Obec Rohožník
Obecný úrad Rohožník
Školské nám. 406/1, 906 38 Rohožník

č.j. SOÚ-R/23/164/29/MA Rohožník 04. 04. 2025

ROZHODNUTIE

Obec Rohožník, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle *§ 117 zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm. e) zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. „O prechode niektorých pôsobností o organizácii miestnej štátnej správy na obce a vyššie územné celky“, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní*, ***podľa §§ 39 a 39a stavebného zákona vydáva***

rozhodnutie o umiestnení stavby

„ Nadstavba polyfunkcia Avanárska“
ktorá sa umiestňuje na pozemku reg.„C-KN“ par. č.: **295/7** k. ú. **Rohožník** (SO01) a
295/2; 295/8; 295/9; 295/10; 295/11; 292; 396/2; 396/22; 396/24; 396/28; 334/5 a 325/1 (SO02 a SO03) v k.ú. **Rohožník**;
pre navrhovateľa: **IRG Interior s.r.o.,** so sídlom **Záhorácka 2909, Malacky.**

Stavba bude umiestnená podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval 02/2023 autorizovaný stavebný inžinier Ing. Pavol Pálka, Agátová 1171/20, Senica a podľa „ situácia celková“ č. výkresu „S1“, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Stavba bude zahŕňať tieto stavebné objekty:
SO01- Nadstavba Polyfunkcia AVANÁRSKA;
SO02- Spevnené plochy- parkovacie plochy;
SO03.01- rozšírenie distribučného NN rozvodu;
SO03.02-vonkajšie slaboprúdové rozvody
SO03.03- prípojka NN.

A) Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby určuje tunajší stavebný úrad tieto podmienky:
Stavba bude umiestnená podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval: Ing. Pavol Pálka autorizačné číslo 1460*A*4-1 na pozemku reg.„C-KN“ par. č.: 295/7 k. ú. Rohožník (SO01) a 295/2; 295/8; 295/9; 295/10; 295/11; 292; 396/2; 396/22; 396/24; 396/28; 334/5 a 325/1 (SO02 a SO03) v k.ú. Rohožník.

Hlavným zámerom investora je výstavba nadstavby polyfunkčného bytového domu na Avanáreskej ulici. Účelu pôvodnej administratívnej budovy za polyfunkčnú.
SO01- Nadstavba Polyfunkcia AVANÁRSKA: Na I.NP budú vytvorené dva obchodné priestory a apartmánové jednotky, na II.NP budú bytové jednotky. V navrhovanej nadstavbe- III.NP bytové jednotky a jedného mezonetového bytového podlažia (ustúpené podlažie- podkrovie).
Pôdorysný rozmer bude zostane 11,130 x 21,325m (plus exteriérové schodisko o rozmere 2,800 x 5,855m). Stavba bude mať tir nadzemné podlažia + podkrovie. Zastrešená bude sedlovou strechou s hrebeňom na vúrovni + 14,250m (±0.000= podlaha I.NP).
Urbanisitcké parametre:
Počet podlaží – 3+1
Zastavaná plocha- 239m^2
Podlažná plocha-685,85m^2
Plocha INP: nebytové priestory 95,13m^2
Plocha INP: apartány 2- 102,36m^2
Plocha I.NP celkom- 197,49m^2

Plocha IINP: nebytové priestory(spoločné priestory)- 37,94m^2
Plocha IINP: byty (5)- 162,45m^2
Plocha II.NP celkom- 200,39m^2;

Plocha IIINP: nebytové priestory(spoločné priestory)- 37,94m^2
Plocha IINP: byty (5)- 163,54m^2
Plocha III.NP celkom- 201,48m^2;

Plocha podkrovia: nebytové priestory(spoločné priestory)- 24,74m^2
Plocha podkrovia: byty (3)- 76,33m^2
Plocha podkrovia: celkom- 101,07m^2.

SO02- Spevnené plochy- parkovacie plochy: Napojenie tejto výstavby na existujúcu dopravnú sieť z ulice Avanárskej, kde zo severnej časti pozemku bude zrealizovaný vjazd. Počet parkovavcích státí bude vypočítaný podľa STN je16. V návrhu sa ráta s 24 umiestnených podľa celkovej situácie v prílohe.
SO03.01- rozšírenie distribučného NN rozvodu: Objek rieši návrh distribučných rozvodov NN 1kV káblových distribučných rozvodov pre objekt bytového domu SO01. Bod napojenia je existujúca TS. Z TS budú káble – vetva 1 o dĺžke 320m a vetva 2 o dĺžke 320m vedené do rozpojovacej a istiacej skrine SR. Káble budú uložené v chodníku, vo voľnom teréne v zeleni pri precho pod komunikáciou sa uložia do chráničky.
SO03.02-vonkajšie slaboprúdové rozvody: Účelom sú optické prenosné siete za účelom poskytnutia multifunkčných telekomunikačných služieb.
SO03.03- prípojka NN: Z novej rozpojovacej a istiacej skrine NN bude prípojka vedená do hlavného elektromerového rozvádzača.

B) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

Stavba zasahuje do prvého stupňa ochrany prírody.
OÚ Malacky, OSŽP – záväzné stanovisko č. OÚ-MA-OSZP-2023/021118-002 zo dňa 08. 06. 2023:
Riešený pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany - všeobecná ochrana.
Vetracie otvory, pukliny, otvory pod strechami vyhľadávajú na hniezdenie a zimovanie chránené druhy živočíchov
- dažďovníky tmavé, lastovičky domové, belorítky domové, vrabce domové a tiež netopiere.
Vysoko urbanizované mestské prostredie je v súčasnosti prirodzeným biotopom horeuvedených druhov. Okrem rušenia a ničenia hniezd počas rozmnožovacieho obdobia pri zatepľovaní je negatívnym javom aj uväznenie netopierov vo vetracích otvoroch a dutinách budov počas zimovania. Uvedené otvory predstavujú hniezdny biotope aj pre dažďovníka tmavého, ktorý by sa zatepľovaním nemal zničiť, t.z. je potrebné ponechať voľný otvor, ktorý by umožnil prílet a odlet živočíchov. Dažďovníky tmavé hniezdia na Slovensku len v mestách a obciach. Realizáciou rekonštrukcie polyfunkčných objektov, bytových domov hlavne v hniezdnom období dochádza k rušeniu dospelých vtákov a mláďat na hniezde. Upchatím hniezdnej dutiny dochádza k uhynutiu samičky sediacej v hniezde v dôsledku vyhladovania, k zničeniu znášky a úhynu mláďat. V prípade, že v objekte bol zaznamenaný výskyt netopierov je potrebné zachovať ochranu počas zimovania a zdržiavania sa jedincov v objekte počas zimnej hibernácie až do definitívneho vytesnenia kolónie netopierov oprávnenou osobou (zástupca CHKO Záhorie, Bratislavské regionálne ochranárske združenie). Je nevyhnutné zabezpečiť také riešenie, pri ktorom nedôjde k usmrteniu a zániku úkrytov týchto zákonom chránených živočíchov. Netopiere sú na úkryty v budovách dlhodobo viazané a využívajú ich celoročne. Podľa § 4 zákona je každý. kto vykonáva činnosť, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu, poškodzovaniu a ničeniu.
Podľa§ 35 ods. 1 zákona je chráneného živočícha zakázané:
a) úmyselne odchytávať v jeho prirodzenom prostredí
b) úmyselne zraňovať alebo usmrcovať v jeho prirodzenom areáli,

c) úmyselne rušiť v jeho prirodzenom areáli, najmä v období rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku alebo migrácie
d) medzidruhovo krížiť vrátene krížencov
e) držať, prepravovať, predávať, vymieňať alebo ponúkať na predaj alebo výmenu.
Podľa § 35 ods. 2 zákona je zakázané
a) zbierať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť vajcia chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli vo voľnej prírode alebo držať ich vrátane prázdnych vajec,
b) odstraňovať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť hniezda chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli,
c) poškodzovať alebo ničiť miesta rozmnožovania alebo 111 iesta odpočinku chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli.
Stavebné práce žiadame realizovať v mimohniezdnom období t.j. od 31.8. do 1.3.
Žiadame použiť také technické riešenie, ktoré by zabránilo usmrcovaniu chránených živočíchov a zachovanie existujúcich úkrytov v budovách (podkrovia, vetracie otvory a pod.).
Ak sa existujúce úkryty, hniezdiská nachádzajú na miestach, kde je ich zachovanie problematické napr. špáry medzi panelmi alebo strešné priestory žiadame použiť také technické riešenie, ktoré v dostatočnom rozsahu nahradí ich stratu. Jedná sa napr. o inštaláciu špeciálnych búdok pre dažďovníky a netopiere. Z hľadiska náročnosti vykonávania dodatočných opatrení je pre stavebníkov výhodnejšie prispôsobiť časový harmonogram stavby horeuvedeným podmienkam a použiť vhodné technické riešenie už pri plánovaní stavby, ako zanedbať problematiku ochrany chránených druhov živočíchov a riešiť ju až počas realizácie stavby alebo po jej ukončení.
Vzhľadom na potrebu ochrany životných podmienok chránených druhov vtákov a netopierov je potrebné predchádzať zásahom, ktorými by mohlo dochádzať k ich ohrozeniu alebo usmrteniu a k likvidácii ich biotopov.
Stavebník požiada Správu CHKO Záhorie, Plavecký Štvrtok č. 173 o posúdenie výskytu chránených druhov živočíchov a ich biotopov v objekte.
V zmysle § 103 ods. 7 zák. č. 54312002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 47912005 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s§ 140b zák. č. 47912005 Z.z. sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

C) Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a účastníkov konania:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/8574/21966/2023 zo dňa 04.08.2023: súhlasí sa s návrhom na územné konanie stavby „NADSTAVBA POLYFUNKCIA AVANÁRSKA" par. č. 295/7, k.ú. Rohožník, obec Rohožník.
Súčasne sa požaduje:
1. Riešiť potrebnú nepriezvučnosť stavebných konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytmi a nebytovými priestormi, v súlade s požiadavkami STN 73 0532:2013 Akustika. Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Požiadavky.
2. Pracoviská (vrátane nájomných jednotiek) v podrobnostiach riešiť v zmysle požiadaviek Nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov.
3. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
a) protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody, výsledky ktorého preukážu súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov,
b) protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532:2013 (cit. vyššie), c) protokol z objektívneho merania hluku, výsledky ktorého preukážu, že hluk z vonkajších prípadne iných zdrojov hluku lokality (doprava) nebude negatívne vplývať na navrhované chránené prostredie podľa vyhl. 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.

d) protokol z objektívneho merania hluku, výsledky ktorého preukážu, že hluk z vnútorných zdrojov navrhovanej stavby (TZB) nebude negatívne vplývať na vlastné a okolité chránené prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie),

OÚ Malacky, OSŽP - vyjadrenie č. OÚ-MA-OSZP-2023/020780-002 zo dňa 28.06.2023:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 5 ods.1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy v zmysle § 61 vodného zákona preskúmal predloženú dokumentáciu a konštatuje, že navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov, za dodržania ustanovení vodného zákona možná.

- Napojenie vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie je potrebné prejednať s vlastníkom a prevádzkovateľom existujúcich sietí.

V zmysle§ 73 ods. 17 vodného zákona v znení zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s§ 140b zákona č. 479/2005 Z.z. sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle ustanovení vodného zákona a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní. Toto vyjadrenie platí pokiaľ sa nezmenili skutočnosti za ktorých bolo vydané.

OÚ Malacky, OSŽP - vyjadrenie č. OÚ-MA-OSZP-2023/021413-002 zo dňa 31.05.2023:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia na stavbu za dodržania nasledovných podmienok:

1. V rámci stavebného povoľovania žiadame doplniť do projektovej dokumentácie predpokladané druhy a množstvá stavebných odpadov vznikajúcich počas stavebnej činnosti, zaradených podľa Katalógu odpadov (Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov).
2. Pôvodca (Investor) stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia§ 14 a§ 77 zákona o odpadoch:
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (predchádzanie vzniku odpadu, príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie),
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
3. Pôvodcovi stavebných odpadov a odpadov z demolácii sa povoľuje zhromažďovať odpad v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne je povinný odovzdať odpad oprávnenému odberateľovi.
4. Odpad, kat. č. 17 05 04 - zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a kat. č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05, použitý na skladovanie a na terénne úpravy mimo miesta vzniku (t. j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.
5. Pôvodca stavebných odpadov je následne v kolaudačnom konaní povinný Okresnému úradu v Malackách, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva dokladovať spôsob nakladania so vzniknutým stavebným odpadom (originál potvrdenia o odovzdaní odpadu z predmetnej stavby do zariadenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie stavebného odpadu) a doložiť kópiu vydaného stavebného povolenia.

V znení§ 99 ods. (1) zákona o odpadoch a v súlade s§ 140 b zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko.

Jeho obsah je pre správny orgán záväzný. Bez jeho zosúladenia s inými záväznými stanoviskami, správny organ nemôže vo veci rozhodnúť.

OÚ Malacky, PaLO - stanovisko č. OÚ-MA-PLO/2023/020601-002 zo dňa 11.07.2023: stavba musí byť v súlade s UPobce Rohožník.

KPÚ Bratislava- záväzné stanovisko č. KPUBA-2023/11706-2/44426/KER zo dňa 02.06.2023: súhlasí s realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, s podmienkami:

1. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa§ 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Obec Rohožník-stanovisko: súhlasí s napojením na miestnu komunikáciu.

Úrad BSK, odbor dopravy- stanovisko č. 4336/2023/PK-96 zo dňa 4.8.2023: Navrhovaný bytový dom je situovaný po pravej strane cesty 11/501 Rohožník – Sološnica v smere jej kumulatívneho staničenia na pozemku CKN pare. č. 295/7 k.ú. Rohožník v zastavanom území obce Rohožník. Dopravná obsluha je navrhnutá spoločným vjazdom a výjazdom na miestnu komunikáciu Ul. Avanárska v mieste existujúceho vjazdu. Stavba polyfunkčného bytného domu, jeho dopravná obsluha a pripojenie na inžinierske siete nie je v dotyku s cestou II/501.
S vydaním územného rozhodnutia stavby „Nadstavba polyfunkcia Avanárska, Rohožník" súhlasíme. Toto stanovisko má platnosť jeden rok a nenahrádza stanovisko v ďalšom stupni stavebného konania.

Západoslovenská distribučná a.s. stanovisko k PD pre územné konanie zo dňa: 31.05.2023:
Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: Nadstavba polyfunkcia AVANÁRSKA (ďalej len „Stavba"), na pozemku registra C, s parcelným číslom 295/7, v katastrálnom území Rohožník, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 04/2023, pre stavebný objekt/stavebné objekty: SO. 01 Nadstavba Polyfunkcia AVANÁRSKA SO. 02 SPEVNENÉ PLOCHY – PARKOVACIE PLOCHY SO 03. 01 ROZŠÍRENIE DISTRIBUČNÉHO NN ROZVODU SO 03. 02 VONKAJŠIE SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY SO 03. 03 PRÍPOJKA NN za týchto podmienok:
• Pre pripojenie 15 OM je potrebné vybudovať:
• Nový káblový NN rozvod káblom 2x NAYY-J4x240, novým káblovým rozvodom sa bude napájať nová skriňa SR 52-215, skriňa SR bude vyhotovená s pozdĺžnym delením. Káblový rozvod sa pripojí do jestvujúcej TS 0052-021.
• V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nenachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
• Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení§ 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením našej spoločnosti ako stavebníka), vyplňte elektronický formulár v aplikácii e-Žiadosti. Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických zariadení, vyplňte kontaktný formulár.
Projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle „štandardov projektovej dokumentácie", ,,Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN/VN sietí a distribučných transformačných staníc" a „Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie", zverejnených na www.zsdis.sk.
Toto stanovisko je platné 12 mesiacov od dátumu jeho vydania. Pri jednaniach s našou spoločnosťou vo vyššie uvedenej veci predložte toto stanovisko.

SPP-distribúcia a.s. – vyjadrenia č. TD/NS/0518/2023/Gá zo dňa 31.7.2023:
SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:
VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- 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-0 www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-0 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 zariadenia;
• 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 PZ v zmysle platnej legislatívy.
BVS a.s. – vyjadrenia č. 043053/2023/JL zo dňa 02.06.2023:
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 pásma ochrany, 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: „Nadstavba polyfunkcia AVANÁRSKA" 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 pásmo ochrany Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu je možné objednať na odbore priamych služieb zákazníkom BVS. Technické riešenie a návrh 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 Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." (ďalej len „technické podmienky").
V zmysle „technických podmienok" je potrebné navrhnúť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. Ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov. 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 Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sidle www.bvsas.sk.
Vlastník vodovodnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) 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

S navrhovaným technickým nesením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou prostredníctvom rekonštrukcie existujúcej vodovodnej prípojky budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Nakoľko je odberné miesto napísané na iného odberateľa, je potrebné urobiť zmenu odberateľa na vlastníka (príp. nájomcu) pozemku - Tlačivo: Hlásenie zmeny odberateľa na odbernom mieste nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách. Prípadne o rekonštrukciu vodovodnej prípojky musí požiadať vlastník prípojky (zazmluvnený RepaNet, o.z.).
2. S rekonštrukciou vodovodnej prípojky na DN 50 HDPE nebudeme mať námietky.
3. Pripojenie na verejný vodovod bude možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebula zriadená vodovodná prípojka.
4. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť navrhnutá priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
5. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
6. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej bude umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer bude súčasťou vodomernej zostavy a bude vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
3. Vodomernú šachtu žiadame navrhnúť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 1 Om od bodu napojenia na verejný vodovod.
4. V prípade umiestnenia vodomernej šachty na cudzom pozemku / pozemku viacerých spoluvlastníkov, je potrebné k žiadosti o stavebné povolenie priložiť overenú Dohodu o umiestnení vodomernej šachty od vlastníka pozemku / spoluvlastníkov pozemku, na ktorom bude šachta umiestnená.

B. Požiarne zabezpečenie stavby

K zabezpečeniu potreby požiarnej vody pre navrhovaný objekt „Nadstavba polyfunkcia AVANÁRSKA" nebudeme mať námietky.

Primárnou funkciu verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarny vodovod. BVS v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretalk na vodovodnej sieti.

C. Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti cez vybudovanú kanalizačnú prípojku budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 161 O a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
3. Na kanalizačnej prípojke doporučujeme osadiť spätnú klapku.

4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
5. 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. S odvádzaním zrážkových vôd zo strechy polyfuncie do verejnej kanalizácie nesúhlasíme.
V Rohožníku, v predmetnej lokalite, BVS neprevádzkuje dažďovú kanalizáciu, o stanovisko k napojeniu na miestnu dažďovú kanalizačnú sieť je potrebné požiadať vlastníka týchto rozvodov.
Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú z nesenia napojenia stavby na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk. Pri zaslaní neúplnej žiadosti pre predmetnú stavbu alebo len časti dokladov bude žiadosť pre stavebné konanie vrátená späť na doplnenie. BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností
ST a.s. -vyjadrenie č. 6612313232:
Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácii (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:
1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. 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.
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. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, +421 34 6512662
4. V zmysle§ 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 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.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti 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 zaradení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9.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 spoločností 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.
10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s, a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak lelekom, a.s, základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: https://www.telekom.sk/vyjadrenia Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
12. 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.
13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

D) Povinnosti navrhovateľa:

Navrhovateľ zabezpečí vypracovanie PD pre stavebné povolenie v súlade s platnou legislatívou, najmä so stavebným zákonom, príslušnými vyhláškami a STN.

E)Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: V rámci konania neboli vznesené námietky

E)Čas platnosti územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby je podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona platné tri roky, odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.

Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona, môže stavebný úrad na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty, avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím trojročnej zákonnej lehoty vrátane odvolacieho konania. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Podľa § 40 ods. (4) stavebného zákona toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Podľa § 41 ods. (1) stavebného zákona môže stavebný úrad z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území.

Odôvodnenie

Dňa 09.08.2023 podal navrhovateľ: IRG Interior s.r.o., so sídlom Záhorácka 2909, Malacky návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „ Nadstavba polyfunkcia Avanárska“
ktorá sa umiestňuje na pozemku reg.„C-KN“ par. č.: 295/7 k. ú. Rohožník (SO01) a 295/2; 295/8; 295/9; 295/10; 295/11; 292; 396/2; 396/22; 396/24; 396/28; 334/5 a 325/1 (SO02 a SO03) v k.ú. Rohožník. Dokumentáciu pre územné rozhodnutie vypracoval 02/2023 autorizovaný stavebný inžinier Ing. Pavol Pálka, Agátová 1171/20, Senica. Podanie neposkytuje dostatočný podklad v zmysle § 3 a §4 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, preto obec Rohožník, vyzval dňa 02.10.2023 stavebníka na doplnenie podania a konanie prerušil. Stavebník podanie postupne doplnil, posledné doplnenie dňa 29.01.2025.
Hlavným zámerom investora je výstavba nadstavby polyfunkčného bytového domu na Avanáreskej ulici. Účelu pôvodnej administratívnej budovy za polyfunkčnú,
Podľa územného plánu obce Rohožník a jeho zmien a doplnkov táto lokalita má funkčné využitie Funkčné plochy OV - Plochy občianskej vybavenosti
základná charakteristika : - plochy areálov, komplexov, stavieb a zariadení občianskej vybavenosti s charakteristikami podľa funkčného zamerania, súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy, námestia a pešie plochy, dopravné a technické vybavenie pre obsluhu územia
dominantné funkčné využitie : - plochy, budovy, objekty a zariadenia občianskej vybavenosti - pešie a zhromažďovacie priestory, námestia s prvkami drobnej architektúry, - verejná zeleň - parkovo upravená
prípustné doplnkové funkčné využitie : - bývanie v polyfunkčných budovách pri zachovaní prízemia (parter) pre situovanie občianskej vybavenosti

Zastavovacie regulatívy - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie vstupov do objektu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,
Výška zástavby - maximálne 3 nadzemné podlažia pre základnú občiansku vybavenosť.
Typy striech - sedlové so štítom, valbové, ploché.

Podľa § 36, ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa § 36, ods. 3 stavebného zákona: Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa § 37, ods. 1 stavebného zákona: Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa § 37, ods. 2 stavebného zákona: Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 37, ods. 3 stavebného zákona: Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 42, ods. 1 stavebného zákona: Územné rozhodnutie sa účastníkom oznamuje doručením písomného vyhotovenia.

Podľa § 42, ods. 4 stavebného zákona: Odkladný účinok odvolania proti územnému rozhodnutiu nemožno vylúčiť.

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. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.

Dňa 03.03.2025 oznámila obec Rohožník ako príslušný stavebný úrad listom č. SOÚ-R/23/164/29/MA začatie územného konania o umiestnení predmetnej stavby všetkým účastníkom konania, dotknutým orgánom a správcom inžinierskych sietí a stanovila lehotu na uplatnenie si podania námietok. V tejto lehote neboli uplatnené žiadne námietky od účastníkov konania.

Podľa § 36, ods. 4 stavebného zákona: Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa § 26, ods. 1 zákona o správnom konaní: Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 26, ods. 2 zákona o správnom konaní: Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

V súlade s §36 ods.1 stavebného zákona účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky najneskôr pri ústnom rokovaní zápisom, alebo písomným podaním na tunajšom stavebnom úrade do daného termínu. V rovnakej lehote mali možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány štátnej správy a dotknuté organizácie.

Pozemok reg.„C-KN“ par. č.: 295/7; 295/2; 295/8; 295/9; 295/10 a 295/11 k. ú. Rohožník a stavba súp. č. 478, na ktorom sa umiestňuje stavebný objekt (SO01 a SO02) je podľa výpis z LV č. 12 vo vlastníctve Mgr. Alžbeta Šišolák Némethová v spoluvlastníckom podiele 1/1. Vlastníčka súhlasila s realizáciou stavby. Pozemok reg.„C-KN“ par. č. : 292; 396/2; 396/22 a 325/1 na ktorom sa umiestňuje objekt SO03 je podľa výpisu z LV č. 710 vo vlastníctve obce Rohožník v spoluvlastníckom podiele 1/1. Obec Rohožník súhlasí s umiestnením stavby. Pozemok reg.„C-KN“ par. č. 396/24; 396/28 je podľa výpisu z LV č. 705 vo vlastníctve Západoslovenskej distribučnej a.s., ktorá vydala súhlasné stanovisko k stavbe.

Navrhovateľ predložil: návrh na vydanie územního rozhodnutia, súhlasy vlastníkov pozemkov a DUR. Ďalej predložii nasledovné vyjadrenia, stanoviská, záväzné stanoviská dotknutých orgánov štátnej správ a dotknutých orgánov: Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava; Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Malacky (č. ORHZ-MAI-2023/000405-002 súhlasí bez pripomienok); stanovisko obce Rohožník ako vlastíka komunikácie; OÚ Malacky, OSŽP; OÚ Malacky, PaLO; OÚ Malacky, OCDaPK; OÚ Malacky odbor krízového riadenia; KPÚ Bratislava; ÚBSK odboru dopravy; SCBSK; SSC Bratislava ZD a.s.; SPP-distribúcia a.s., BVS a.s.; ST a.s., Hydromeliorácie š.p., Orange a.s., eusrteam a.s. a MNO- správa majetku. Účastníci konania nepodali žiadne pripomienky ani námietky. Všetky pripomienky od orgánov štátnej správy a organizácií, ktoré boli vznesené v územnom konaní stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Stavebný úrad nezistil žiadne iné dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia. Ich podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov nevyplynula žiadna pochybnosť o nepriaznivom vplyve stavby a ani o tom, že by navrhovaná stavba bola v území nevhodnou.

Podľa ustanovenia § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby sa okrem požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

V územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v ustanovení § 37 ods. 2 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia

a súhlasy dotknutých orgánov štátnej správy, ich prípadné podmienky a pripomienky určil stavebný úrad ako podmienky umiestnenia a ich splnenie bude skúmať v stavenom konaní.

Podmienky na umiestnenie stavby sú výsledkom zosúladenia rôznych záujmov v území a s prihliadnutím na budúce účinky stavby v území, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, súladu urbanisticko–architektonického riešenia stavby s okolím, určenia polohy stavby na pozemku aj vo vzťahu k susedným stavbám.

Stavebný úrad sa zaoberal navrhovanou stavbou aj z hľadiska ochrany životného prostredia, zohľadnil kladné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a po zvážení všetkých skutočností a podmienok, ktoré vymedzili umiestnenie navrhovanej stavy konštatuje, že umiestnenie stavby je v súlade s hygienickými požiadavkami ochrany životného prostredia, stavba je a urbanisticky začlenená do územia a jej umiestením nedôjde k zhoršeniu životného prostredia nad prípustnú mieru.

Po preskúmaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, stavebný úrad dospel k záveru, že návrh poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, návrh posúdil z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal jeho súlad s príslušným územnoplánovacím podkladom, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného územného rozhodnutia.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia a tieto stanoviská zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Obec Rohožník, ako príslušný stavebný úrad, podrobne a v celom rozsahu preskúmala návrh na začatie územného konania o umiestnení stavby spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdila návrh s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami a na základe skutkového stavu rozhodla tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovateľ uhradil správne poplatok vo výške 700€ podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle §§ 53 a 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Bratislava. Odvolanie sa podáva písomne na tunajší stavebný úrad (podateľňa Obecného úradu v Rohožníku, Školské nám. 406/1, 906 38 Rohožník).

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

.

Mgr. Peter Švaral
starosta obce

Podľa § 42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby účastníkom stavebného konania.
Podľa § 26 ods.2 zákona Č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dni na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny organ zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým najmi v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

.

Toto oznámenie musi byt' vyvesené na úradnej tabuli na dobu 15 dní:

Obec rohožník — úradná tabuľa — zverejnenie po dobu 15 dni:

Oznámenie bolo vyvesené dňa 7.4.2025 oznámenie bolo zvesené dňa

Internetovej stránka obce Rohožník — úradná tabuľa zverejnenie po dobu 15 dni:

Oznámenie zverejnené dňa:7.4.2025 oznámenie ukončené dňa

Prílohy: *„ situácia celková“ č. výkresu „S1“*

Doručuje sa:

1. Obec Rohožník- **Ko žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia**
2. IRG Interior s.r.o., Záhorácka 2909, Malacky – **doručenie verejnou vyhláškou**
3. **Osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté**)- **doručenie verejnou vyhláškou**
4. vlastníci pozemkov: reg.„C“ par. č.: **295/7; 295/2; 295/8; 295/9; 295/10; 295/11; 292; 396/2; 396/22; 396/24; 396/28; 334/5 a 325/1** (SO01 ; SO02 a SO03) v k.ú. **Rohožník - doručenie verejnou vyhláškou**
5. vlastníci susedných pozemkov: **–doručenie verejnou vyhláškou**

ostatní:

6. Okresný úrad Malacky, odbor SOŽP, ochrana prírody a krajiny; Záhorácka 2942/60A,Malacky
7. Okresný úrad Malacky, odbor SOŽP, odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, Malacky
8. Okresný úrad Malacky, , odbor SOŽP, ochrana vôd; Záhorácka 2942/60A, Malacky
9. Okresný úrad Malacky, odbor pozemkový a lesný, Záhorácka 2942/60A, Malacky
10. Okresný úrad Malacky, odbor CDaPK, Zámocká 5, Malacky
11. Okresný úrad Malacky, odbor CO, Záhorácka 2942/60A, Malacky
12. RÚVZ, Ružinovská 8, Bratislava
13. ORHaZZ, Legionárska 882, Malacky
14. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
15. Úrad BSK, odbor dopravy, Sabinovská 16, P.O.Box 106, Bratislava
16. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
17. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
18. BVS a.s.Prešovská 48, Bratislava
19. Slovak Telekom a.s. Bajkalská č. 28, Bratislava 814 62,
20. SVP š. p., Správa povodia Moravy, Pri Maline1, 901 01 Malacky
21. Hydromeliorácie, š. p., Vrakunská cesta 29, 825 63 Bratislava
22. Eustream a.s.Votrubova 901/11A, Bratislava
23. SEPS a.s., Mlynské nivy 59/A, Bratislava

Na vedomie (nemá formu doručenia):

24. Mgr. Alžbeta Šišolák Némethová, Lipová 5514/, Malacky,
25. spis