novou kanalizačnou prípojkou DN 200 PVC s napojením do verejnej kanalizácie DN 300 BET vedenej v Hlavnej ulici. Na kanalizačnej prípojke bude osadená kanalizačná šachta.

Pôvodná kanalizačná prípojka bude zrušená.

Odvedenie dažďových vôd zo strechy stavby bude riešené strešnými zvodmi dažďovým kanalizačným systémom do vsakovacieho systému z blokov Rehau.

SO 04 Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z komunikácie a spevnených plôch je navrhnuté cez odlučovač ropných látok do vsakovacieho systému z blokov umiestnených na pozemku investora.

ORL a vsak sú vodné stavby a budú povoľované špeciálnym stavebným úradom.

- **elektrická prípojka SO 07:** stavba bude napojená z existujúcej NN káblovej distribučnej siete na Hlavnej ul. z existujúcej NN rozvodnej istiacej skrine SR č. 55011002 (osadená na rohu parcely č. 1309) po jej výmene za novú NN skriňu SR3/3 novou káblovou prípojkou zo skupinového elektromerového rozvádzača pre 18 odberných miest. Prípojka medzi skriňami PRIS č. 55011-002 a 55011-004 bude zrušená. Stavba bude opatrená bleskozvodom.

- **vonkajšie areálové osvetlenie SO 08:** Pre osvetlenie parkovacích miest, prístupového chodníka a sedenia sú navrhnuté stĺpikové svetidlá. Osvetlenie bude riešené napojením z rozvádzača areálového osvetlenia RVO, ktorý bude umiestnený za elektromerovým rozvádzačom HRE1. Svetidlá budú ovládané súmrakovým spínačom.

Areálový rozvod NN bude riešiť aj osvetlenie prístrešku pre komunálny odpad a možnosť pripojenie nabíjačiek pre elektromobily. Tieto rozvody budú pripojené s rozvádzača RVO.

- **vykurovanie:** Vykurovanie je navrhnuté elektrické. Vykurovací systém bude riešený elektrickými podlahovými rohožami.
- **vetranie:** Vetranie obytných priestorov bude zabezpečené nútené s rekuperáciou. Vetranie bude riešené pre každý byt individuálne.

4. Dopravné napojenie a statická doprava SO 05:

Dopravné napojenie stavby je riešené existujúcim vjazdom a výjazdom z pozemku na komunikáciu ulice Hlavná v Rovinke.

Napojenie bytového domu na Hlavnú ulicu bude ako **pravo-pravé pripojenie** s pripojovacími polomermi $R=7,0$ m a šírkou v pripojení 9,0 m cez betónový nábehový obrubník. Návrh rešpektuje zrealizovanú stavbu „Cesta I/63 Bratislava- Dunajská Lužná, II. úsek Rovinka“ (obstarávateľ SSC) a kladné vyjadrenie SSC k dokumentácii pre SP č.j. 5685/2016/2320/9905 zo dňa 06.04.2016

Nároky statickej dopravy budú zabezpečené na vonkajšom parkovisku s kapacitou 20 kolmých parkovacích stojísk rozmerov: 2,40 x 5,00m (19) a 3,50 x 5,00m (1) so šírkou komunikácií 6,00, 3,00 a 5,00m.

Parametre parkovacích miest a spevnených plôch (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) sú navrhnuté v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6110/Z2 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý prejazd vozidiel

V prípade osadenia dopravnej brány na komunikácii požadujeme, aby táto bola od najbližšieho okraja príľahlej komunikácie odsadená min. na 2/3 dĺžky vozidla danej kategórie (min. 3,0 m) z dôvodu zachovania rozhrádových pomerov.

V prípade obmedzenia cestnej premávky alebo rozkopávky požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy počas výstavby a ten následne predložiť v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác na určenie použitia dočasných dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správnomu orgánu, resp. obci v zmysle zákona SNR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách s uvedením presného termínu realizácie prác - dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu.

5. Stanovište kontajnerov SO 09:

Stanovište kontajnerov bude umiestnené na pozemku stavebníka, s tým, že stavebník bude v čase vyprázdňovania odpadov umiestňovať kontajnery na ulicu Hlavná.

6. Oplotenie pozemku SO 06:

Pozemok bude oplotený pletivom, výšky + 1,6 m, na oceľových stĺpikoch. V mieste existujúcich susedných objektov postavených na hranici pozemku, bude oplotenie tvoriť ich múry. Zo strany Hlavnej ulice bude areál otvorený. Vpravo od vjazdu je objekt SO-09 - objekt odpadového hospodárstva, steny ktorého sú tvorené ťahokovom do výšky 1,8 m.

Vľavo od vstupu na pozemok bude krátky múr, na ktorom bude označenie adresy a súpisné číslo. Z druhej strany bude umiestnený elektromer pre areál.

7. Telekomunikačná prípojka

Prívod telekomunikačnej, dátovej prípojky bude určený správcom siete a bude realizovaný napojením sa na verejný rozvod. Prípojka bude vedená vo voľnom teréne, pod chodníkom a cestou. Ukončený bude v hlavnej dátovej skrini DT v objekte.

Presný typ telefónnej, dátovej, zabezpečovacej a signalizačnej inštalácie bude možné doriešiť až po obdržaní požiadaviek jednotlivých užívateľov.

8. Stavebník je povinný splniť osobitné podmienky vyplývajúce z nasledovných rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov:

➤ Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OÚ-SC-OSZP-2021/016197-002 zo dňa 28.10.2021:

- Stavba sa navrhuje umiestniť 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 zastavanom území 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 obec Rovinka 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.

➤ Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany odpadového hospodárstva, vyjadrenie orgánu odpadového hospodárstva k územnému konaniu č. OÚ-SC-OSZP-2021/016203 zo dňa 29.10.2021:

- 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 zeminy 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 § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

➤ Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, vyjadrenie z hľadiska ochrany vodných pomerov č. OÚ-SC-OSZP-2021/016923-002 zo dňa 15.11.2021:

1. Návrh zástavby v danej lokalite musí byť v súlade s platným Územným plánom obce Rovinka.
2. Ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. vyhlášky MŽP SR č. 556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy.
3. Vzhľadom k tomu, že sa záujmové územie nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových vôd a podzemných vôd a ochrana podmienok ich

tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob a preto je potrebné dodržať podmienky § 31 a § 39 vodného zákona a zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov a to najmä: v zmysle § 3 zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov obmedzenia činností sú:

ods. 1) v chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd.

ods. 2) v chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť hospodárske záujmy, výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami podľa odseku 1 a musia byť premietnuté v koncepciách rozvoja územia a v územnoplánovacej dokumentácii.

4. Pri umiestňovaní a realizácii stavby žiadame rešpektovať existujúce inžinierske siete, vodárenské zdroje, prírodné liečivé zdroje, vodné toky a nádrže a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
5. Do vsakovacieho systému možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. V opačnom prípade sa treba riadiť ustanoveniami § 9 NV SR č. 269/2010 - vody z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení, (odlučovač ropných látok). Predchádzajúce zisťovanie musí byť v zmysle ust. § 37 vodného zákona zamerané najmä na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
6. Požadujeme, aby vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch – parkovísk boli prečistené v odlučovači ropných látok.
7. Napojenie sa na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom a uzatvorení zmlúv na napojenie sa a na odvádzanie splaškových vôd.

ORL, Vsak sú vodné stavby.

- MV SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI stanovisko k územnému konaniu zo dňa 24.03.2022

Napojenie bytového domu bolo riešené v rámci rekonštrukcie cesty I/63. KDI súhlasí s dopravným napojením uvedeného objektu s podmienkou, že v rámci schvalovacieho procesu určenia použitia dopravného značenia sa musí zamedziť ľavému odbočeniu pri výjazde z tohto objektu dočasným ochranným ostrovčekom.

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, záväzné stanovisko pre územné konanie č. HŽP/20021/2021 zo dňa 14.12.2021 a stanoviska č. HŽP/8248/2022 zo dňa 23.05.2022

Súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „Bytový dom, Rovinka“ na parc. č. 1312, 1313, 1314, 1315 k.ú. Rovinka, s týmito podmienkami:

1. V ďalšom stupni PD predložiť hlučnosť štúdiu (vypracovanú odborne spôsobilou osobou), súčasťou ktorej bude posúdenie vplyvu vonkajších príp. iných zdrojov hluku na navrhované chránené prostredie podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí

v znení neskorších predpisov. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt v predloženej dokumentácii riešiť:

- a. účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. v zmysle neskorších predpisov ($25\text{m}^3/\text{os}/\text{hod.}$) pri súčasnom zabezpečení vhodných mikroklimatických podmienok.
- b. vyhovujúce parametre zvukovej izolácie obvodových plášťov (vrátane zasklenia)
- c. výpočet vzduchovej nepriezvučnosti deliacich stavebných konštrukcií vnútorných priečok medzi navrhovanými bytmi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.

2. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:

- a. výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov
- b. výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných, vonkajších príp. iných zdrojov nebude negatívne vplyvať na dotknuté chránené prostredie, podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov
- c. protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

➤ Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, stanovisko k námietke podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona č. ÚVZS/OLP/5503/21583/2022 zo dňa 29.06.2022, ktorým potvrdilo napadnuté záväzné stanovisko RUVZ hl.m. č. HŽP/20021/2021 zo dňa 14.12.2021, cit.:

Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky ako príslušný orgán podľa § 3 ods. 1 písm. b) a § 5 ods. 4 písm. i) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 355/2007 Z.z.“) v spojení s § 140b ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) obdržal dňa 02.06.2022 od Vás pod č.: SU 45/185/1789/2016-2022/FLM zo dňa 31.05.2022 žiadosť o stanovisko k námietke podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona účastníka konania, smerujúcej voči obsahu záväzného stanoviska regionálneho úradu verejného zdravotníctva, č. j. HŽP/20021/2021 zo dňa 14.12.2021 (ďalej len „žiadosť“) a zistil nasledovné:

A/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave (ďalej len „RÚVZ Bratislava“) ako príslušný orgán podľa § 3 ods. 1 písm. c) a § 6 ods. 1 v spojení s prílohou č. 1 bod 1 a ods. 3 písm. g) zákona č. 355/2007 Z.z. vydal podľa § 13 ods. 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z.z. pod č.: HŽP/20021/2021 zo dňa 14.12.2021 záväzné stanovisko (ďalej len „napadnuté záväzné stanovisko“), ktorým súhlasil s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „Bytový dom Rovinka“, na parc. č. 1312, 1313, 1314, 1315 k. ú. Rovinka (ďalej len „predmetná stavba“) s nasledovnými podmienkami:

1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť hlukovú štúdiu (vypracovanú odborne spôsobilou osobou), súčasťou ktorej bude posúdenie vplyvu vonkajších príp. iných zdrojov hluku na navrhované chránené prostredie podľa vyhlášky Ministerstva

zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 549/2007 Z. z.“).

V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt v predloženej dokumentácii riešiť:

- a účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien v súlade s požiadavkami vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 259/2008 Z.z.“) (25 m³/os/hod.) pri súčasnom zabezpečení vyhovujúcich mikroklimatických podmienok,
- b vyhovujúce parametre zvukovej izolácie obvodových plášťov (vrátane zasklenia)
- c výpočet vzduchovej nepriezvučnosti deliacich stavebných konštrukcií vnútorných priečok medzi navrhovanými bytmi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií (ďalej len „STN 73 0532“) a vyhlášky č. 549/2007 Z.z.

2/ Ku kolaudačnému konaniu predložiť:

- a výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 247/2017 Z.z.“),
- b výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných, vonkajších príp. iných zdrojov nebude negatívne vplývať na dotknuté chránené prostredie podľa vyhlášky č. 549/2007 Z.z.,
- c protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532.

Ako z odôvodnenia napadnutého záväzného stanoviska vyplýva:

Napadnuté záväzné stanovisko bolo vydané na základe žiadosti spol. PIT, s.r.o., Šaštínska 37, 841 04 Bratislava, ICO 36686905 (ďalej len „žiadateľ“) k územnému konaniu predmetnej stavby.

K predmetnej stavbe už RÚVZ Bratislava vydal súhlasné záväzné stanovisko zn.: HŽP/5522/2016 zo dňa 11.03.2016; k pôvodnému návrhu nebolo príslušným stavebným úradom vydané rozhodnutie.

Predmetom aktuálneho návrhu je výstavba bytového domu na Hlavnej ulici v Rovinke. Pozemok určený na výstavbu sa nachádza v lokalite s existujúcou zástavbou rodinných a bytových domov. Vjazd na pozemok je riešený z Hlavnej ulice.

Bytový dom má navrhnuté dve nadzemné podlažia a podkrovie. Zastrešený bude šikmou sedlovou strechou s polvalbami a vikiermi. Objekt je prístupný tromi vchodmi. Realizáciou predloženého návrhu vznikne 18 bytov. Byty majú navrhnuté nútené vetrenie s rekuperáciou.

Jednotlivé podlažia budú prístupné schodiskom. Navrhovaný bytový dom bude napojený na obecné inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, elektro).

Súčasťou podania bolo aj svetelnotechnické posúdenie (vypracoval Ing. Zsolt Straňák z 08/2021).

Z jeho výsledkov vyplýva, že vplyvom výstavby navrhovanej predmetnej stavby - bytového domu nedôjde k nepripustnému ovplyvneniu preslnenia bytov v dotknutej zástavbe (v zmysle požiadaviek STN 73 4301 Bytové budovy) ani k zatieneniu denného osvetlenia dotknutých obytných priestorov a miestností s dlhodobým pobytom osôb

(v zmysle STN 73 0580-1, Zmena 2 a 73 0580-2). V posudku sa ďalej konštatuje, že vlastné priestory navrhovaného bytového domu vyhovujú požiadavkám STN 73 4301 Bytové budovy a STN 73 0850 na denné osvetlenie obytných miestností.

Ako z odôvodnenia napadnutého záväzného stanoviska tiež vyplýva, že pôvodné stanovisko k územnému konaniu predmetnej stavby vydané RÚVZ Bratislava zn.: HŽP/5522/2016 zo dňa 11.03.2016 týmto stráca platnosť.

B. Ako zo žiadosti tak aj z predloženej spisovej dokumentácie vyplýva, účastníčka konania Mgr. Kristína Štadlerová, bytom Hlavná 40/35, 900 41 Rovinka (ďalej len „Mgr. Štadlerová“) podaním zo dňa 24.03.2022 prostredníctvom svojho zástupcu vzniesla námietku proti záväznému stanovisku RÚVZ Bratislava č.: HŽP/20021/2021 zo dňa 14.12.2021, ktoré nerieši hluk a emisie parkujúcich motorových vozidiel vedľa okien obytných miestností rodinného domu a toto riešenie „odsúva“ na budúce konania.

C. K podaným námietkam sa RÚVZ Bratislava vyjadril svojim stanoviskom zo dňa 23.05.2022 číslo: HŽP/8248/2022, z ktorého okrem iného vyplýva:

Z napadnutého záväzného stanoviska vyplynuli pre stavebníka podmienky do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, resp. ku kolaudácii stavby (kedy budú známe konkrétne zdroje hluku navrhovanej stavby), za účelom objektívneho posúdenia možného vplyvu navrhovanej stavby na dotknuté chránené prostredie. V prípade preukázania (akustické štúdiá) prekročenia najvyšších prípustných hodnôt hluku (v zmysle vyhláška č. 549/2007 Z.z.), je stavebník povinný stavebno-technickými opatreniami zabezpečiť navrhovanú stavbu tak, aby nebola zdrojom nadmerného hluku pre dotknuté chránené prostredie (vyhláška č. 549/2007 Z.z.). Vysporiadanie sa stavebníka so všetkými stanovenými podmienkami bude preverené pri kolaudácii stavby obvyklým spôsobom (t. j. protokoly z objektívneho merania, miestna obhliadka a pod.) v zmysle vydaného napadnutého záväzného stanoviska.

Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky po preštudovaní Vašej žiadosti zaujíma k nej nasledovné stanovisko:

V rámci kolaudačného konania RÚVZ Bratislava má právo žiadať od navrhovateľa stavby predloženie dokumentácie, ktorá preukáže, že hluk z vnútorných, vonkajších príp. iných zdrojov nebude negatívne vplývať na dotknuté chránené prostredie podľa vyhlášky č. 549/2007 Z.z. V prípade prekročenia prípustných hodnôt hluku podľa danej vyhlášky je stavebník povinný vykonať stavebno-technické opatrenia stavby tak, aby táto nebola zdrojom hluku pre dotknuté chránené prostredie, t. j. aj okolité stavby.

Orgán verejného zdravotníctva sa k emisiám nevyjadruje, nakoľko táto problematika spadá do kompetencie rezortu Ministerstva životného prostredia SR.

RÚVZ Bratislava pri vydávaní napadnutého záväzného stanoviska vychádzal aj z predloženého svetelnotechnického posudku vypracovaného Ing. Z. Straňákom z 08/2021, podľa ktorého výstavbou bytového domu nedôjde k nepripustnému ovplyvneniu preslnenia bytov v dotknutej zástavbe v zmysle požiadaviek normy STN 73 4301 Bytové budovy.

Záver:

Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky v súlade s § 140b ods. 5 stavebného poriadku napadnuté záväzné stanovisko RÚVZ Bratislava číslo HŽP/20021/2021 zo dňa 14.12.2021 p o t v r d z j e.

- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie k projektovej dokumentácii k územnému konaniu č. 74473/2021/Bm zo dňa 25.11.2021:

Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K umiestneniu stavby „Bytový dom v Rovinke“ **nebudeme mať námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich ochranné pásmo.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky“ v podmienkach BVS, a.s. (ďalej len „technické podmienky“).

Platné „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle bvsas.sk.

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

So zásobovaním predmetnej stavby vodou prostredníctvom novej vodovodnej prípojky a so zrušením pôvodných vodovodných prípojek budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka:

1. Budeme požadovať zrušenie pôvodného napojenia nehnuteľností v mieste napojenia na verejný vodovod.
2. Vodovodná prípojka vrátane vodomernej zostavy musí byť navrhnutá v priamej, čo najkratšej trase k nehnuteľnosti a pôdorysne kolmo na verejný vodovod, bez smerových a výškových lomov.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

b/ Vodomerná šachta

1. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť podľa technických podmienok, s dodržaním minimálnych vnútorných rozmerov.

B. Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacieho systému nemáme námietky.

S odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetnej stavby budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Budeme požadovať zrušenie pôvodnej kanalizačnej prípojky v mieste napojenia na verejnú kanalizáciu.
 2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
 3. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
 4. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie zo dňa 15.12.2021:
1. Hore uvedená stavba bude napojená z existujúcej NN káblovej distribučnej siete na Hlavnej ul. z existujúcej NN rozvodnej istiacej skrine SR č. 55011002 po jej výmene za novú NN skriňu SR3/3 a za predpokladu vybudovania novej káblovej prípojky a skupinového elektromerového rozvádzača pre 18 odberných miest na vlastné náklady žiadateľa pričom deliacim miestom budú poistkové spodky v hore uvedenej NN rozpojovacej istiacej skrini SR č. 55011002.
 2. Skupinový elektromerový rozvádzač bude umiestnený v samostatnej miestnosti, prístupnej pracovníkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. z verejného priestranstva v každú dennú a nočnú dobu. Samostatná miestnosť musí byť vybavená dvoma vstupmi kde jeden bude prístupný z verejného priestranstva osadený zámkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., a bude slúžiť výlučne pracovníkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
 3. 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.
 4. Hlavný istič pred elektromerom bude 3 x 25 A char. B pre každé odberné miesto.
 5. 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 novel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN, Bratislava - mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN, Čulenova č. 3.
 6. 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.
 7. 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.
 8. Pri prácach na zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníka TSEZ Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
- Slovenský plynárenský podnik - distribúcia, a.s. vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č. TD/NS/0797/2021/Gá zo dňa 23.11.2021
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení,

prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-slужby)

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení.
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D.
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.
- Slovak Telekom, a. s., Bratislava, vyjadrenie č. 6612132757 zo dňa 31.10.2021 (v dotknutom území dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločností Slovak Telecom a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.)
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
 - Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 - Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621.
 - V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
 - Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
 - Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania

skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s., a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosť požiadať o vytýčenie.

➤ PROGRES-TS, s.r.o. vyjadrenie k žiadosti o zakres sietí zo dňa 22.11.2021

- Žiadajú o písomné objednanie min. 15 pracovných dní vopred o vytýčenie daných sietí

Osobitné podmienky:

1. Pred začatím stavby stavebník **zabezpečí vytýčenie podzemných inžinierskych sietí** v danom území od spoločností: Progres TS, s.r.o., Slovak Telekom, a.s., SPP distribúcia, a.s., BVS, a.s. a ZSE, a.s. nakoľko sa v záujmovom území nachádzajú ich siete.
2. Stavebník je povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov a účastníkov konania zapracované do podmienok tohto rozhodnutia a predložiť ich splnenie (zapracovanie) v projekte pre stavebné povolenie. V dokumentácii pre stavebné povolenie vypracovanú oprávnenou osobou v súlade s § 9 vyhl.č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona **budú zapracované uplatnené požiadavky vyššie uvedených dotknutých orgánov a organizácií.**
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 najbližší stavebný úrad po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma súlad dokumentácie s podmienkami územného rozhodnutia.

4. Pred podaním žiadosti o stavebné povolenie stavebník požiada podľa § 120 stavebného zákona tunajší príslušný stavebný úrad o potvrdenie splnenia podmienok územného rozhodnutia a vydanie záväzného stanoviska podľa § 140b stavebného zákona pre konanie špeciálnym stavebným úradom pre objekt komunikácia a spevnené plochy a pre vodné stavby.
5. Pri spracovaní projektu pre stavebné povolenie musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.
6. Ochranné a bezpečnostné pásma novo zriadených IS vyplývajú priamo z osobitných zákonov, preto ich nie je potrebné uvádzať v územnom rozhodnutí.
7. Pred spracovaním projektovej dokumentácie (ďalej PD) pre stavebné povolenie samotnej stavby treba uskutočniť radónový prieskum, a jeho závery zohľadniť v PD pre stavebné povolenie.
8. Stavebník si bude riešiť miesto pre nádoby na komunálny odpad na vlastnom pozemku.
9. V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy obce Rovinka, tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa a projektovú dokumentáciu predložiť na pripomienkovanie obci Rovinka ešte pred podaním žiadosti o stavebné povolenie.
10. K žiadosti o stavebné povolenie je potrebné doložiť najmä:
 - 2x projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie, vypracovanú oprávnenou osobou podľa § 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a uhradiť správny poplatok
 - stavebné povolenie na vodné a dopravné stavby
 - stanoviská dotknutých orgánov k dokumentácii pre stavebné povolenie, najmä:
 - vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s. pre stavebné konanie
 - stanovisko k PD Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. pre stavebné konanie
 - vyjadrenie Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva, k PD z hľadiska odpadového hospodárstva
 - záväzné stanovisko RUVZ hl.m. BA k PD a k hlukovej štúdii
 - odborný posudok oprávnenej právnickej osoby vykonávať inšpekčnú činnosť, podľa § 18 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci
 - stanovisko Okresného úradu Senec, pozemkový a lesný odbor k vyňatiu pozemku parc.č. 1315, kat. úz. Rovinka z PPF.

V zákonnej lehote boli voči predmetu konania na tunajšom úrade uplatnené námietky a pripomienky účastníkov konania a to: Ladislav Darvaš a Oľga Darvašová zo dňa 09.03.2022, Miroslav Hrubík a Diana Hrubíková zo dňa 23.03.2022, Zuzana Šimková zo dňa 23.03.2022, Jana Hnilicová zo dňa 23.03.2022, Marianna Bartalová a Jozef Jurcasak zo dňa 23.03.2022, Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Farebná 591/11, Rovinka zo dňa 24.03.2022 a Mgr. Kristína Štadlerová v zastúpení splnomocneného zástupcu JUDr. Peter Dobrovodský zo dňa 24.03.2022, ktorým stavebný úrad nevyhovel.

Ladislav Darvaš a manželka Oľga Darvašová , bytom Hlavná 38, Rovinka, podané dňa 09.03.2022 cit. námietok:

Ako účastníci konania podávame týmto v stanovenej lehote odvolanie proti rozhodnutiu o začatí územného konania a rozhodnutia na umiestnenie stavby „Novostavba bytového domu“ na pozemkoch KN reg. „C“ parc. č. 1312, 1313, 1314, 1315 a na pozemkoch KN reg. „E“ parc. č. 98 a 99 kat. územia Rovinka.

Predmetom rozhodnutia je umiestnenie bytového domu, v ktorom je riešených 18 dvojizbových bytových jednotiek a príslušná dopravná a technická infraštruktúra. Objekt má byť

dvojpodlažný s obytným podkrovím. Pre potreby domu je navrhnutých 20 parkovacích stání na spevnených plochách.

Voči vyššie uvedenému rozhodnutiu podávame odvolanie z týchto dôvodov:

- a) *Rozhodnutie sa neriadi územným plánom a nie je ani v súlade s územným plánom obce, ktorý označuje túto plochu ako F1 - B - 21 - individuálne formy bývania (rozvoľnená zástavba a solitérne objekty) s max. indexom zástavby 0,20 a min. indexom zelených plôch 0,56 a navrhovanou hustotou obyvateľstva 40 na ha.*
- b) *objekt svojim architektonickým a hmotovým riešením narušuje kvalitu životného prostredia všetkých obyvateľov okolitých domov keďže svojou výškou 11,920 m zastavanou plochou 665 m² + spevnené plochy na parkovanie (neudáva návrh, ale na 20 parkovacích státi je to minimálne 200 m²) a v neďalekom susedstve kostola narušuje opticky aj líniu hlavnej ulice na ktorej nie je ani jedna viacpodlažná stavba.*
- c) *plánované parkovacie miesta sa majú nachádzať v bezprostrednom susedstve môjho dvora a obytného domu a podľa nám doručeného návrhu v písomnosti SÚ-45-185/390/2016-2022/FLM sa tam nenachádza 20 parkovacích stání, ale iba 17, čo značne skresľuje opticky aj fakticky zastavanosť pozemku a je vrcholne zavádzajúce, lebo parkovanie na úzkej príjazdovej ceste k plánovanej bytovke neumožňuje zároveň parkovanie a prejazd vozidiel*
- d) *nedostatočný počet parkovacích státí pre 18 bytových jednotiek spôsobí komplikovaný a nebezpečný pohyb motorových vozidiel na pozemku a vyvolá pri vjazde a výjazde nebezpečné kolízne situácie tesne pred vjazdom na čerpaciu stanicu pohonných hmôt (ohoc porušuje vlastnú zásadu pri vydávaní stavebných povolení na jednu bytovú jednotku v počte aspoň troch parkovacích miest). Počet parkovacích miest - 17 státí - nezabezpečuje pre 18 dvojizbových bytových jednotiek ani jedno parkovacie státie pre každý byt.*
- e) *Obec v ÚP uvádza, že stavba bytového domu sa rozprestiera na dvoch funkčných plochách (boli spojené plochy F4-B-2 s indexom zastavanosti 0,40 a index zelene 0,56 a plochu F1-B-21 kde je index zastavanosti 0,20 a index zelene 0,56) a ak spočítame zastavanú plochu budovy samotnej a úžitkovej plochy je 665 m² pričom nie je jasné čo sú úžitkové plochy (iba parkovacie miesta pre 17 vozidiel zaberie plochu skoro 200 m² a prístupová komunikácia k budove zaberá taktiež asi takú istú plochu) lebo obec neuvádza nikde, čo patrí medzi úžitkové plochy. Ak obec vypočítala správne údaje o povolenom indexe zastavanosti, tak iba vďaka tomu, že schvaľuje iba 17 miest na státie pre vozidlá, čo je samozrejme pre 18 bytov absolútne nereálne!*
- f) *Obec Rovinka uvádza vo svojom vyjadrení ako susedný pozemok (pozemok rodiny Darvašovcov) pod parc. č. 1310 ale opomína uvádzať rodinný dom Darvašovcov zapísaný pod. č. 1309, čo môže navodzovať dojem, že ide o neobývanú parcelu, čo nebude mať dopad na kvalitu života obyvateľov domu na tejto parcele. Výška budovy bytového domu na južnej strane bude po celý deň zatieňovať obytný dom Darvašovcov a tým podstatne zhorší kvalitu života celej rodiny.*
- g) *Obec neuvádza vo svojom rozhodnutí DOHODU medzi vlastníckou parc.č. 47 RNDr. Olíviou Ďugovou a vlastníkom parc. 260 Ladislavom Darvašom a jeho manželkou Ľarche na pozemku pri budovaní plynovej prípojky (kópiu dohody sme priložili pri našom odvolaní 19.03.2018)*

Žiadame preto Stavebný úrad Rovinka o zrušenie územného konania a zastavenie akéhokoľvek ďalšieho konania v tejto veci.

Miroslav Hrubík a Diana Hrubíková, obaja bytom Farebná 1510/13/B, Rovinka, podané dňa 23.03.2022, cit:

Odvolanie proti rozhodnutiu o začatí územného konania o umiestnení stavby č.j. SÚ-45-185/390/2016-2022/FLM zo dňa 11.02.2022

- 1. *Rozhodnutie sa neriadi územným plánom a nie je ani v súlade s územným plánom obce, ktorý označuje časť tejto plochy ako F1 - B - 21 - individuálne formy bývania (rozvoľnená*

- zástavba a soliterne objekty) s max. indexom zástavby 0,20 a min. indexom zelených plôch 0,56 a navrhovanou hustotou obyvateľstva 40 na ha.
2. Obec v UP uvádza, že stavba bytového domu sa rozprestiera na dvoch funkčných plochách (boli spojené plochy F4-B-2 s indexom zastavanosti 0,40 a index zelene 0,56 a plochu F1-B-21 kde je index zastavanosti 0,20 a index zelene 0,56) a ak spočítame zastavanú plochu budovy samotnej a úžitkovej plochy je 665 m² pričom nie je jasné čo sú úžitkové plochy (iba parkovacie miesta pre 17 vozidiel zaberie plochu skoro 200 m² a prístupová komunikácia k budove zaberať taktiež asi takú istú plochu) lebo obec neuvádza nikde, čo patrí medzi úžitkové plochy. Ak obec vypočítala správne údaje o povolenom indexe zastavanosti, tak iba vďaka tomu, že schvaľuje iba 17 miest na státie pre vozidlá, čo je samozrejme pre 18 bytov absolútne nereálne,
 3. Rozhodnutie sa neriadi územným plánom a nie je ani v súlade s územným plánom obce, ktorý označuje časť tejto plochy ako F1-B-21 - individuálne formy bývania (rozvoľnená zástavba a soliterne objekty) s max. indexom zástavby 0,20 a min. indexom zelených plôch 0,56 a navrhovanou hustotou obyvateľstva 40 na ha.
 4. Navrhovaná stavba je v prikre rozpore s kvalitou životného prostredia obyvateľov domu 1510. Oponentsky svetlo- technicky posudok nám nikdy nebolo povolené vypracovať. Opätovne si žiadame o vypracovanie istého, aj na naše náklady, keďže nám ani minule nebola predĺžená lehota na podanie posudku bez akéhokoľvek odôvodnenia.
 5. Minimálna vzdialenosť navrhovanej stavby od bezprostredného vchodu do bytov obyvateľov bytového domu 1510 zasa nebola dodržaná. Úrad sa zámerne snaží neposkytnúť konkrétne informácie podaním iba pôdorysu účastníkom konania. Na istom neni uvedená vzdialenosť stavieb. Poprosíme o jasné preukázanie dodržania minimálnej vzdialenosti nehnuteľnosti.
 6. Výška navrhovanej stavby cca 12m výrazne ovplyvní obyvateľov našej bytovky. Z výšky navrhovanej stavby sa obyvatelia budú/ môžu pozeráť do našich súkromných priestorov (bytov a záhrad). Navrhovaná stavba v úplnosti zatieni naše súkromne priestory.
 7. Na základe čoho bolo schválený výjazd z parkoviska navrhovanej stavby? Na Hlavnej ulici je z jednej strany semafor- už preťažený výjazd, a z opačnej zasa výjazd z čerpacej stanice (obec porušuje vlastnú zásadu pri vydávaní stavebných povolení na jednu bytovú jednotku v počte aspoň troch parkovacích miest). Výjazd navrhovanej stavby vyvolá pri vjazde a výjazde nebezpečné kolízne situácie (na ceste I. triedy je plná čiara - neumožňuje odbočenie).

Na základe hore uvedeného, žiadame Stavebný Úrad Rovinka o zrušenie územného konania a zastavenie akéhokoľvek ďalšieho konania v tejto veci.

Marianna Bartalová, Údernícka 329/49, Handlová a Jozef Jurcasak, bytom Chrenovec – Brusno 650 zo dňa 23.03.2022,cit:

Odvolaie proti rozhodnutiu o začatí územného konania o umiestnení stavby č.j. SU-45-185/390/2016-2022/FLM zo dňa 11.02.2022

1. Rozhodnutie sa neriadi územným plánom a nie je ani v súlade s územným plánom obce, ktorý označuje časť tejto plochy ako F1 - B - 21 - individuálne formy bývania (rozvoľnená zástavba a soliterne objekty) s max. indexom zástavby 0,20 a min. indexom zelených plôch 0,56 a navrhovanou hustotou obyvateľstva 40 na ha.
2. Obec v UP uvádza, že stavba bytového domu sa rozprestiera na dvoch funkčných plochách (boli spojené plochy F4-B-2 s indexom zastavanosti 0,40 a index zelene 0,56 a plochu F1-B-21 kde je index zastavanosti 0,20 a index zelene 0,56) a ak spočítame zastavanú plochu budovy samotnej a úžitkovej plochy je 665 m² pričom nie je jasné čo sú úžitkové plochy (iba parkovacie miesta pre 17 vozidiel zaberie plochu skoro 200 m² a prístupová komunikácia k budove zaberať taktiež asi takú istú plochu) lebo obec neuvádza nikde, čo patrí medzi úžitkové plochy. Ak obec vypočítala správne údaje o povolenom indexe zastavanosti, tak iba vďaka tomu, že schvaľuje iba 17 miest na státie pre vozidlá, čo je samozrejme pre 18 bytov absolútne nereálne,

3. Rozhodnutie sa neriadi územným planom a nie je ani v súlade s územným planom obce, ktorý označuje časť tejto plochy ako F1-B-21 - individuálne formy bývania (rozvoľnená zástavba a soliterne objekty) s max. indexom zástavby 0,20 a min. indexom zelených plôch 0,56 a navrhovanou hustotou obyvateľstva 40 na ha.
4. Navrhovaná stavba je v priakom rozpore s kvalitou životného prostredia obyvateľov domu 1510. Oponentsky svetlo-technický posudok nám nikdy nebolo povolené vypracovať. Opätovne si žiadame o vypracovanie istého, aj na naše náklady, keďže nám ani minule nebola predĺžená lehota na podanie posudku bez akéhokoľvek odôvodnenia.
5. Minimálna vzdialenosť navrhovanej stavby od bezprostredného vchodu do bytov obyvateľov bytového domu 1510 zasa nebola dodržaná. Úrad sa zámerne snaží neposkytnúť konkrétne informácie podaním iba pôdorysu účastníkom konania. Na istom neni uvedená vzdialenosť stavieb. Poprosíme o jasne preukázanie dodržania minimálnej vzdialenosti nehnuteľnosti.
6. Vybíro-akustická štúdia nikdy nebola vypracovaná aj keď sme to žiadali aj minule. Žiadame opätovne touto cestou.
7. Výška navrhovanej stavby cca 12m výrazne ovplyvní obyvateľov našej bytovky. Z výšky navrhovanej stavby sa obyvatelia budú/ môžu pozerat' do našich súkromných priestorov (bytov a záhrad). Navrhovaná stavba v úplnosti zatieni naše súkromne priestory.
8. Na základe čoho bolo schválený výjazd z parkoviska navrhovanej stavby? Na Hlavnej ulici je z jednej strany semafor- už preťažený výjazd, a z opačnej zasa výjazd z čerpacej stanice (obec porušuje vlastnú zásadu pri vydávaní stavebných povolení na jednu bytovú jednotku v počte aspoň troch parkovacích miest). Výjazd navrhovanej stavby vyvolá pri vjazde a výjazde nebezpečné kolízne situácie (na ceste I. triedy je plná čiara - neumožňuje odbočenie).

Na základe hore uvedeného, žiadame Stavebný Úrad Rovinka o zrušenie územného konania a zastavenie akéhokoľvek ďalšieho konania v tejto veci.

Jana Hnilicová, bytom Farebná 1510, Rovinka zo dňa 23.03.2022,cit:

Odvolanie proti rozhodnutiu o začatí územného konania o umiestnení stavby č.j. SU-45-185/390/2016-2022/FLM zo dňa 11.02.2022

1. Rozhodnutie o stavebnom konaní nebolo doručené všetkým obyvateľom (majiteľom bytov) bytovke Farebná 1510, Rovinka.
2. Rozhodnutie su neriadi územným planom a nie je ani v súlade s územným planom obce, ktorý označuje časť tejto plochy ako F1 - B - 21 - individuálne formy bývania (rozvoľnená zástavba a soliterne objekty) s max. indexom zástavby 0,20 a min. indexom zelených plôch 0,56 a navrhovanou hustotou obyvateľstva 40 na ha.
3. Obec v ÚP uvádza, že stavba bytového domu sa rozprestiera na dvoch funkčných plochách (boli spojené plochy F4-B-2 s indexom zastavanosti 0,40 a index zelene 0,56 a plochu F1-B-21 kde je index zastavanosti 0,20 a index zelene 0,56) a ak spočítame zastavanú plochu budovy samotnej a úžitkovej plochy je 665 m² pričom nie je jasne čo sú úžitkové plochy (iba parkovacie miesta pre 17 vozidiel zaberie plochu skoro 200 m² a prístupová komunikácia k budove zaberať taktiež asi takú istú plochu) lebo obec neuvádza nikde, čo patrí medzi úžitkové plochy. Ak obec vypočítala správne údaje o povolenom indexe zastavanosti, tak iba vďaka tomu, že schvaľuje iba 17 miest na státie pre vozidlá, čo je samozrejme pre 18 bytov absolútne nereálne.
4. Navrhovaná stavba je v priakom rozpore s kvalitou životného prostredia obyvateľov domu 1510. Oponentsky svetlo-technický posudok nám nikdy nebolo povolené vypracovať. Opätovne si žiadame o vypracovanie istého, aj na naše náklady, keďže nám ani minule nebola predĺžená lehota na podanie posudku bez akéhokoľvek odôvodnenia.
5. Minimálna vzdialenosť navrhovanej stavby od bezprostredného vchodu do bytov obyvateľov bytového domu 1510 zasa nebola dodržaná. Úrad sa zámerne snaží neposkytnúť konkrétne informácie podaním iba pôdorysu účastníkom konania. Na istom neni uvedená vzdialenosť stavieb. Poprosíme o jasne preukázanie dodržania minimálnej vzdialenosti nehnuteľnosti.

6. Vybíro- akustická štúdia nikdy nebola vypracovaná aj keď sme to žiadali aj minule. Žiadame opätovne touto cestou.

7. Výška navrhovanej stavby cca 12m výrazne ovplyvní obyvateľov nasej bytovky. Z výšky navrhovanej stavby sa obyvatelia budú/ môžu pozerat' do našich súkromných priestorov (bytov a záhrad). Navrhovaná stavba v úplnosti zatieni naše súkromne priestory a v úplnosti naruší súkromie.

8. Na základe čoho bolo schválený výjazd z parkoviska navrhovanej stavby? Na Hlavnej ulici je z jednej strany semafor- už preťažený výjazd, a z opačnej zasa výjazd z čerpacej stanice (obec porušuje vlastnú zásadu pri vydávaní stavebných povolení na jednu bytovú jednotku v počte aspoň troch parkovacích miest). Výjazd navrhovanej stavby vyvolá pri vjazde a výjazde nebezpečne kolízne situácie (na ceste 1. triedy je plná čiara - neumožňuje odbočenie).

9. V konečnom dôsledku Okresný Úrad Bratislava jednoznačne zamietol výstavbu v dôsledku viacerých nedostatkov, ktoré neboli odstránené. (Rozhodnutie z na 21.12.2018). Ak boli, prosíme o preukázanie.

Na základe hore uvedeného, žiadam Stavebný Úrad Rovinka o zrušenie územného konania a zastavenie akéhokoľvek ďalšieho konania v tejto veci.

Zuzana Šimková, bytom Farebná 1510, Rovinka zo dňa 23.03.2022, cit:

Odvolyanie proti rozhodnutiu o začatí územného konania o umiestnení stavby č.j. SU-45-185/390/2016-2022/FLM zo dňa 11.02.2022

Týmto listom podávam odvolanie voči rozhodnutiu o začatí územného konania o umiestnení stavby č. SU-45/185/390/2016 2022/FLM zo dna 11.02.2022

1. Objekt nespĺňa podmienky intenzity využitia funkčných plôch - zastavané plochy prekračujú maximálne povolené hranice podľa územného plánu obce Rovinka.
2. Počet parkovacích miest na jednu bytovú jednotku nezodpovedá počtom proklamovaných obcou Rovinka. Prosím o preukázanie výpočtu potreby statickej dopravy (STN 73 6110/Z2).
3. Navrhovaná stavba je v rozpore s kvalitou života a životného prostredia obyvateľov domu na Farebnej 1510:
 - Výška navrhovanej stavby cca 12m výrazne ovplyvní obyvateľov domu na Farebnej 1510. Pri výške navrhovanej stavby sa obyvatelia bytového domu budú pozerat' do súkromných priestorov (bytov a záhrad) domu na Farebnej 1510. Navrhovaná stavba zatieni súkromne priestory domu na Farebnej 1510.
 - Parkovisko umiestnené v bezprostrednej blízkosti domu na Farebnej 1510 výfukovými plynmi zhorší kvalitu ovzdušia obyvateľom domu.
4. V okolí bytového domu sa nachádzajú rodinné domy a bytové domy s výrazne nižším počtom bytových jednotiek ako v navrhovanej stavbe, čím sa značne zvýši hustota obyvateľov v dotknutej oblasti.
5. Nebola vypracovaná vybíro-akustická štúdia, ktorú sme žiadali vypracovať v pripomienkach v roku 2018. Žiadame o jej vypracovanie.
6. Výjazd z/na parkovisko navrhovanej stavby vyvolá pri vjazde a výjazde nebezpečné kolízne situácie (na ceste 1. triedy je plná čiara - smerom z Bratislavy neumožňuje odbočenie a vjazd na parkovisko).

Na základe hore uvedeného, žiadam Stavebný Úrad Rovinka o zrušenie územného konania a zastavenie akéhokoľvek ďalšieho konania v tejto veci.

Mgr. Kristína Štadlerová, bytom Hlavná 40/35, Rovinka v zastúpení splnomocneného zástupcu JUDr. Peter Dobrovodský zo dňa 24.03.2022, cit:

Územné konanie „Bytový dom“ s prislúchajúcou technickou vybavenosťou na pozemkoch KN-C parc.č.1312, 1313, 1314, 1315 a na pozemku KN-E parc.č.98, k.ú. Rovinka - námietky účastníka konania.

Účastník konania Mgr. Kristína Štadlerová, rod. Orlická, bytom Hlavná 40/36, 900 41 Rovinka, vlastník:

- pozemkov KN-C parc.č. 1321/1, 1323, 1324, 1325 a stavby s.č.40 na parc.č.1323, vedených na LV č.6, k.ú. Rovinka;
- pozemku KN-C parc.č. 1322, vedenej na LV č.379 k.ú. Rovinka;

ako účastník územného konania podľa ust. § 34 ods.2 stavebného zákona, namietam proti umiestneniu stavby „Bytový dom“ s prislúchajúcou technickou vybavenosťou na pozemkoch KN-C parc.č.1312, 1313, 1314, 1315 a na pozemku KN-E parc.č.98, k.ú. Rovinka v rozsahu a spôsobom navrhnutým stavebníkom PIT s.r.o. zo dňa 02.03.2016, ktorý bol doplnený dňa 04.01.2022.

1. Namietam proti umiestneniu bytového domu s 18 bytovými jednotkami a 20 parkovacími státiami v lokalite medzi stávajúcou zástavbou rodinných domov, pri čom podľa regulatívu územného plánu obce Rovinka je v dotknutej lokalite možné funkčné využitie - zástavba prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov s možnosťou umiestnenia i viacbytových objektov do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu

Navrhovaná zástavba bytového domu s 18 bytmi a s 20 parkovacími miestami umiestňovaná medzi stávajúcou zástavbou rodinných domov, je nepripustným zásahom a nie je zástavbou v rozptyle a v obmedzenom rozsahu !!!

2. Namietam proti umiestneniu navrhovaného bytového domu ktorého okná bytových miestností sú umiestnené menej ako 7 metrov od môjho rodinného domu s.č.40 na parc.č.1323 k.ú. Rovinka ako i od stavby na parc.č.1324.

3. Namietam proti umiestneniu navrhovaného parkovacích odstavňových plôch takmer na hranici mojich nehnuteľností - pozemkov parc.č.1322, 1323, 1324 a 1325 k.ú. Rovinka z dôvodu hluku a imisii z výfukov, svetelného smogu a pod.

4. Vznášam námietku proti záväznému stanovisku RUVZ Bratislava číslo: HŽP/20021/2021 zo dňa 14.12.2021, ktoré nerieši hluk a emisie parkujúcich motorových vozidiel vedľa okien obytných miestností rodinného domu a toto riešenie „odsúva“ na budúce konania.

5. Namietam umiestnenie objektu Odpadového hospodárstva na hranici môjho stavebného pozemku parc.č.1322 k.ú. Rovinka.

Žiadam konanie do doriešenia námietky proti záväznému stanovisku RUVZ prerušiť, doriešiť konflikt vzdialenosti okien obytných miestností od môjho rodinného domu a zmeniť umiestnenie objektu odpadového hospodárstva s tým, že si vyhradzujem právo sa k umiestneniu stavby po vykonaných úpravách opätovne vyjadriť.

V zásade však s návrhom na umiestnenie stavby „Bytový dom“ s prislúchajúcou technickou vybavenosťou na pozemkoch KN-C parc.č.1312, 1313, 1314, 1315 a na pozemku KN-E parc.č.98, k.ú. Rovinka, ktorý sa má dňa 24.03.2022 prerokovať v nariadenom ústnom pojednávaní nesúhlasím.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Farebná 591/11, Rovinka zo dňa 24.03.2022, podpísaní: Šefčovičová Eva, Okruhlica Patrik, Ing. Zámečník Peter, Šprtél Rastislav, Ing. Dúčka Katarína, Mgr. Radka Kmeťová, Simandl Jaroslav, Fundárek Roman, Tatiana Simandlová a Urbanová Martina, cit:

Stanovisko k oznámeniu o začatí územného konania o umiestnení stavby

Ako účastníci konania a vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisného čísla 591 na Farebnej ulici č. 11 podávame námietku k oznámeniu o začatí územného konania o umiestnení stavby a nariadení ústneho pojednávania zo dňa 11.02.2022 pod SU 45/185/390/2016- 2022/FLM

S prepracovanou dokumentáciou na vydanie územného rozhodnutia vypracovanou spoločnosťou ARŠ, s.r.o., zodpovedný projektant Ing. Arch. Martin Bosík, autorizovaný architekt, registračné číslo: 1790AA, sídlom Sašínska37, 841 04 Bratislava nesúhlasíme v rozsahu:

- Výška strechy 11,920 m - počet nadzemných podlaží 2+ obytné podkrovia - vzhľadom na okolitú už existujúcu zástavbu a to prevažne rodinných domov s 1 podlažím + obytné

podkrovie, táto stavba nebude v súlade s okolitou jestvujúcou zástavbou, žiadame daný projekt prepracovať na projekt s 1 nadzemným podlažím a obytným podkrovím, pričom bude zachovaná zastavaná plocha investičného zámeru 365,4 m².

Chceme podotknúť, že súhlasíme a trváme na umiestnení stavby z hľadiska vzdialenosti minimálne 33,548 m a viac od stavby súpisného čísla 591 na ulici Farebná 11, 900 41 Rovinka resp. s navrhovaným situačným osadením stavby a prislúchajúceho parkoviska podľa prepracovanej dokumentácie a vítame najmä revitalizáciu a novú výsadbu zelene v zadnej časti areálu ktorá susedí s parcelou 1319/3, žiadame túto výsadbu dokonca rozšíriť o výsadbu ihličnatých stromov (nie tuje) s výškou rastu maximálne do 6 m. n. v. pozdĺž hranice zadnej časti areálu a pozemku 1321/2, a to konkrétne v radovej linii v miestach kde sa nachádza stavba súpisného čísla 2366 postavená na parcele 1321/3.

Oplotenie hranice zadnej časti areálu a parcely 1319/3 žiadame kvôli nevyhovujúcemu technickému stavu, resp. zachovania súkromia pre susedov vymeniť za nové pletivo s výškou 2 metre so zelenou tieniacou sieťou ako jedno z riešení na elimináciu hluku a svetelného obťažovania svetlami (automobilov, slúpkov VO) od vnútorného parkoviska a z dôvodu zachovania súkromia pre vlastníkov bytového domu 591. Pri realizácii nového plota budú potrebné terénne úpravy dotknutého miesta, nakoľko tie sú aktuálne nevyhovujúce.

Osvetlenie zadnej časti areálu ktorá susedí s bytovým domom 591 vrátane vnútorného parkoviska žiadame riešiť nízkym resp. slúpkovým osvetlením s osvetľovacou plochou odvrátenou smerom od nočnej časti t. j. juhozápadnej časti bytového domu súp. č. 591 kvôli svetelnému smogu.

Výhodou by bolo umiestnenie bránky a chodníka ktorý umožní priechod na Hlavnú ulicu pre vlastníkov stavby súpisného čísla 591 prípadne aj iných stavieb ako napríklad súpisného čísla 1510 na parcele 1311/3 kde už chodník existuje, v prípade potreby by sme vedeli zabezpečiť aj potrebnú súčinnosť.

Severozápadný pohľad podľa grafického znázornenia plánovaného zámeru s umiestnením okien do kuchyne je pre nás vyhovujúci.

Domnievame sa, že sedenie s grilom môže vyvolať v budúcnosti podnety na sťažnosti zo strany susedstva kvôli zvýšenej hlučnosti v neskorých hodinách a dymu kvôli častému vetru so severozápadu. Trváme na upustení tohto zámeru.

Žiadame o vyjadrenie prostredníctvom akého subjektu bude zabezpečená údržba zelene v zadnej časti areálu.

Vyjadrenie navrhovateľa k námietkam a pripomienkam účastníkov konania a dotknutých orgánov zo dňa 04.04.2022

Vážený stavebný úrad,

nakoľko nám bolo, v zmysle záznamu z ústneho pojednávania zo dňa 24.03.2022 vo veci návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení novostavby: „Bytový dom“ s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou na pozemkoch parcelné čísla 1312, 1313, 1314, 1315, pre katastrálne územie Rovinka, ako navrhovateľovi uložené vyjadriť sa k námietkam a pripomienkam účastníkov predloženým do momentu ústneho pojednávania, ako aj k ďalším požiadavkám dotknutých orgánov, predkladáme toto vyjadrenie.

I.

K námietkam jednotlivých účastníkov konania sa vyjadrujeme jednotlivo, a to v prílohách k tomuto vyjadreniu.

Dovoľujeme si podotknúť, že k mnohým častiam jednotlivých námietok sa vyjadrujeme identicky, nakoľko sa jedná v mnohých častiach o identické námietky, ktoré obsahujú identické gramatické chyby alebo chyby v uvádzaných skutočnostiach. Navrhovateľ rešpektuje možnosť účastníkov uplatniť práva účastníka konania, avšak domnievame sa, že takto koncipované námietky vykazujú znaky spoločného postupu, s možným úmyslom spôsobiť navrhovateľovi

prieťahy v konaní a/alebo umelo vytvoriť zdanie väčšieho odporu obyvateľov proti plánovanej výstavbe ako tomu je v skutočnosti.

V súvislosti požiadavkou KDI Bratislava uvádzame, že kladné stanovisko KDI bolo dané zo strany Ing. Líškovej po skončení ústneho pojednávania.

V súvislosti s požiadavkou na doloženie informácie o výške terénu uvádzame výšku 132,250 m nm BPV.

II.

Týmto je možné konštatovať, že námietky účastníkov boli náležite zodpovedané, kde boli poskytnuté odpovede a vysvetlenia alebo kde bola preukázaná neopodstatnenosť uvedených námietok.

Zároveň je možné skonštatovať, že boli splnené požiadavky dotknutých orgánov na predloženie príslušnej dokumentácie alebo informácie. Nakoľko:

- (i) vyššie uvedené námietky účastníkov a požiadavky dotknutých orgánov boli vysporiadané,
- (ii) navrhovateľ doplnil svoj návrh o podklady požadované stavebným úradom (vrátane prepracovanej projektovej dokumentácie), čím zároveň splnil všetky požiadavky nadriadeného orgánu
- (iii) navrhovateľ poskytol na výzvy stavebného úradu v priebehu konania vysvetlenia a
- (iv) uvažovaný zámer je podľa vyjadrenia stavebného úradu v súlade s Územným plánom obce Rovinka.

došlo podľa názoru navrhovateľa k splneniu všetkých požiadaviek pre vydanie rozhodnutia, a preto navrhovateľ žiada stavebný úrad obce Rovinka, aby vyhovel jeho návrhu a vydal rozhodnutie o umiestnení stavby.

Príloha č. 1 k vyjadreniu navrhovateľa

Vyjadrenie k námietkam Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Farebná 591/11, 900 41 Rovinka

K „stanovisku k oznámeniu o začatí územného konania o umiestnení stavby zo dňa 23.03.2022“ uvádza navrhovateľ nasledujúce:

- Územný plán obce Rovinka dovoľuje výšku zástavby 2 nadzemné podlažia + podkrovia, pričom súčasná absencia zástavby v takejto výške, nie je dôvodom pre zamietnutie návrhu. Z tohto dôvodu je námietka neopodstatnená. Podotýkame, že táto námietka je vznesená obyvateľmi trojpodlažného bytového domu so zvýšeným prízemím;
- Polohu 33,548 m voči objektu bytového domu účastníka nie je možné garantovať, nakoľko záverom rozhodnutia stavebného úradu môže byť aj iné usporiadanie stavby. Pokiaľ k takému rozhodnutiu nepríde, bude stavba umiestnená v zmysle Projektovej dokumentácie a v súlade s platnými právnymi predpismi a normami. Považujeme túto námietku za zodpovedanú;
- Druhovú skladbu vysádzanej zelene bude riešená v ďalšej časti Projektovej dokumentácie. Považujeme túto námietku za zodpovedanú;
- Oplotenie pozemku predstavuje samostatný stavebný objekt, ktorý je v projektovej dokumentácii popísaný. Požiadavku na zmenu oplotenia sme pripravení akceptovať na náklady subjektu predkladajúceho námietky, v opačnom prípade postupujeme podľa platných právnych predpisov a noriem. Pri výmene oplotenia sa zrealizujú terénne úpravy, ich rozsah bude riešený v rámci dokumentácie v stavebnom konaní. Považujeme túto námietku za zodpovedanú;
- Areálové osvetlenie bude podrobne riešené v rámci dokumentácie v stavebnom konaní, pričom bude snahou navrhovateľa prihliadať aj na návrhy účastníkov. Považujeme túto námietku za zodpovedanú.

- *Prípadné užívanie sedenia s grilom bude podliehať regulám obce Rovinka a ustanoveniam Občianskeho zákonníka a iných predpisov upravujúcim občianske spolunažívanie. Považujeme túto námietku za zodpovedanú;*
- *Údržba zelene bude predpokladáme realizovaná vlastníckmi bytov a nebytových priestorov, resp. subjektom ktorý poveria zabezpečenie takejto činnosti. Považujeme túto námietku za zodpovedanú.*

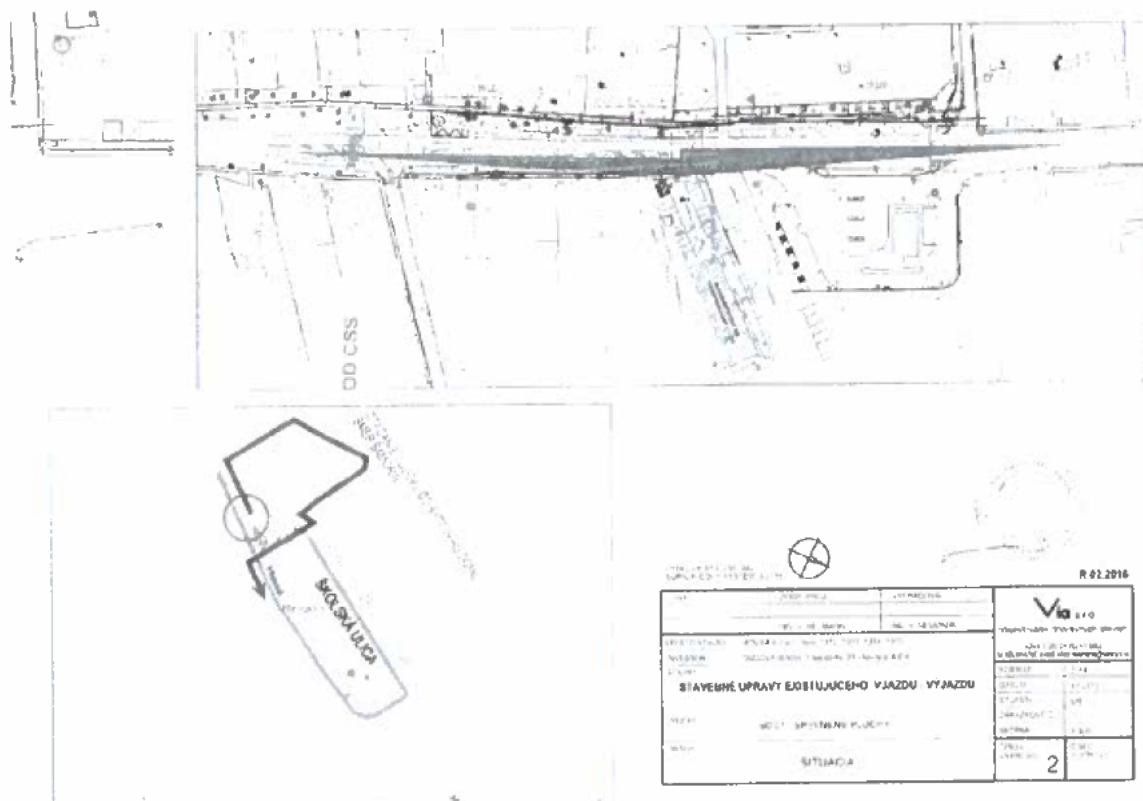
Príloha č. 2 k vyjadreniu navrhovateľa

Vyjadrenie k námietkam Jana Hnilicová, Farebná 1510, 900 41 Rovinka

K „stanovisku k odvolaniu proti rozhodnutiu o začatí územného konania o umiestnení stavby zo dňa 22.03.2022“ uvádza navrhovateľ nasledujúce:

- 1. Uvedená námietka je v kompetencii stavebného úradu. Považujeme túto námietku za zodpovedanú;*
- 2. Stavebný úrad konštatoval súlad zámeru s územným plánom obce Rovinka v samotnom Oznámení o začatí územného konania o umiestnení stavby a nariadení ústneho pojednávania, preto považujeme túto námietku za neopodstatnenú;*
- 3. Stavebný úrad konštatoval súlad zámeru s územným plánom obce Rovinka v samotnom Oznámení o začatí územného konania o umiestnení stavby a nariadení ústneho pojednávania. Parkovacích miest je 20. Splnenie regulatívov územného plánu je deklarované v Technickej správe na strane č. 11 a 12 + situácia B.04. Preto považujeme túto námietku za neopodstatnenú;*
- 4. Vypracovanie oponentského posudku je právom účastníka konania a je jeho rozhodnutie, či takýto posudok vypracuje a predloží v konaní. Považujeme túto námietku za zodpovedanú;*
- 5. Nerozumieme aký predpis alebo norma mala byť porušená. Okótovaná situácia je súčasťou DUR a bola prezentovaná aj na ústnom pojednávaní. Považujeme túto námietku preto za neopodstatnenú.*
- 6. „Vybro-akustická“ štúdia nie je dokumentom, ktorý vyžadujú právne predpisy v územnom konaní. Vypracovanie oponentského posudku je právom účastníka konania a je jeho rozhodnutie, či takýto posudok vypracuje a predloží v konaní. Inak považujeme námietku za zmaťochnú;*
- 7. Výška a tienenie stavby nie je v rozpore s právnymi predpismi a normami, čo potvrdzuje predložený svetlotechnický posudok. Považujeme túto námietku preto za neopodstatnenú;*
- 8. Úprava vjazdu zo stavby bola prevzatá z projektovej dokumentácie na rekonštrukciu cesty I/63 – Slovenská správa ciest;*





Bezpečnosť vjazdu/výjazdu bola neustále namietaná počas celého územného konania. Preto bol pre pôvodných 24 bytov a vyššiu intenzitu dopravy /pred spustením do prevádzky D4-R7/ spracovaný 5.5.2017 audit bezpečnosti pozemnej komunikácie – Ing. Ivan Lechner. Ten bol súčasťou podkladov na spracovanie PD vjazdu a tiež aj podkladom na schválenie vjazdu zo strany KDI a OÚ Bratislava, odb. cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Kladné vyjadrenia sú založené v spise. Považujeme túto námietku preto za neopodstatnenú;

- Namietané nedostatky boli odstránené, čo vyplýva aj z predloženej dokumentácie v spise. Odstránenie nedostatkov konštatoval aj samotný stavebný úrad. Považujeme túto námietku preto za neopodstatnenú.

Príloha č. 3 k vyjadreniu navrhovateľa

Vyjadrenie k námietkam Mgr. Kristína Štadlerová, zastúpená JUDr. Peter Dobrovodský, advokát

K „námietkam účastníka konania zo dňa 22.03.2022“ uvádza navrhovateľ nasledujúce:

- Podlažnosť 2 NP + podkrovia je výšková definícia pre rodinný dom podľa §43b ods. 3 stavebného zákona, pričom naša stavba je bytovým domom, s inými výškovými parametrami, ktoré spĺňame. Okrem uvedeného sa na Farebnej ulici nachádza 5 bytových domov - síce v inom funkčnom bloku, ale s podobným počtom bytov aj výškou stavieb. Dokonca niektoré stavby porušujú podlažný limit. Napriek tomu naša stavba je v súlade s územným plánom. Považujeme túto námietku preto za neopodstatnenú;
- Požiadavka 7 m je definovaná pre rodinné domy, ktorých fasády s oknami obytných miestností sú umiestnené oproti sebe. Pre bytové domy toto neplatí. Považujeme túto námietku preto za neopodstatnenú;
- 20 osobných vozidiel vzhľadom k intenzite niekoľko tisíc vozidiel denne na Hlavnej ulici nebude takým zdrojom hluku alebo exhalátov, ktoré by bolo možné merať. Nakoľko sa pozemok nachádza v zastavanom území obce s nočným osvetlením, ohradzovať sa voči svetelnému smogu je irelevantné. Považujeme túto námietku za zodpovedanú;
- RÚVZ ani ObÚ ŽP nepožadovali dokladovať emisný posudok ani hlukové štúdiu vplyvu parkujúcich automobilov, nakoľko ide o 20 osobných vozidiel. RÚVZ dal požiadavku na

preverenie vplyvu hluku na chránené priestory navrhovaného objektu, nie na susedné stavby. Ku kolaudácii bude potrebné predložiť objektívne meranie hluku:

2. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:

- a. výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov;
- b. výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných, vonkajších prírodných zdrojov nebude negatívne vplyvať na dotknuté chránené prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov;
- c. protokol z merania zvukoizolačných vlastností deľiacich konštrukcií medzi bytní a bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

To bude ale možné až na inštalovaných zariadeniach stavby, ale nie na automobiloch. Námietku považujeme za zodpovedanú;

5. *Námietky k umiestneniu odpadového hospodárstva nie sú opreté o žiadny relevantný predpis alebo normu. Okrem toho na ústnom pojednávaní bola obava z vlnutia objektu – pokiaľ má susediaci objekt spravenú hydroizoláciu správne, obava nie je na mieste. Navyše aj v DUR a aj ústne bolo vysvetlené, že ide o ťahokov, t.j. vizuálnu zábranu, ktorá neobmedzí prevetrávanie muriva. V prípade, ak sa technické riešenie susedného objektu, z ktorého sme vychádzali pri našom návrhu stojiska kontajnerov ukáže ako problémové, investor je ochotný upraviť návrh tak, aby rešpektoval súčasný stav susedného objektu. Námietku považujeme za zodpovedanú.*

Príloha č. 4 k vyjadreniu navrhovateľa

Vyjadrenie k námitkam Ladislav Darvaš a manželka Oľga Darvašová, Hlavná č. 38, 900 41 Rovinka

K „odvolaniu proti rozhodnutiu o začatí územného konania zo dňa 07.03.2022“ uvádza navrhovateľ nasledujúce:

- a) *Stavebný úrad obce Rovinka skonštatoval súlad zámeru s územným plánom. Považujeme túto námietku preto za neopodstatnenú;*
- b) *Účastník nesprávne uvádza zastavanú plochu 665 m². Na výkrese AA.01 projektovej dokumentácie je okótovaný pôdorys – 29,9 x 12,22 = 365,378 m². Považujeme túto námietku preto za neopodstatnenú;*
- c) *Počet parkovacích miest je podľa projektovej dokumentácie 20 a nie 17. Považujeme túto námietku preto za neopodstatnenú;*
- d) *Počet parkovacích miest vychádza z platnej STN. Bezpečnosť vjazdu/výjazdu bola neustále namietaná počas celého územného konania. Preto bol pre pôvodných 24 bytov a vyššiu intenzitu dopravy /pred spustením do prevádzky D4-R7/ spracovaný 5.5.2017 audit bezpečnosti pozemnej komunikácie – Ing. Ivan Lechner. Ten bol súčasťou podkladov na spracovanie PD vjazdu a tiež aj podkladom na schválenie vjazdu zo strany KDI a OÚ Bratislava, odb. cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Kladné vyjadrenia sú založené v spise. Považujeme túto námietku preto za neopodstatnenú;*
- e) *Stavebný úrad skonštatoval súlad zámeru s územným plánom obce Rovinka v samotnom Oznámení o začatí územného konania o umiestnení stavby a nariadení ústneho pojednávania. Parkovacích miest je 20. Splnenie regulatívov územného plánu je deklarované v Technickej správe na strane č. 11 a 12 + situácia B.04. Preto považujeme túto námietku za neopodstatnenú;*
- f) *V rámci svetlotechnického posudku /Ing. Straňák/ predloženého v konaní, boli posúdené obytné miestnosti RD na parc.č. 1309, k.ú. Rovinka. Túto námietku pokladáme tým pádom za zodpovednú;*

g) Vo vzťahu k pozemkom, ktoré sú predmetom územného konania, nie je na príslušnom liste vlastníctva evidovaná žiadna relevantná ľarcha v súvislosti s plynovou prípojkou, ani navrhovateľ o takej inžinierskej stavbe nemá vedomosť, či v skutočnosti existuje. Sme pripravení riešiť túto otázku v ďalšej časti stavebného konania a sme pripravení rešpektovať podmienky uložené stavebným úradom.

Zároveň navrhujeme, aby účastník predložil projekt plynovej prípojky a prípadný užívateľský titul, ktorým dochádza k obmedzeniu nášho vlastníckeho práva. Túto námietku pokladáme tým pádom za zodpovednú.

Príloha č. 5 k vyjadreniu navrhovateľa

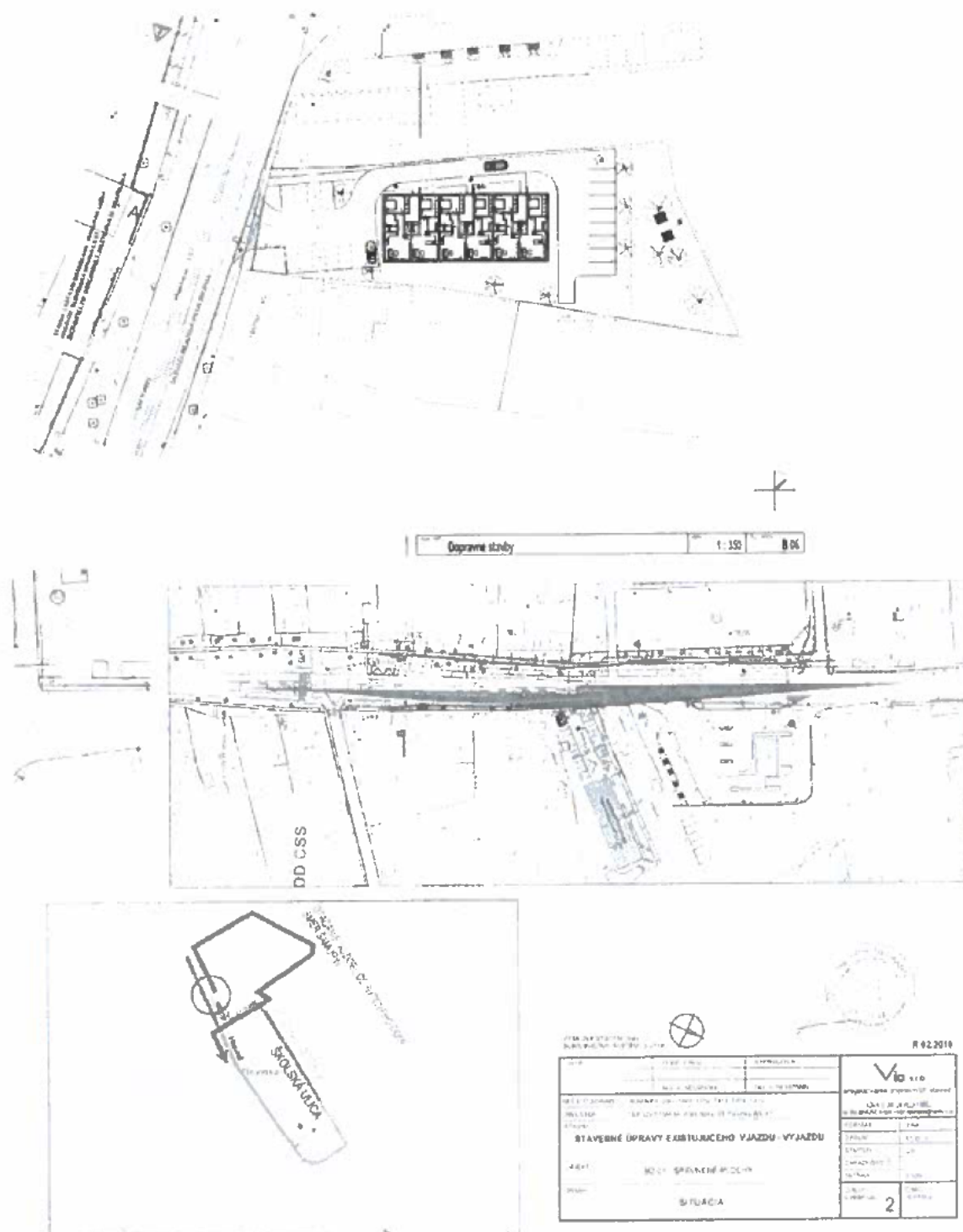
Vyjadrenie k námietkam Marianna Bartalová, Udernícka 329/49, Handlová a Jozef Jurcsák, 650 Chrenovec – Brusno 973 23

K „odvolaniu proti rozhodnutiu o začatí územného konania zo dňa 20.03.2022“ uvádza navrhovateľ nasledujúce:

1. Stavebný úrad konštatoval súlad zámeru s územným plánom obce Rovinka v samotnom Oznámení o začatí územného konania o umiestnení stavby a nariadení ústneho pojednávania, preto považujeme túto námietku za neopodstatnenú;
2. Stavebný úrad konštatoval súlad zámeru s územným plánom obce Rovinka v samotnom Oznámení o začatí územného konania o umiestnení stavby a nariadení ústneho pojednávania. Parkovacích miest je 20. Splnenie regulatívov územného plánu je deklarované v Technickej správe na strane č. 11 a 12 + situácia B.04. Preto považujeme túto námietku za neopodstatnenú;
3. Stavebný úrad konštatoval súlad zámeru s územným plánom obce Rovinka v samotnom Oznámení o začatí územného konania o umiestnení stavby a nariadení ústneho pojednávania, preto považujeme túto námietku za neopodstatnenú;
4. Vypracovanie oponentského posudku je právom účastníka konania a je jeho rozhodnutie, či takýto posudok vypracuje a predloží v konaní. Túto námietku pokladáme tým pádom za zodpovednú;
5. Nerozumieme aký predpis alebo norma mala byť porušená. Okóťovaná situácia je súčasťou DUR a bola prezentovaná aj na ústnom pojednávaní. Považujeme túto námietku preto za neopodstatnenú.
6. „Vybíro-akustická“ štúdia nie je dokumentom, ktorý vyžadujú právne predpisy v územnom konaní. Vypracovanie oponentského posudku je právom účastníka konania a je jeho rozhodnutie, či takýto posudok vypracuje a predloží v konaní. Inak považujeme námietku za zmaťočnú;
7. Výška a tienenie stavby nie je v rozpore s právnymi predpismi a normami, čo potvrdzuje predložený svetlotechnický posudok. Považujeme túto námietku preto za neopodstatnenú;
8. Úprava vjazdu zo stavby bola prevzatá z projektovej dokumentácie na rekonštrukciu cesty I/63 – Slovenská správa ciest:



6. Výška a tienenie stavby nie je v rozpore s právnymi predpismi a normami, čo potvrdzuje predložený svetlotechnický posudok. Považujeme túto námietku preto za neopodstatnenú;
7. Úprava vjazdu zo stavby bola prevzatá z projektovej dokumentácie na rekonštrukciu cesty I/63 – Slovenská správa ciest:



Bezpečnosť vjazdu/výjazdu bola neustále namietaná počas celého územného konania. Preto bol pre pôvodných 24 bytov a vyššiu intenzitu dopravy /pred spustením do prevádzky D4-R7/ spracovaný 5.5.2017 audit bezpečnosti pozemnej komunikácie – Ing. Ivan Lechner. Ten bol súčasťou podkladov na spracovanie PD vjazdu a tiež aj podkladom na schválenie vjazdu zo strany KDI a OÚ Bratislava, odb. cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Kladné vyjadrenia sú založené v spise. Považujeme túto námietku preto za neopodstatnenú.

Príloha č. 7 k vyjadreniu navrhovateľa

Vyjadrenie k námietkam Zuzana Šimková, Farebná 1510 13/B, 900 41 Rovinka

K „odvolaniu proti rozhodnutiu o začatí územného konania zo dňa 20.03.2022“ uvádza navrhovateľ nasledujúce:

1. Stavebný úrad konštatoval súlad zámeru s územným plánom obce Rovinka v samotnom Oznámení o začatí územného konania o umiestnení stavby a nariadení ústneho pojednávania. ~~Parkovacích miest je 20. Splnenie regulatívov územného plánu je deklarované v Technickej správe na strane č. 11 a 12 + situácia B.04. Preto považujeme túto námietku za neopodstatnenú;~~
2. V zmysle dokumentácie pre územné rozhodnutie (strana 25, bod 5.4.) je počet parkovacích miest vyrátaný podľa požadovanej STN. Preto považujeme túto námietku za neopodstatnenú;
3. Pre uvedené tvrdenie je potrebné predložiť odôvodnenie, kde dochádza k rozporu s právnymi predpismi alebo normami.

Výška a tienenie stavby nie je v rozpore s právnymi predpismi a normami, čo potvrdzuje predložený svetlotechnický posudok.

20 osobných vozidiel vzhľadom k intenzite niekoľko tisíc vozidiel denne na Hlavnej ulici nebude takým zdrojom hluku alebo exhalátov, ktoré by bolo možné merať. Nakoľko sa pozemok nachádza v zastavanom území obce s nočným osvetlením, ohradzovať sa voči svetelnému smogu je irelevantné.

Považujeme túto námietku v časti za nezodpovedanú a vo zvyšnej časti za neopodstatnenú;

4. Okresný úrad Bratislava III vo svojom stanovisku konštatoval, že hustota obyvateľov nie je záväzná. Považujeme túto námietku preto za neopodstatnenú;
5. „Vibro-akustická“ štúdia nie je dokumentom, ktorý vyžadujú právne predpisy v územnom konaní. Vypracovanie oponentského posudku je právom účastníka konania a je jeho rozhodnutie, či takýto posudok vypracuje a predloží v konaní. Inak považujeme námietku za zmatečnú;
6. Vzhľadom na plnú čiaru na uvedenom mieste, nepredpokladáme odbočovanie cez ňu. Úprava vjazdu zo stavby bola prevzatá z projektovej dokumentácie na rekonštrukciu cesty I/63 – Slovenská správa ciest:



Pozemok parc.č. 1315 patriaci do funkčnej plochy F1-B-21

Plocha pozemku:	1 349 m ²
Zastavaná plocha časti stavby:	257,60 m ²
Zastavaná plocha komunikácie:	306,30 m ²
Zastavaná plocha spevnených plôch a drobnej stavby:	28,00 m ²
Zeleň:	757,10 m ²

Indexy dosahované návrhom

indexy v zmysle UP Obce Rovinka

IZP = 0,19.....	0,20 max.	- vyhovuje
podlažnosť = 2 NP +podkrovie.	2 + podkrovie	- vyhovuje
KZ = 0,561.....	0,56 min.	- vyhovuje

Z vyššie uvádzaného vyplýva, že 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.

K bodu b/ Zastavaná plocha stavby nie je 665 m² ale 365,40 m² a celková zastavaná plocha spevnených plôch je 737,20 m². Parkovacích státí je 20.

Stavebný úrad dospel k názoru, že predložené súhlasné stanoviská a svetlotechnický posudok preukázali, že umiestnenie bytového domu nebude mať žiadny negatívny vplyv na užívanie okolitých objektov. Obidva susedné objekty v zadnej časti pozemku sú taktiež viacpodlažné bytové domy, ktoré sú dvojpodlažné s obytným podkrovím. Výška stavieb je tiež min. 11,50 m. Predný pozemok 1314 je podľa UP obce Rovinka určený na výstavby polyfunkcie s podlažnosťou 2-3 podlažie.

K bodu c/ V oznámení o začatí územného konania je uvedené že sú plánované 20 parkovacích miest a aj v situácii dopravných stavieb, ktorá bola poskytnutá účastníkom konania na ústnom pojednávaní sú zakreslené 20 PM. Podrobnejšia projektová dokumentácia pre dopravné stavby bude súčasťou stavebného konania. Pri pozemku parc.č. 1310 sa bude vo vzdialenosti 1,50 m nachádzať spevnená plocha pre 4 PM a ďalej prístupová komunikácia tiež umiestnená od hranici pozemku 1310 min. 0,50 m.

K bodu d/ Nároky statickej dopravy budú zabezpečené na vonkajšom parkovisku, ktorá má kapacitu 20 parkovacích státí. Vytvorením celkového počtu 20 parkovacích miest sú potreby statickej dopravy pre uvedenú stavbu v zmysle STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojené.

Ďalej účastníci konania uvádzajú vo svojom liste počet parkovacích miest 17. Stavebný úrad nevie, kde takémuto údaju účastníci konania prišli, lebo aj v oznámení o začatí územného konania uvádza počet PM 20.

K bodu e/ K otázke, čo sú úžitkové plochy:

Podlahová (úžitková) plocha bytov: *Je súčet všetkých podlahových plôch obytných miestností a miestností príslušenstva bytu (schodisko, pivnica, komora, WC, kúpeľňa, hala chodby atď.) bez plochy balkónov, lodžii a terás.*

Index zastavanosti je pomer výmery pozemku a zastavanej plochy stavby. Tento index predstavuje pomer medzi plochou zastavanú stavbou a plochou pozemku.

Pozemky parc.č. 1312, 1313 a 1314 patriace do funkčnej plochy F4-B-2

Plocha pozemkov:	647 m ²
Zastavaná plocha časti stavby:	107,80 m ²
Zastavaná plocha komunikácie:	337,10 m ²
Zastavaná plocha spevnených plôch a drobnej stavby:	65,80 m ²
Zeleň:	136,30 m ²
Index zastavanej plochy:	0,166

Pozemok parc.č. 1315 patriaci do funkčnej plochy F1-B-21

Plocha pozemku:	1 349 m ²
Zastavaná plocha časti stavby:	257,60 m ²

Zastavaná plocha komunikácie:	306,30 m ²
Zastavaná plocha spevnených plôch a drobnej stavby:	28,00 m ²
Zeleň:	757,10 m ²
Index zastavanej plochy:	0,19

Parkovacie miesta sa nepočítajú podľa indexov zastavanosti, ale podľa STN 736110/Z2.

K bodu f/ Stavebný úrad už v oznámení o začatí územného konania uvádzal vzdialenosť navrhovaného objektu voči susedným nehnuteľnostiam, kde bola uvedená aj vzdialenosť k stavbe na pozemku parc.č. 1309, ktorá je min. 12,528 m.

Umiestnenie stavby stavebný úrad vyhodnotil podľa § 6 ods. 1 vyhl.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.

V územnom konaní stavebný úrad preskúmal vplyv navrhovanej stavby na už jestvujúce stavby aj z hľadiska insolácie a denného osvetlenia. Súčasťou podania je aj svetlotechnický posudok, vypracovaný za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby Bytového domu na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenia navrhovaných bytov na preslnenie a miestností na denné osvetlenie, spracovaný spoločnosťou 3S - PROJEKT, s.r.o., Ing. Zsoltom Straňákom, autorizovaným stavebným inžinierom, registračné číslo: 4716*Z*11. V tomto posudku je posudzovaný aj vplyv výstavby na stavbu rodinného domu parc.č. 1309, ktorý sa nachádza na severozápade od plánovanej výstavby. Vzhľadom na vzájomnú polohu objektov aj po realizácii bytového domu tento rodinný dom naďalej bude mať vyhovujúce preslnenie z juhovýchodnej a juhozápadnej strany.

K predloženému investičnému zámeru bol predložený aj kladný posudok Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Bratislava hl. m. SR, ktorý skúma vplyv navrhovaného objektu z hľadiska denného osvetlenia a insolácie.

Dotknuté orgány v rámci územného konania vydávajú záväzné stanoviská, pričom obsah záväžného stanoviska je pre stavebný úrad záväzný a bez nich nie je možné rozhodnúť v predmetnej veci.

Stavebník v rámci územného konania predložil všetky potrebné doklady, vyjadrenia a súhlasy potrebné k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby. Dotknuté orgány vo svojich záväzných stanoviskách konštatovali, že navrhovaný zámer je možné umiestniť, nakoľko jeho umiestnenie je v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou a výstavbou nedôjde k výraznému zhoršeniu kvality životného prostredia ani ostatných parametrov sledovaných dotknutými orgánmi podľa osobitných predpisov. Zhoršenie kvality života nie je možné stanoviť na základe výpočtov a meraní. Z vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad túto námietku zamietla.

K bodu g/ Dohoda je z roku 1992 a nie je zapísaná na liste vlastníctva a z tohto dôvodu sa stavebný úrad touto Dohodou nezaoberal.

K námietkam účastníkov konania: Miroslava Hrubíka a Diany Hrubíkovej, Marianny Bartalovej a Jany Hnilicovej, vlastníkov bytov v stavbe na pozemku parc.č. 1311/3, kat. úz. Rovinka Farebná 1510 a ktorí sú zároveň spoluvlastníci pozemkov parc.č. 1311/1, 2, kat. úz. Rovinka sa stavebný úrad vyjadruje spoločne nakoľko námietky a pripomienky sú takmer identické:

I napriek tomu že účastníci konania sa odvolávajú proti rozhodnutiu o začatí územného konania stavebný úrad kvalifikoval tieto podania ako podanie námietok a pripomienok voči predmetu konania.

K námietkam týkajúce sa súladu s Územným plánom obce Rovinka (body 1, 2, 3):

Vo výroku tohto rozhodnutia stavebný úrad podrobne vyhodnotil súlad stavby s územným plánom obce Rovinka, kde konštatoval, že stavba je v súlade s UP obce Rovinka.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu Obce Rovinka, r. 2001, v znení zmien a doplnkov č. 1/2009, 1/2012, 1/2014 a 12/2018, z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia

Pozemky parc.č. 1312, 1313 a 1314 patriace do funkčnej plochy F4-B-2

Plocha pozemkov:	647 m ²	
Zastavaná plocha časti stavby:	107,80 m ²	
Zastavaná plocha komunikácie:	337,10 m ²	
Zastavaná plocha spevnených plôch a drobnej stavby:	65,80 m ²	
Zeleň:	136,30 m ²	
Indexy dosahované návrhom	indexy v zmysle UP Obce Rovinka	
IZP = 0,166.....	0,40 max.	– vyhovuje
podlažnosť = 2 NP +podkrovie.	2 až 3 podlažia	– vyhovuje
KZ = 0,21.....	0,20 min.	– vyhovuje

Pozemok parc.č. 1315 patriaci do funkčnej plochy F1-B-21

Plocha pozemku:	1 349 m ²	
Zastavaná plocha časti stavby:	257,60 m ²	
Zastavaná plocha komunikácie:	306,30 m ²	
Zastavaná plocha spevnených plôch a drobnej stavby:	28,00 m ²	
Zeleň:	757,10 m ²	
Indexy dosahované návrhom	indexy v zmysle UP Obce Rovinka	
IZP = 0,19.....	0,20 max.	– vyhovuje
podlažnosť = 2 NP +podkrovie.	2 + podkrovie	– vyhovuje
KZ = 0,561.....	0,56 min.	– vyhovuje

Z vyššie uvádzaného vyplýva, že 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.

Zastavaná plocha stavby nie je 665 m² ale 365,40 m² a celková zastavaná plocha spevnených plôch je 737,20 m². Parkovacích státí je 20.

V oznámení o začatí územného konania je uvedené že je plánovaných 20 parkovacích miest a aj v situácii dopravných stavieb, ktorá bola poskytnutá účastníkom konania na ústnom pojednávaní sú zakreslené 20 PM. Podrobnejšia projektová dokumentácia pre dopravné stavby bude súčasťou stavebného konania.

Nároky statickej dopravy budú zabezpečené na vonkajšom parkovisku, ktorá má kapacitu 20 parkovacích státí. Vytvorením celkového počtu 20 parkovacích miest sú potreby statickej dopravy pre uvedenú stavbu v zmysle STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojené.

Ďalej účastníci konania uvádzajú vo svojom liste počet parkovacích miest 17. Stavebný úrad nevie, kde takémuto údaju účastníci konania prišli, lebo aj v oznámení o začatí územného konania uvádza počet PM 20.

K otázke, čo sú úžitkové plochy:

Podlahová (úžitková) plocha bytov: Je súčet všetkých podlahových plôch obytných miestností a miestností príslušenstva bytu (schodisko, pivnica, komora, WC, kúpeľňa, hala chodby atď.) bez plochy balkónov, lodží a terás.

Index zastavanosti je pomer výmery pozemku a zastavanej plochy stavby. Tento index predstavuje pomer medzi plochou zastavanú stavbou a plochou pozemku.

Pozemky parc.č. 1312, 1313 a 1314 patriace do funkčnej plochy F4-B-2

Plocha pozemkov:	647 m ²
Zastavaná plocha časti stavby:	107,80 m ²
Zastavaná plocha komunikácie:	337,10 m ²
Zastavaná plocha spevnených plôch a drobnej stavby:	65,80 m ²

Zeleň:	136,30 m ²
Index zastavanej plochy:	0,166

Pozemok parc.č. 1315 patriaci do funkčnej plochy F1-B-21

Plocha pozemku:	1 349 m ²
Zastavaná plocha časti stavby:	257,60 m ²
Zastavaná plocha komunikácie:	306,30 m ²
Zastavaná plocha spevnených plôch a drobnej stavby:	28,00 m ²
Zeleň:	757,10 m ²
Index zastavanej plochy:	0,19

Parkovacie miesta sa nepočítajú podľa indexov zastavanosti, ale podľa STN 736110/Z2.

K bodu č. 4 V územnom konaní stavebný úrad preskúmal vplyv navrhovanej stavby na už existujúce stavby aj z hľadiska insolácie a denného osvetlenia. Súčasťou podania je aj svetloteknický posudok, vypracovaný za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby Bytového domu na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenia navrhovaných bytov na preslnenie a miestností na denné osvetlenie, spracovaný spoločnosťou 3S - PROJEKT, s.r.o., Ing. Zsoltom Straňákom, autorizovaným stavebným inžinierom, registračné číslo: 4716*Z*11. V tomto posudku je posudzovaný aj vplyv výstavby na stavbu bytového domu parc.č. 1311/3, ktorý sa nachádza na severnej strane od plánovanej výstavby. Vzhľadom na vzájomnú polohu objektov aj po realizácii plánovanej výstavby bytového domu byty v tomto bytovom dome naďalej budú mať vyhovujúce preslnenie z juhovýchodnej a juhozápadnej strany.

Účastníci konania v konaní a ani na ústnom pojednávaní nenamietali záver svetloteknického posudku, ktorý je súčasťou podania a ani nepožiadali, že chcú vpracovať oponentský svetloteknický posudok. Oponentský svetloteknický posudok si účastník konaní môže dať vypracovať v konaní kedykoľvek na vlastné náklady.

K bodu 5/ a 6/

Stavebný úrad oznámení priložil situáciu osadenia stavby a nie pôdorys. Kompletná projektová dokumentácia pre územné konanie bola poskytnutá účastníkom konania na ústnom pojednávaní. Takisto v oznámení o začatí územného konania stavebný úrad oboznámil účastníkov konania, že do spisového materiálu je možné nahliadnuť aj pred ústnym pojednávaním. Túto možnosť si uplatnili Mgr. Kristína Štadlerová, prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu a p. Rastislav Šprtél.

Stavebný úrad už v oznámení o začatí územného konania uvádzal vzdialenosť navrhovaného objektu voči susedným nehnuteľnostiam, kde bola uvedená aj vzdialenosť k stavbe na pozemku parc.č. 1311/3, ktorá je min. 7,542 m.

Umiestnenie stavby stavebný úrad vyhodnotil podľa § 6 ods. 1 vyhl.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.

- Podľa § 6 ods.1 „vyhlášky“ vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Požiadavky urbanistické, architektonické:

- Z hľadiska urbanisticko-architektonického je možné konštatovať, že okolitá zástavba je rôznorodá. Navrhovaný objekt rešpektuje ráz obce, hmotovo a materiálno je rozdelený na menšie sekcie a typom zástavby tvorí vhodný prechod medzi rodinnými domami situovanými pri Hlavnej ulici a bytovými domami na Farebnej ulici.

Požiadavky životného prostredia:

- Stavba bytového domu nebude vykazovať negatívne vplyvy na zložky životného prostredia. Nebude v nej zabudovaný žiadny zdroj znečisťovania ovzdušia, splaškové vody budú zvedené do verejnej kanalizácie, pre zachytávanie dažďových vôd budú zrealizované vpusty, domový odpad bude odváňaný a likvidovaný oprávnenou spoločnosťou, ktorá zabezpečuje likvidáciu komunálneho odpadu v obci Rovinka.

Požiadavky hygienické:

- Všetky hygienické zariadenia v objekte ako aj všetky ostatné miestnosti budú prirodzene odvetrané. Stavba bude napojená na verejné rozvody pitnej vody a odkanalizovaná do verejnej kanalizácie.

Požiadavky veterinárne:

- V stavbe bytového domu a ani na pozemku sa nenachádza ani nebude nachádzať prevádzka zariadenie, ktoré by si vyžadovalo posúdenie z hľadiska veterinárnych predpisov.

Požiadavky z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd:

- V obci Rovinka sa nachádza verejná kanalizačná sieť, do ktorej budú zvedené z navrhovanej stavby splaškové vody. Povrchové zrážkové vody budú zvedené do vsakovacích blokov, ktoré budú umiestnené na pozemku stavebníka. Ochrana podzemných vôd z parkoviska je zabezpečená vybudovaním Lapača ropných látok.

Požiadavky ochrany pamiatok:

- Obec Rovinka eviduje jednu kultúru pamiatku, ktorou je Hornožitnoostrovná hrádza, ktorej sa navrhovaná stavba nedotkne.

Požiadavky požiarnej bezpečnosti :

- Projektovú dokumentáciu požiarnej ochrany, ktorá je súčasťou projektu pre územné rozhodnutie spracovala spoločnosť P.A.T., s.r.o., zodpovedným projektantom Ing. Tkáč Ján, ktorá bola posúdená Okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru v Pezinku a s riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasil stanoviskom zo dňa 03.11.2021.

Požiadavky civilnej ochrany:

- Projektová dokumentácia pre územné konanie bola posúdená aj z hľadiska civilnej ochrany a Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia vydal záväzné stanovisko, ktorým súhlasil s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.

Požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie:

- Vo vzťahu k vlastnej stavbe ako aj k okolitým stavbám bol vypracovaný v auguste 2021 spoločnosťou 3S - PROJEKT, s.r.o., Ing. Zsoltom Straňákom, autorizovaným stavebným inžinierom, registračné číslo: 4716*Z*11 svetlotechnický posudok vplyvu stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov a na denné osvetlenie a preslnenie bytov v navrhovanom objekte. Obytné prostredie bytového domu spĺňa STN pre denné osvetlenie a preslnenie vnútorných priestorov. Navrhované objemové a výškové riešenie bytového domu je vo vzťahu k okolitej zástavbe v súlade so znením čl.4.4 STN 73 0580-1. Realizácia pripravovanej stavby vo výškových dimenziách nespôsobí v žiadnej z existujúcich budov na bývanie v lokalite nedovolené krátenie doby insolácie pod normou stanovený časový limit.

Požiadavky na zachovanie pohody bývania (ochrana súkromia a rodiny):

- Zachovanie pohody bývania resp. požadovaná ochrana súkromia a rodiny nie je možné stanoviť na podklade výpočtov ani meraní. Je z veľkej miery podmienená naplnením všetkých predchádzajúcich požiadaviek. Stavebný úrad dospel k názoru, že predložené stanoviská a posudok preukázali, že umiestnenie bytového domu nebude mať žiadny negatívny vplyv na užívanie okolitých objektov. Obidva susedné objekty sú taktiež viacpodlažné. V navrhovanom bytovom dome nebude umiestnená žiadna prevádzka, ktorá by súkromie rodín ovplyvňovala hlukom, zápachom, prachom. Vzdialenosť bytového domu od susedného bytového domu a rodinného dvojdomu je dostatočná aj z hľadiska ich preslnenia, je zabezpečená jeho údržba prípadne oprava z vlastného pozemku, bez zásahu

do priameho okolia susedného bytového domu a rodinného dvojdomu súp.č. 1510. Vzájomné odstupy stavieb sú v súlade s § 6 ods.1 „vyhlášky“.

K bodu 7/ 8/ týkajúce sa vjazdu. K vjazdu a a výjazdu bolo vydané dňa 24.03.2022 súhlasné stanovisko Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave, KDI s podmienkou že v rámci schvaľovacieho procesu určenia použitia dopravného značenia sa musí zamedziť ľavému odbočeniu pri výjazde z tohto objektu dočasným ochranným ostrovčekom.

Napojenie bytového domu na Hlavnú ulicu bude ako **pravo-pravé pripojenie** s pripojovacími polomeri $R=7,0$ m a šírkou v pripojení 9,0 m cez betónový nábehový obrubník. Návrh rešpektuje zrealizovanú stavbu „Cesta I/63 Bratislava- Dunajská Lužná, II. úsek Rovinka“ (obstarávateľ SSC) a kladné vyjadrenie SSC k dokumentácii pre SP č.j. 5685/2016/2320/9905 zo dňa 06.04.2016.

Stanovisko Slovenskej správy ciest zo dňa 6.4.2016:

- *V projektovej dokumentácii navrhovanej stavby je zapracovaná stavba SSC Cesta I/63 Bratislava - Dunajská Lužná, II. úsek Rovinka - súhlasíme.*
- *Textová časť dokumentácie neuvádza, že navrhované dopravné napojenie je len pravostranné, čo je potrebné doriešiť. Zároveň upozorňujeme na chýbajúcu situáciu navrhovaného dopravného značenia, ktorá preukáže návrh len pravostranného dopravného napojenia. Navrhované polomery dopravného napojenia stavby $R = 7$ m umožňujú vjazd/výjazd podľa STN 73 6102 len vozidlám do dĺžky 9 m. čo musí byť v návrhu dopravného značenia rešpektované. Dopravné značenie musí byť odsúhlasené s príslušným PZ DI.*
- *S preplátovaním každej existujúcej konštrukčnej vrstvy v šírke 0,25 m (celkom 1 m) s navrhovanou konštrukciou v zmysle vzorového priečneho rezu súhlasíme. Začiatok preplátovania je navrhnutý až za vodiacim prúžkom a konštrukčná škára bude zaplnená spojovacím pásikom - súhlasíme.*
- *Pozdĺžny sklon navrhovaného dopravného napojenia je riešený v smere od cesty I/63 - súhlasíme. Areál je odvodnený do navrhovaných uličných vpustov do kanalizácie mimo odvodňovacie zariadenie cesty I/63. Tento návrh musí byť zrejmý aj z grafickej časti.*
- *Pri návrhu 22 dvojizbových bytov celkovej výmery do 60 m^2 a 1 trojizbového bytu o výmere $60 \text{ m}^2 - 90 \text{ m}^2$ je navrhovaný počet parkovacích stojísk v súlade a aktuálnou STN 73 6110. Ich rozmery rešpektujú STN 73 6056 - súhlasíme.*
- *Začiatok a ukončenie prác v dotyku s cestou I/63 žiadame vopred (min. 3 pracovné dni) oznámiť písomne na adresu SSC IVSC Bratislava a telefonicky zástupcovi (p. Cigánek, t. č. 0903/269703).*
- *Cesta I/63 nesmie byť počas prác znečisťovaná, prípadné znečistenie je potrebné bezodkladne odstrániť. Premávka nesmie byť ohrozovaná.*
- *O povolenie na rekonštrukciu dopravného napojenia je potrebné požiadať Odbor CD a PK Okresného úradu v Bratislave.*
- *S vydaním stavebného povolenia predmetnej stavby súhlasíme s podmienkou zapracovania našich pripomienok do podmienok stavebného povolenia a ich rešpektovania pri realizácii stavby.*

K bodu č. 6 Marianny Batalovej a Jany Hnilicovej: Vybro akustická štúdia v tomto konaní nebola účastníkmi konania požadovaná. Vypracovanie vybroakustickej štúdie nepožadoval žiadny dotknutý orgán, ktorý návrh na umiestnenie stavby s technickou a dopravnou infraštruktúrou posudzoval podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad požiadavke nevyhovel.

K bodu č. 1 Jany Hnilicovej:

Oznámenie o začatí územného konania bolo doručované všetkým vlastníkom bytového domu na parcele 1510 podľa aktuálneho listu vlastníctva č. 2469.

Niektorí vlastníci si svoje doporučené zásielky v odbernej lehote neprevzali a podľa § 24 ods. 2 správneho poriadku sa zásielka považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky na stavebný úrad.

§ 24 správneho poriadku:

1/ Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, výzvy a predvolania, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.

2/ Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť počas uloženia na pošte, písomnosť sa považuje za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky správnomu orgánu, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

K bodu č. 9 Jany Hnilicovej: Okresný úrad Bratislava nezamietol svojim rozhodnutím výstavbu, ale vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. SÚ-45-185/2016-2018/59/Šin zo dňa 09.03.2018 zrušil a vec vrátil obci Rovinka na nové prejednanie a rozhodnutie.

V novom prejednaní veci bol stavebný úrad povinný odstrániť všetky uvedené nedostatky, doplniť podklady potrebné pre riadne posúdenie veci, o predmetnej stavbe konať a rozhodnúť na základe dostatočne zisteného skutkového stavu a v súlade so zákonom vydať nové, stavebnému zákonu a správnomu poriadku zodpovedajúce rozhodnutie. Celý postup stavebného úradu je podrobne popísaný v odôvodnení tohto rozhodnutia.

K námietkam Zuzany Šimkovej:

I napriek tomu že účastník konania sa odvoláva proti rozhodnutiu o začatí územného konania stavebný úrad kvalifikoval toto podanie ako podanie námietok a pripomienok voči predmetu konania.

K bodu 1/: Vo výroku tohto rozhodnutia stavebný úrad podrobne vyhodnotil súlad stavby s územným plánom obce Rovinka, kde konštatoval, že stavba je v súlade s ÚP obce Rovinka.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu Obce Rovinka, r. 2001, v znení zmien a doplnkov č. 1/2009, 1/2012, 1/2014 a 12/2018, z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia

Pozemky parc.č. 1312, 1313 a 1314 patriace do funkčnej plochy F4-B-2

Plocha pozemkov:	647 m ²	
Zastavaná plocha časti stavby:	107,80 m ²	
Zastavaná plocha komunikácie:	337,10 m ²	
Zastavaná plocha spevnených plôch a drobnej stavby:	65,80 m ²	
Zeleň:	136,30 m ²	
Indexy dosahované návrhom	indexy v zmysle ÚP Obce Rovinka	
IZP = 0,166.....	0,40 max.	– vyhovuje
podlažnosť = 2 NP +podkrovie.	2 až 3 podlažia	– vyhovuje
KZ = 0,21.....	0,20 min.	– vyhovuje

Pozemok parc.č. 1315 patriaci do funkčnej plochy F1-B-21

Plocha pozemku:	1 349 m ²	
Zastavaná plocha časti stavby:	257,60 m ²	
Zastavaná plocha komunikácie:	306,30 m ²	
Zastavaná plocha spevnených plôch a drobnej stavby:	28,00 m ²	
Zeleň:	757,10 m ²	
Indexy dosahované návrhom	indexy v zmysle ÚP Obce Rovinka	
IZP = 0,19.....	0,20 max.	– vyhovuje
podlažnosť = 2 NP +podkrovie.	2 + podkrovie	– vyhovuje
KZ = 0,561.....	0,56 min.	– vyhovuje

Z vyššie uvádzaného vyplýva, že 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.

K bodu 2/ Nároky statickej dopravy budú zabezpečené na vonkajšom parkovisku, ktorá má kapacitu 20 parkovacích státí. Vytvorením celkového počtu 20 parkovacích miest sú potreby statickej dopravy pre uvedenú stavbu v zmysle STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojené.

Celkový počet odstavných a parkovacích stojísk v riešenom území:

$$N = 1,1 \times O_0 + 1,1 \times P_0 \times k_{mp} \times k_d$$

O_0 - základný počet odstavných stojísk

P_0 - základný počet parkovacích stojísk

V zmysle čl. 16.3.10 STN 73 6110/ZMENA1 bolí pre výpočet stanovené nasledovné redukčné súčinitele:

$k_{mp} = 1,00$ (regulačný koeficient mestskej polohy - ostatné územie)

$k_d = 1,00$ (súčiniteľ vplyvu dĺžky prepravnej práce, IAD:ostatná doprava 40:60)

Navrhované kapacity: počet 2 izbových bytov do zastavanej plochy 60 m² 18

CELKOVÝ POTREBNÝ POČET PARKOVACÍCH STOJÍSK				
Funkcia	Účelová jednotka/ukazovateľ	Odstavné/ Dlhodobé	Krátkodobé	Spolu PM
Bývanie				
max2-izbový byt (18) do 60m2	1,0 PM/byt	18,00	1,80	20
max. 3-izbový byt (0) 60-90m2	1,5 PM/byt	0,00	0,00	0
byty nad 90m2 (0)	2,0 PM/byt	0,00	0,00	0
Celkom stojiská pre byty		18,00	1,80	20
Celkom pre objekt				20
Zaokrúhlene PM K dispozícii PM				20

K bodom 3, 4: Umiestnenie stavby stavebný úrad vyhodnotil podľa § 6 ods. 1 vyhl.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.

- Podľa § 6 ods.1 „vyhlášky“ vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Požiadavky urbanistické, architektonické:

- Z hľadiska urbanisticko-architektonického je možné konštatovať, že okolitá zástavba je rôznorodá. Navrhovaný objekt rešpektuje ráz obce, hmotovo a materiálno je rozdelený na menšie sekcie a typom zástavby tvorí vhodný prechod medzi rodinnými domami situovanými pri Hlavnej ulici a bytovými domami na Farebnej ulici.

Požiadavky životného prostredia:

- Stavba bytového domu nebude vykazovať negatívne vplyvy na zložky životného prostredia. Nebude v nej zabudovaný žiadny zdroj znečisťovania ovzdušia, splaškové vody budú zvedené do verejnej kanalizácie, pre zachytávanie dažďových vôd budú zrealizované vpusty, domový odpad bude odváňaný a likvidovaný oprávnenou spoločnosťou, ktorá zabezpečuje likvidáciu komunálneho odpadu v obci Rovinka.

Požiadavky hygienické:

- Všetky hygienické zariadenia v objekte ako aj všetky ostatné miestnosti budú prirodzene odvetrané. Stavba bude napojená na verejné rozvody pitnej vody a odkanalizovaná do verejnej kanalizácie.

Požiadavky veterinárne:

- V stavbe bytového domu a ani na pozemku sa nenachádza ani nebude nachádzať prevádzka -zariadenie, ktoré by si vyžadovalo posúdenie z hľadiska veterinárnych predpisov.

Požiadavky z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd:

- V obci Rovinka sa nachádza verejná kanalizačná sieť, do ktorej budú zvedené z navrhovanej stavby splaškové vody. Povrchové zrážkové vody budú zvedené do vsakovacích blokov, ktoré budú umiestnené na pozemku stavebníka. Ochrana podzemných vôd z parkoviska je zabezpečená vybudovaním Lapača ropných látok.

Požiadavky ochrany pamiatok:

- Obec Rovinka eviduje jednu kultúrnu pamiatku, ktorou je Hornožitnoostrovná hrádza, ktorej sa navrhovaná stavba nedotkne.

Požiadavky požiarnej bezpečnosti :

- Projektovú dokumentáciu požiarnej ochrany, ktorá je súčasťou projektu pre územné rozhodnutie spracovala spoločnosť P.A.T., s.r.o., zodpovedným projektantom Ing. Tkáč Ján, ktorá bola posúdená Okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru v Pezinku a s riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasil stanoviskom zo dňa 03.11.2021.

Požiadavky civilnej ochrany:

- Projektová dokumentácia pre územné konanie bola posúdená aj z hľadiska civilnej ochrany a Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia vydal záväzné stanovisko, ktorým súhlasil s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.

Požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie:

- Vo vzťahu k vlastnej stavbe ako aj k okolitým stavbám bol vypracovaný v auguste 2021 spoločnosťou 3S - PROJEKT, s.r.o., Ing. Zsoltom Straňákom, autorizovaným stavebným inžinierom, registračné číslo: 4716*Z*11 svetlotechnický posudok vplyvu stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov a na denné osvetlenie a preslnenie bytov v navrhovanom objekte. Obytné prostredie bytového domu spĺňa STN pre denné osvetlenie a preslnenie vnútorných priestorov. Navrhované objemové a výškové riešenie bytového domu je vo vzťahu k okolitej zástavbe v súlade so znením čl.4.4 STN 73 0580-1. Realizácia pripravovanej stavby vo výškových dimenziách nespôsobí v žiadnej z existujúcich budov na bývanie v lokalite nedovolené krátenie doby insolácie pod normou stanovený časový limit.

Požiadavky na zachovanie pohody bývania (ochrana súkromia a rodiny):

- Zachovanie pohody bývania resp. požadovanú ochranu súkromia a rodiny nie je možné stanoviť na podklade výpočtov ani meraní. Je z veľkej miery podmienená naplnením všetkých predchádzajúcich požiadaviek. Stavebný úrad dospel k názoru, že predložené stanoviská a posudok preukázali, že umiestnenie bytového domu nebude mať žiadny negatívny vplyv na užívanie okolitých objektov. Obidva susedné objekty sú taktiež viacpodlažné. V navrhovanom bytovom dome nebude umiestnená žiadna prevádzka, ktorá by súkromie rodín ovplyvňovala hlukom, zápachom, prachom. Vzdialenosť bytového domu od susedného bytového domu a rodinného dvojdomu je dostatočná aj z hľadiska ich preslnenia, je zabezpečená jeho údržba prípadne oprava z vlastného pozemku, bez zásahu do priameho okolia susedného bytového domu a rodinného dvojdomu súp.č. 1510. Vzájomné odstupy stavieb sú v súlade s § 6 ods.1 „vyhlášky“.

K bodu 5: Vybro akustická štúdia v tomto konaní nebola účastníkmi konania požadovaná. Vypracovanie vybroakustickej štúdie nepožadoval žiadny dotknutý orgán, ktorý návrh na umiestnenie stavby s technickou a dopravnou infraštruktúrou posudzoval podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad požiadavke nevyhovel.

K bodu 6/ týkajúce sa vjazdu. K vjazdu a a výjazdu bolo vydané dňa 24.03.2022 súhlasné stanovisko Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave, KDI s podmienkou že v rámci schvaľovacieho procesu určenia použitia dopravného značenia sa musí zamedziť ľavému odbočeniu pri výjazde z tohto objektu dočasným ochranným ostrovčekom.

Napojenie bytového domu na Hlavnú ulicu bude ako **pravo-pravé pripojenie** s pripojovacími polomeri $R=7,0$ m a šírkou v pripojení 9,0 m cez betónový nábehový obrubník. Návrh rešpektuje zrealizovanú stavbu „Cesta I/63 Bratislava- Dunajská Lužná, II. úsek Rovinka“ (obstarávateľ SSC) a kladné vyjadrenie SSC k dokumentácii pre SP č.j. 5685/2016/2320/9905 zo dňa 06.04.2016.

K námietkam Mgr. Kristíny Štadlerovej podané prostredníctvom splnomocneného zástupcu JUDr. Petrom Dobrovodským:

K bodu č. 1/ Vo výroku tohto rozhodnutia stavebný úrad podrobne vyhodnotil súlad stavby s územným plánom obce Rovinka, kde konštatoval, že stavba je v súlade s UP obce Rovinka.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu Obce Rovinka, r. 2001, v znení zmien a doplnkov č. 1/2009, 1/2012, 1/2014 a 12/2018, z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia

Pozemky parc.č. 1312, 1313 a 1314 patriace do funkčnej plochy F4-B-2

Plocha pozemkov:	647 m ²
Zastavaná plocha časti stavby:	107,80 m ²
Zastavaná plocha komunikácie:	337,10 m ²
Zastavaná plocha spevnených plôch a drobnej stavby:	65,80 m ²
Zeleň:	136,30 m ²

Indexy dosahované návrhom	indexy v zmysle UP Obce Rovinka	
IZP = 0,166.....	0,40 max.	– vyhovuje
podlažnosť = 2 NP +podkrovie.	2 až 3 podlažia	– vyhovuje
KZ = 0,21.....	0,20 min.	– vyhovuje

Pozemok parc.č. 1315 patriaci do funkčnej plochy F1-B-21

Plocha pozemku:	1 349 m ²
Zastavaná plocha časti stavby:	257,60 m ²
Zastavaná plocha komunikácie:	306,30 m ²
Zastavaná plocha spevnených plôch a drobnej stavby:	28,00 m ²
Zeleň:	757,10 m ²

Indexy dosahované návrhom	indexy v zmysle UP Obce Rovinka	
IZP = 0,19.....	0,20 max.	– vyhovuje
podlažnosť = 2 NP +podkrovie.	2 + podkrovie	– vyhovuje
KZ = 0,561.....	0,56 min.	– vyhovuje

Z vyššie uvádzaného vyplýva, že 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.

K bodu č. 2/ Podmienky na umiestňovanie stavieb z hľadiska odstupov stavieb vyplývajú z Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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 (ďalej len „vyhláška“), ktorá odstupy od hraníc pozemku a od susedných stavieb rieši v § 6:

Ods. (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb

a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Ods. (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

Ods. (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

Ods. (4) ~~V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.~~

Ods. (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny.

Ods. (6) Vzdialenosť priečeli budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

Ods. (7) Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.

Odseky 3, 4 a 5 § 6 Vyhlášky sa týkajú odstupov stavieb rodinných domov.

Umiestnenie stavby stavebný úrad vyhodnotil podľa § 6 ods. 1 vyhl.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.

Požiadavky urbanistické, architektonické:

- Z hľadiska urbanisticko-architektonického je možné konštatovať, že okolitá zástavba je rôznorodá. Navrhovaný objekt rešpektuje ráz obce, hmotovo a materiálno je rozdelený na menšie sekcie a typom zástavby tvorí vhodný prechod medzi rodinnými domami situovanými pri Hlavnej ulici a bytovými domami na Farebnej ulici.

Požiadavky životného prostredia:

- Stavba bytového domu nebude vykazovať negatívne vplyvy na zložky životného prostredia. Nebude v nej zabudovaný žiadny zdroj znečisťovania ovzdušia, splaškové vody budú zvedené do verejnej kanalizácie, pre zachytávanie dažďových vôd budú zrealizované vpusty, domový odpad bude odvázaný a likvidovaný oprávnenou spoločnosťou, ktorá zabezpečuje likvidáciu komunálneho odpadu v obci Rovinka.

Požiadavky hygienické:

- Všetky hygienické zariadenia v objekte ako aj všetky ostatné miestnosti budú prirodzene odvetrané. Stavba bude napojená na verejné rozvody pitnej vody a odkanalizovaná do verejnej kanalizácie.

Požiadavky veterinárne:

- V stavbe bytového domu a ani na pozemku sa nenachádza ani nebude nachádzať prevádzka -zariadenie, ktoré by si vyžadovalo posúdenie z hľadiska veterinárnych predpisov.

Požiadavky z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd:

- V obci Rovinka sa nachádza verejná kanalizačná sieť, do ktorej budú zvedené z navrhovanej stavby splaškové vody. Povrchové zrážkové vody budú zvedené do vsakovacích blokov, ktoré budú umiestnené na pozemku stavebníka. Ochrana podzemných vôd z parkoviska je zabezpečená vybudovaním Lapača ropných látok.

Požiadavky ochrany pamiatok:

- Obec Rovinka eviduje jednu kultúrnu pamiatku, ktorou je Hornožitnoostrovna hrádza, ktorej sa navrhovaná stavba nedotkne.

Požiadavky požiarnej bezpečnosti :

- Projektovú dokumentáciu požiarnej ochrany, ktorá je súčasťou projektu pre územné rozhodnutie spracovala spoločnosť P.A.T., s.r.o., zodpovedným projektantom Ing. Tkáč Ján, ktorá bola posúdená Okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru v Pezinku a s riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasil stanoviskom zo dňa 03.11.2021.

Požiadavky civilnej ochrany:

- Projektová dokumentácia pre územné konanie bola posúdená aj z hľadiska civilnej ochrany a Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia vydal záväzné stanovisko, ktorým súhlasil s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.

Požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie:

- Vo vzťahu k vlastnej stavbe ako aj k okolitým stavbám bol vypracovaný v auguste 2021 spoločnosťou 3S - PROJEKT, s.r.o., Ing. Zsoltom Straňákom, autorizovaným stavebným inžinierom, registračné číslo: 4716*Z*11 svetlotechnický posudok vplyvu stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov a na denné osvetlenie a preslnenie bytov v navrhovanom objekte. Obytné prostredie bytového domu spĺňa STN pre denné osvetlenie a preslnenie vnútorných priestorov. Navrhované objemové a výškové riešenie bytového domu je vo vzťahu k okolitej zástavbe v súlade so znením čl.4.4 STN 73 0580-1. Realizácia pripravovanej stavby vo výškových dimenziách nespôsobí v žiadnej z existujúcich budov na bývanie v lokalite nedovolené krátenie doby insolácie pod normou stanovený časový limit.

Požiadavky na zachovanie pohody bývania (ochrana súkromia a rodiny):

- Zachovanie pohody bývania resp. požadovanú ochranu súkromia a rodiny nie je možné stanoviť na podklade výpočtov ani meraní. Je z veľkej miery podmienená naplnením všetkých predchádzajúcich požiadaviek. Stavebný úrad dospel k názoru, že predložené stanoviská a posudok preukázali, že umiestnenie bytového domu nebude mať žiadny negatívny vplyv na užívanie okolitých objektov. V navrhovanom bytovom dome nebude umiestnená žiadna prevádzka, ktorá by súkromie rodín ovplyvňovala hlukom, zápachom, prachom. Vzdialenosť bytového domu od susedného rodinného domu je dostatočná aj z hľadiska ich preslnenia, je zabezpečená jeho údržba prípadne oprava z vlastného pozemku, bez zásahu do priameho okolia susedného bytového domu a rodinného domu súp.č. 40 ako aj stavby na pozemku parc.č. 1324. Vzájomné odstupy stavieb sú v súlade s § 6 ods.1 „vyhlášky“.

K bodu č. 3 Spevnené plochy pre odstavenie 7 osobných automobilov boli taktiež posudzované podľa § 6 ods. 1 vyhl.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. V zmysle stanoviska RUVZ BA, hl.m. č. HŽP/8248/2022 vyplynuli pre stavebníka podmienky do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, resp. ku kolaudácii stavby (kedy budú známe konkrétne zdroje hluku navrhovanej stavby), za účelom objektívneho posúdenia možného vplyvu navrhovanej stavby na dotknuté chránené prostredie. V prípade preukázania (akustické štúdia) prekročenia najvyšších prípustných hodnôt hluku (v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z.), je stavebník povinný stavebno-technickými opatreniami zabezpečiť navrhovanú stavbu tak, aby nebola zdrojom nadmerného hluku pre dotknuté chránené prostredie (vyhláška č. 549/2007 Z.z.). Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky v súlade s § 140b ods. 5 stavebného poriadku záväzné stanovisko RÚVZ Bratislava číslo HŽP/20021/2021 zo dňa 14.12.2021 potvrdil.

K bodu č. 4 v ktorej bola vznesená námietka voči záväznému stanovisku zo dňa 14.12.2021 - dotknutého orgánu a to Regionálneho úradu verejného zdravotníctva BA, hl.m., ktorý posudzoval projektovú dokumentáciu pre územné konanie podľa osobitných predpisov.

Stavebný úrad v súlade s § 140b ods.5 stavebného zákona si vyžiadal stanovisko dotknutého orgánu k uplatnením námietkam a súčasne rozhodnutím č. SÚ 45/185/1272/2016-2022/FLM zo dňa 14.04.2022 územné konanie v súlade s § 140b ods.5 stavebného zákona prerušil.

RUVZ BA hl.m. KR PZ, stanoviskom č. HŽP/8248/2022 zo dňa 23.05.2022 potvrdil svoje pôvodné stanovisko a preto si stavebný úrad požiadal dňa 31.05.2022 nadriadený orgán dotknutého orgánu Úrad verejného zdravotníctva SR o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska RUVZ č. HŽP/20021/2021 zo dňa 14.12.2021, resp. HŽP/8248/2022 zo dňa 23.05.2022

Úrad verejného zdravotníctva stanoviskom č. ÚVZSR/OLP/5503/21583/2022 zo dňa 29.06.2022 stanovisko RUVZ č. HŽP/20021/2021 zo dňa 14.12.2021 potvrdil.

K bodu č. 5/ Navrhovateľ vo svojom vyjadrení k námietkam účastníkov konania v bode č. 5 uvádza: V prípade, ak sa technické riešenie susedného objektu, z ktorého sme vychádza pri našom návrhu stojiska kontajnerov ukáže ako problémové, investor je ochotný upraviť návrh tak, aby rešpektoval súčasný stav susedného objektu.

K námietkam Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Farebná 591/11, Rovinka a to: Šefčovičová Eva, Okruhlica Patrik, Ing. Zámečník Peter, Šprtél Rastislav, Ing. Dúčka Katarína, Mgr. Radka Kmeťová, Simandl Jaroslav, Fundárek Roman, Tatiana Simandlová a Urbanová Martina:

Umiestnenie stavby stavebný úrad vyhodnotil podľa § 6 ods. 1 vyhl.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.

- Podľa § 6 ods.1 „vyhlášky“ vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Požiadavky urbanistické, architektonické:

- Z hľadiska urbanisticko-architektonického je možné konštatovať, že okolitá zástavba je rôznorodá. Navrhovaný objekt rešpektuje ráz obce, hmotovo a materiálno je rozdelený na menšie sekcie a typom zástavby tvorí vhodný prechod medzi rodinnými domami situovanými pri Hlavnej ulici a bytovými domami na Farebnej ulici.

Požiadavky životného prostredia:

- Stavba bytového domu nebude vykazovať negatívne vplyvy na zložky životného prostredia. Nebude v nej zabudovaný žiadny zdroj znečisťovania ovzdušia, splaškové vody budú zvedené do verejnej kanalizácie, pre zachytávanie dažďových vôd budú zrealizované vpusty, domový odpad bude odvážaný a likvidovaný oprávnenou spoločnosťou, ktorá zabezpečuje likvidáciu komunálneho odpadu v obci Rovinka.

Požiadavky hygienické:

- Všetky hygienické zariadenia v objekte ako aj všetky ostatné miestnosti budú prirodzene odvetrané. Stavba bude napojená na verejné rozvody pitnej vody a odkanalizovaná do verejnej kanalizácie.

Požiadavky veterinárne:

- V stavbe bytového domu a ani na pozemku sa nenachádza ani nebude nachádzať prevádzka -zariadenie, ktoré by si vyžadovalo posúdenie z hľadiska veterinárnych predpisov.

Požiadavky z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd:

- V obci Rovinka sa nachádza verejná kanalizačná sieť, do ktorej budú zvedené z navrhovanej stavby splaškové vody. Povrchové zrážkové vody budú zvedené do vsakovacích blokov, ktoré budú umiestnené na pozemku stavebníka. Ochrana podzemných vôd z parkoviska je zabezpečená vybudovaním Lapača ropných látok.

Požiadavky ochrany pamiatok:

- Obec Rovinka eviduje jednu kultúrnu pamiatku, ktorou je Hornožitnoostrovná hrádza, ktorej sa navrhovaná stavba nedotkne.

Požiadavky požiarnej bezpečnosti :

- Projektovú dokumentáciu požiarnej ochrany, ktorá je súčasťou projektu pre územné rozhodnutie spracovala spoločnosť P.A.T., s.r.o., zodpovedným projektantom Ing. Tkáč Ján, ktorá bola posúdená Okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru v Pezinku a s riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasil stanoviskom zo dňa 03.11.2021.

Požiadavky civilnej ochrany:

- Projektová dokumentácia pre územné konanie bola posúdená aj z hľadiska civilnej ochrany a Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia vydal záväzné stanovisko, ktorým súhlasil s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.

Požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie:

- Vo vzťahu k vlastnej stavbe ako aj k okolitým stavbám bol vypracovaný v auguste 2021 spoločnosťou 3S - PROJEKT, s.r.o., Ing. Zsoltom Straňákom, autorizovaným stavebným inžinierom, registračné číslo: 4716*Z*11 svetlotechnický posudok vplyvu stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov a na denné osvetlenie a preslnenie bytov v navrhovanom objekte. Obytné prostredie bytového domu spĺňa STN pre denné osvetlenie a preslnenie vnútorných priestorov. Navrhované objemové a výškové riešenie bytového domu je vo vzťahu k okolitej zástavbe v súlade so znením čl.4.4 STN 73 0580-1. Realizácia pripravovanej stavby vo výškových dimenziách nespôsobí v žiadnej z existujúcich budov na bývanie v lokalite nedovolené krátenie doby insolácie pod normou stanovený časový limit.

Požiadavky na zachovanie pohody bývania (ochrana súkromia a rodiny):

Zachovanie pohody bývania resp. požadovanú ochranu súkromia a rodiny nie je možné stanoviť na podklade výpočtov ani meraní. Je z veľkej miery podmienená naplnením všetkých predchádzajúcich požiadaviek. Stavebný úrad dospel k názoru, že predložené stanoviská a posudok preukázali, že umiestnenie bytového domu nebude mať žiadny negatívny vplyv na užívanie okolitých objektov. Obidva susedné objekty sú taktiež viacpodlažné. V navrhovanom bytovom dome nebude umiestnená žiadna prevádzka, ktorá by súkromie rodín ovplyvňovala hlukom, zápachom, prachom. Vzdialenosť bytového domu od susedného bytového domu a rodinného dvojdomu je dostatočná aj z hľadiska ich preslnenia, je zabezpečená jeho údržba prípadne oprava z vlastného pozemku, bez zásahu do priameho okolia susedného bytového domu a rodinného dvojdomu súp.č. 1510. Vzájomné odstupy stavieb sú v súlade s § 6 ods.1 „vyhlášky“.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu Obce Rovinka, r. 2001, v znení zmien a doplnkov č. 1/2009, 1/2012, 1/2014 a 12/2018, z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia

Pozemky parc.č. 1312, 1313 a 1314 patriace do funkčnej plochy F4-B-2

Plocha pozemkov:	647 m ²	
Zastavaná plocha časti stavby:	107,80 m ²	
Zastavaná plocha komunikácie:	337,10 m ²	
Zastavaná plocha spevnených plôch a drobnej stavby:	65,80 m ²	
Zeleň:	136,30 m ²	
Indexy dosahované návrhom	indexy v zmysle UP Obce Rovinka	
IZP = 0,166.....	0,40 max.	– vyhovuje

podlažnosť = 2 NP +podkrovie.	2 až 3 podlažia	- vyhovuje
KZ = 0,21.....	0,20 min.	- vyhovuje
Pozemok parc.č. 1315 patriaci do funkčnej plochy F1-B-21		
Plocha pozemku:	1 349 m ²	
Zastavaná plocha časti stavby:	257,60 m ²	
Zastavaná plocha komunikácie:	306,30 m ²	
Zastavaná plocha spevnených plôch a drobnej stavby:	28,00 m ²	
Zeleň:	757,10 m ²	
Indexy dosahované návrhom	indexy v zmysle UP Obce Rovinka	
IZP = 0,19.....	0,20 max.	- vyhovuje
podlažnosť = 2 NP +podkrovie.	2 + podkrovie	- vyhovuje
KZ = 0,561.....	0,56 min.	- vyhovuje

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.

Osadenie stavby na viac ako 35,548 m nie je ničím podložené. Sadové úpravy budú predmetom stavebného konania.

Pozemok bude oplotený pletivom, výšky + 1,6 m, na oceľových stĺpikoch. V mieste existujúcich susedných objektov postavených na hranici pozemku, bude oplotenie tvoriť ich múry. Oplotenie bude predmetom stavebného konania.

Pre osvetlenie parkovacích miest, prístupového chodníka a sedenia sú navrhnuté stĺpikové svietidlá. Svietidlá budú ovládané súmrakovým spínačom. Stožiare osvetlenia budú smerované do pozemku stavebníka a sú navrhnuté tak, aby nemali negatívny dopad na stavbu súč. 591.

Osadenie bránky a chodníka umožňujúci prechod cez pozemok je na vzájomnej dohode medzi vlastníkmi pozemku parc.č. 1319/3 a navrhovateľom.

V tomto rozhodnutí je stavba len umiestnená a z tohto dôvodu nie je potrebné zisťovať, ktorý subjekt bude zabezpečovať údržbu zelene, ako aj riešiť budúce možné sťažnosti na gril.

V súlade s § 40 ods.1 stavebného zákona toto rozhodnutie platí 2 roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Nestráca však platnosť pokiaľ je v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie. Predĺžiť čas platnosti tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona na žiadosť navrhovateľa, ak ju podá pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak je na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Územné rozhodnutie je podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľov a ostatných účastníkov územného konania.

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

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 02.03.2016 návrh od navrhovateľa: PIT s.r.o., IČO: 36 686 905, sídlom Šaštínska č. 37, Bratislava, ktorý bol doplnený dňa 04.01.2022 na vydanie rozhodnutia o umiestnení novostavby: „Bytový dom“ s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou na pozemkoch KN reg. „C“ parcelné číslo 1312, 1313, 1314, 1315 a na pozemku KN reg. „E“ parcelné číslo 98, katastrálne územie Rovinka, na Hlavnej ulici v Rovinke.

Predmetom územného konania je umiestnenie novostavby bytového domu, ktorý bude nepodpivničený s dvoma nadzemnými podlažiami a podkrovím s príslušnou technickou a dopravnou vybavenosťou. Počet dvojizbových bytových jednotiek je 18. Objekt bude zastrešený šikmou strechou s polvalbami a vikierni. Vykurovanie stavby bude elektrické. Stavba bude zabezpečená bleskozvodom. Pre potreby bytového domu je navrhnutých 20 parkovacích stání.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE STAVBY:

SO 01 - bytový dom

Zastavaná plocha: 365,4 m²

Úžitková plocha: 299,61 m²

Počet nadzemných podlaží: 2 + podkrovie

Výškové osadenie: ± 0,000 m = 132,100 m.n.m. BPV 11,920 m = 144,020 m.n.m. BPV

Výška strechy od ± 0,000 +11,920 m

Spevnené plochy Parkovanie: 20 na teréne

Stavba bude napojená novobudovanými prípojkami z verejných rozvodov vody, kanalizácie a elektriny, ktoré sa nachádzajú na Hlavnej ulici. Pre osvetlenie parkovacích miest, prístupového chodníka a sedenia budú navrhnuté stĺpové/ stĺpikové svietidlá. Dopravne bude stavba napojená na komunikáciu Hlavná ulica.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby (ďalej len „konanie“). Tunajší stavebný úrad prerokoval návrh v zmysle §§ 32 - 39 stavebného zákona ako aj príslušných ustanovení zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol pôvodne podaný na stavebný úrad obce Rovinka dňa 02.03.2016. Stavebný úrad po vykonanom konaní vydal dňa 09.03.2018 rozhodnutie o umiestnení stavby pod č.j. SÚ-45-185/2016-2018/59/Šin., ktorým bola navrhovateľovi spoločnosti PIT s.r.o. so sídlom Šaštínska č.37 Bratislava umiestnená stavba: „Novostavba bytového domu“, na pozemkoch parcelné čísla 1315, 1312, 1313, 1314 a 98 katastrálne územie Rovinka. Uvedené rozhodnutie nenadobudlo právoplatnosť, z dôvodu, že voči uvedenému rozhodnutiu sa v zákonnej lehote odvolali účastníci konania a Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2018/78429/KIZ dňa 21.12.2018 **zrušil predmetné rozhodnutie Obce Rovinka a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.**

Stavebný úrad je viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu. Stavebný úrad nové konanie prerušil rozhodnutím č.j. SÚ-45/185/2016-2021/Šin/FLM dňa 15.02.2021 a súčasne vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu podkladmi (prepracovanú DUR v súlade s ÚP obce Rovinka) v zmysle výroku rozhodnutia Okresného úradu Bratislava. Návrh bol dňa 09.08.2021 doplnený prepracovanou dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanou spoločnosťou ARŠ, s.r.o., zodpovedným projektantom Ing. arch. Martin Bosík, autorizovaný architekt, registračné číslo: 1790AA, sídlom Šaštínska 37, Bratislava v auguste 2021.

Súčasťou podania je aj Svetlotechnický posudok vypracovaný za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby Bytového domu na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenia navrhovaných bytov na preslnenie a miestností na denné osvetlenie, spracovaný spoločnosťou 3S - PROJEKT, s.r.o., Ing. Zsoltom Straňákom, autorizovaným stavebným inžinierom, registračné číslo: 4716*Z*11.

V predloženej projektovej dokumentácii bol predmet konania Bytový dom oproti pôvodnej projektovej dokumentácii opodorysne zmenšený, bol zmenšený počet bytových jednotiek. Z umiestnenia stavby vyplynula zmena odstupových vzdialeností a zmenil sa počet parkovacích miest.

Po doložení prepracovanej DUR vyplynula potreba aktualizácie záväzných stanovísk dotknutých orgánov k prepracovanej DUR a z tohto dôvodu stavebný úrad rozhodnutím č.j. SÚ-45/185/3372/2016-2021/Šin/FLM zo dňa 15.10.2021 konanie prerušil a navrhovateľa vyzval na doplnenie potrebných dokladov v zmysle § 3 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Po úplnom doplnení podania stavebný úrad oznámil v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona začatie územného konania v predmetnej veci listom č. SÚ 45/185/390/2016-2022/FLM zo dňa 11.02.2022 a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 24.03.2022.

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.

Ku dňu ústneho pojednávania stavebný úrad obdržal písomné námietky účastníkov konania: Ladislav Darvaš a Oľga Darvašová zo dňa 09.03.2022, Miroslav Hrubík a Diana Hrubiková zo dňa 23.03.2022, Zuzana Šimková zo dňa 23.03.2022, Jana Hnilicová zo dňa 23.03.2022 a Marianna Bartalová a Jozef Jurcasak zo dňa 23.03.2022. Tieto písomné námietky sú súčasťou zápisnice z ústneho pojednávania.

V určený deň 24.03.2022 sa na ústne pojednávanie dostavil navrhovateľ, projektant a účastníci konania a dotknutý orgán zástupca MV SR, KPZ, KDI tak, ako je uvedené v prezenčnej listine protokolu. Z konania bol spísaný záznam. Prítomní účastníci konania boli oboznámení s rozsahom a umiestnením stavby ako aj so všetkými podkladmi návrhu. Pri miestnej obhliadke bolo konštatované, že so stavbou nebolo začaté.

V konaní, na ústnom pojednávaní dňa 24.03.2022 stavebný úrad boli uplatnené písomné námietky účastníkov konania: Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Farebná 591/11, Rovinka a Mgr. Kristína Štadlerová v zastúpení splnomocneného zástupcu JUDr. Peter Dobrovodský, ktorým stavebný úrad nevyhovel.

Obsah námietok účastníčky konania Mgr. Kristíny Štadlerovej smerovali aj voči obsahu záväzného stanoviska zo dňa 14.12.2021 - dotknutého orgánu a to Regionálneho úradu verejného zdravotníctva BA, hl.m., ktorý posudzoval projektovú dokumentáciu pre územné konanie podľa osobitných predpisov.

Podľa § 140b ods.1 stavebného zákona: Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise.

Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Podľa § 140b ods.2 stavebného zákona: Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.

Podľa 140b ods.3 stavebného zákona: Dotknutý orgán je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.

Podľa § 140b ods.4 stavebného zákona: Lehota na podanie záväzného stanoviska, stanoviska a vyjadrenia je 30 dní; ak ide o stavby diaľnic a rýchlostných ciest je 7 dní, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

Podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona: Pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

Podľa § 140b ods.6 stavebného zákona: Ak odvolanie proti rozhodnutiu podľa tohto zákona smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší a vyžiada si stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska. Odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží stavebný úrad orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie o odvolaní.

Podľa § 140b ods.7 stavebného zákona: Ak je právoplatné rozhodnutie podľa tohto zákona založené na obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu, ktoré bolo neskôr zrušené alebo zmenené pre rozpor so zákonom, ide o dôvod na obnovu konania.

Stavebný úrad v súlade s § 140b ods.5 stavebného zákona si vyžiadal stanovisko dotknutého orgánu k uplatnením námietkam a súčasne rozhodnutím č. SÚ 45/185/1272/2016-2022/FLM zo dňa 14.04.2022 územné konanie v súlade s § 140b ods.5 stavebného zákona prerušil.

Dotknutý orgán RUVZ BA hl.m. KR PZ, stanoviskom č. HŽP/8248/2022 zo dňa 23.05.2022 potvrdil svoje pôvodné stanovisko a preto si stavebný úrad požiadal dňa 31.05.2022 nadriadený orgán dotknutého orgánu Úrad verejného zdravotníctva SR o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska RUVZ č. HŽP/20021/2021 zo dňa 14.12.2021, resp. HŽP/8248/2022 zo dňa 23.05.2022

Úrad verejného zdravotníctva stanoviskom č. ÚVZSR/OLP/5503/21583/2022 zo dňa 29.06.2022 stanovisko RUVZ č. HŽP/20021/2021 zo dňa 14.12.2021 potvrdil.

Navrhovateľ bol na ústnom pojednávaní vyzvaný na písomné vyjadrenie sa k uplatneným námietkam v lehote 7 dní. Svoje vyjadrenie k námietkam účastníkov konania zaslal dňa 04.04.2022 stavebnému úradu. Tunajší úrad sa námietkami účastníkov konania podrobne zaoberal a vysporiadal vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Umiestnením stavby sú dodržané podmienky § 6 ods. 1 vyhlášky MŽP SR 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. Stavba nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, hygienickými, veterinárnej ochrany, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavkami na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy umožňujú údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využitím územia.

Navrhovaná stavba bytového domu a spevnená plocha pre parkovanie motorových vozidiel sa nachádzajú v dvoch funkčných plochách, z ktorých funkčná plocha F4-B-2 s využitím ako polyfunkčné územie zastavané objektmi bývania a občianskej vybavenosti je priamo prístupná z Hlavnej ulice a má index zastavanosti 0,40, index zelene 0,20 a prípustná podlažnosť je 2 až tri podlažia. Druhá funkčná plocha označená ako F1-B-21 s využitím pre individuálne formy bývania má v záväznej časti index zastavanosti 0,20, index zelene 0,56 a prípustná podlažnosť je max. 2 podlažia + podkrovie, prípadne viacbytové domy do troch nadzemných podlaží (kde sa v súčasnosti nachádza záhrada); v dotyku s funkčnou plochou F2-B-1 (hromadné formy bývania). 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.

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol doložený prepracovanou projektovou dokumentáciou, ktorú vypracovala spoločnosť ARŠ, s.r.o., zodpovedný projektant Ing. arch. Martin Bosík, autorizovaný architekt, sídlo Šaštínska 37, Bratislava, v auguste 2021 a ktorá bola spracovaná podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ku ktorej sa kladne vyjadrili dotknuté orgány, organizácie a právnické osoby v konaní:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku stanovisko zo dňa 03.11.2021 č. ORHZ-PK-2021/002837-2, bez pripomienok
- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-SC-OSZP-2021/016203 zo dňa 29.10.2021
- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy vyjadrenie č. OU-SC-OSZP-2021/016923-002 zo dňa 15.11.2021
- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny záväzné stanovisko č. OÚ-SC-OSZP-2021/016197-002 zo dňa 28.10.2021
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie k projektovej dokumentácii k územnému konaniu č. 74473/2021/Bm zo dňa 25.11.2021
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.m., záväzné stanovisko č. HŽP/20021/2021 zo dňa 14.12.2021 a stanoviska č. HŽP/8248/2022 zo dňa 23.05.2022
- Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, stanovisko k námietke podľa § 140b, ods. 5 stavebného zákona č. ÚVZS/OLP/5503/21583/2022 zo dňa 29.06.2022, ktorým potvrdilo napadnuté záväzné stanovisko RUVZ hl.m. č. HŽP/20021/2021 zo dňa 14.12.2021
- MV SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI stanoviskom k územnému konaniu zo dňa 24.03.2022
- Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a. s., vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č. TD/NS/0797/2021/Gá zo dňa 23.11.2021
- Slovak Telekom, a. s., Bratislava, vyjadrenie č. 6612132757 zo dňa 31.10.2021
- PROGRES TS, s.r.o. stanoviskom zo dňa 22.11.2021
- Západoslovenská distribučná, a. s. stanoviskom zo dňa 15.12.2021.

Súčasne navrhovateľ doložil v zákresoch do kópie z katastrálnej mapy potvrdenia správcov sietí, či navrhovaným zámerom dôjde k styku so sieťami a zariadeniami v ich správe, a to od: SPP-distribúcia, a.s., BVS, a.s., Slovak Telecom, a.s., PROGRES TS, s.r.o.

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. Tieto budú prerokované v rámci stavebného konania a zapracované do podmienok stavebného povolenia.

V konaní bolo konštatované, že umiestnením stavby a jej realizáciou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody chránené zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad v územnom rozhodnutí určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území. Ďalej v podmienkach na umiestnenie stavby určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové umiestnenie stavby a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad v konaní zistil, že dokumentácia stavby je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom.

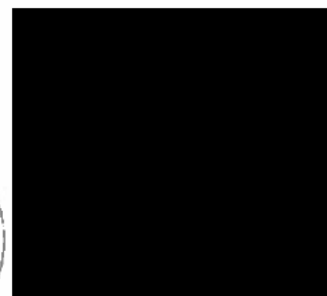
Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť navrhovateľa na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesno-právnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom 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. Tunajší úrad konštatuje, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal: Obec Rovinka, Hlavná č. 350, 900 41 Rovinka, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



Milan Ku be š
starosta obce

Príloha: situácia v M 1: 250

Rozhodnutie obdržia:

Účastníci konania:

1. PIT s.r.o., so, Šaštínska č. 37, 841 04 Bratislava
2. Obec Rovinka, Hlavná č.350, 900 41 Rovinka
3. Ing. Michal Ďurdina, Marhuľová 1908/8, 900 27 Bernolákovo
4. Jaroslav Simandl, Farebná č.591, 900 41 Rovinka
5. Tatiana Simandlová, Farebná č.591, 900 41 Rovinka
6. Mgr. Ján Kromka, Farebná č.591, 900 41 Rovinka
7. Ing. Peter Zámečník, Farebná č.591, 900 41 Rovinka
8. Ing. Katarína Dúcka, Farebná č.591, 900 41 Rovinka
9. Šprtél Rastislav, Budatínska 30654/23, 851 05 Bratislava
10. Mgr. Peter Macanga, Farebná č. 591/11, 900 41 Rovinka
11. Hana Macangová, Farebná č. 591/11, 900 41 Rovinka
12. Šefčovičová Eva, Farebná č. 591/11, 900 41 Rovinka
13. Ing. Roman Fundárek, Farebná č.591, 900 41 Rovinka
14. Mgr. Urbanová Martina, Rovinka 1505/A, 900 41 Rovinka
15. Mgr. Kmeťová Radka, Budatínska 21, 851 05 Bratislava
16. Patrik Okruhlica, Farebná č.591, 900 41 Rovinka
17. Jaroslav Duplinský, Sokol č.90, 044 31 Sokol'
18. Ing. Ingrid Duplinská, Havrania 90/1, 044 31 Sokol'
19. Ladislav Darvaš, Hlavná č.38, 900 41 Rovinka
20. Oľga Darvašová Hlavná č.38, 900 41 Rovinka
21. Miroslav Hrubík, Farebná 1510/13B, 900 41 Rovinka
22. Diana Hrubík, Farebná 1510/13B, 900 41 Rovinka
23. Ing. Zuzana Šimková, Farebná 1510/13B, 900 41 Rovinka
24. JUDr. Mária Hanzlíková, Farebná 1510/13B, 900 41 Rovinka
25. Šáhová Andrea, Herlianska 130/14, 821 03 Bratislava
26. Jučašák Jozef, Brusno 650, 972 32 Chrenovec- Brusno
27. Hnilicová Jana, Farebná 1510/13E, 900 41 Rovinka
28. Bartalová Marianna, Rovinka 1510, 900 41 Rovinka
29. Bc. Štadler Peter, Hlavná 40/35, 900 41 Rovinka
30. Mgr. Štadlerová Kristína, Hlavná 40/35, 900 41 Rovinka

