



•
Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
198/7285/2026/MF

Vybavuje/linka
Margita Fleischerová

Rovinka
16. 06. 2026

Vec

Oznámenie konania o stavebnom zámere

Počet príloh: 1

21-198 Somolani Szelepcsényi Jazerná druhé doručenie.pdf

Ing. Tomáš Káčer
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol podpísaný elektronicky

Rozdeľovník k 198/7285/2026/MF

Matúš Szelepcsényi, Za hrádzou 2500/24, 900 41 Rovinka
Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, Metodova 8, 82108 Bratislava
PROGRES-TS, s. r. o., IČO: 35691778, Riečna 938/20, 90041 Rovinka
Slovak Telekom, a.s., IČO: 35763469, Bajkalská 28, 81762 Bratislava
SPP - distribúcia, a.s., IČO: 35910739, Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava - mestská časť Ružinov
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, IČO: 31755194, Leškova 3011/17, 81104 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 35850370, Prešovská 48, 82646 Bratislava - mestská časť Ružinov
Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, IČO: 00151866, Hasičská 4, 90201 Pezinok
Okresný úrad Senec, IČO: 00151866, 903 01 Senec
Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Senci, IČO: 00151866, Hollého 8, 90301 Senec
SITEL s.r.o., IČO: 31668305, Zemplínska 6, 04001 Košice
Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, IČO: 00683876, Sekulská 672/1, 84104 Bratislava - mestská časť Karlova Ves
Slovenský zväz telesne postihnutých, IČO: 12664979, Ševčenkova 1071/19, 85101 Bratislava - mestská časť Petržalka
Obec Rovinka, IČO: 00305057, Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, IČO: 00607436, Ružinovská 4813/8, 82009 Bratislava - mestská časť Ružinov
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod, IČO: 36022047, Karloveská 2, 842 17 Bratislava - mestská časť Karlova Ves
Ing. Matej Frolkovič, Hlavná 54/51A, 90041 Rovinka
Mgr. Tomáš Somoláni, Krajná 700/12, 90041 Rovinka

OBEC ROVINKA

Hlavná 350 900 41 Rovinka

č.j. OR SÚ 21/198/7285/2026/FLM

Rovinka, 16.06.2026

účastníci konania
dotknuté orgány a
dotknuté právnické osoby

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

Vec:

Opakované oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere a o upustení od ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou verejnou vyhláškou

podľa § 51 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v spojení so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok)

Stavebný úrad listom č.j. OR SÚ 21/198/4508/2026/FLM zo dňa 30.03.2026 oznámil konanie o stavebnom zámere, avšak bolo zistené, že predmetné oznámenie nebolo vyvesené na úradnej tabuli. Z tohto dôvodu stavebný úrad oznamuje začatia konania o stavebnom zámere a o upustení od ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou a z dôvodu, že počet účastníkov konania je väčší ako 20 v zmysle § 51 ods. 2 stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. je konanie oznámené verejnou vyhláškou.

Dňa 16.03.2026 bola na stavebný úrad obce Rovinka ako príslušnému stavebnému úradu (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru stavby s názvom „**Rodinný dom s troma bytovými jednotkami FM 2102 - SO 01 a SO 02**“, na Jazernej ulici v Rovinke, na pozemkoch parcelné čísla: **208/9, 207, 208/37 a 208/27**, katastrálne územie Rovinka s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou a s dopravným prístupom z pozemku na komunikáciu Jazerná EKN pozemok parcelné číslo 1122, katastrálne územie Rovinka.

ID stavby: nepridelené

Názov stavby: „Rodinný dom s troma bytovými jednotkami FM 2102 - SO 01 a SO 02“

V členení: **SO 01 – Rodinný dom s troma bytovými jednotkami FM 2102**
SO 02 – Rodinný dom s troma bytovými jednotkami FM 2102
SO 03 – Spevnená plocha a vjazd.

Miesto stavby: Jazerná ulica, Obec Rovinka

Stavebné pozemky: registra „C“-KN, parcelné čísla **208/9, 207, 208/37 a 208/27**

Katastrálne územie: Rovinka

Identifikačný kód: 1113 trojbytová budova

Typ stavby: Samostatná stavba
Charakter stavby: budova, novostavba, jednoduchá stavba, trvalá stavba
Účel stavby: bývanie.

K žiadosti bola predložená dokumentácia pre stavebný zámer, ktorú vypracoval Ing. Matej Frolkovič, bytom Hlavná 54, 900 41 Rovinka v termíne 12/2025.

Predložený návrh zástavby je klasifikovaný ako jednoduchá stavba podľa § 2 ods. 6 stavebného zákona.

Dňom podania žiadosti bolo začaté v súlade s § 50 stavebného zákona konanie o stavebnom zámere (ďalej len konanie).

Popis stavby:

Predložený stavebný zámer rieši novostavbu dvoch identických rodinných domov SO 01 a SO 02, s troma bytovými jednotkami, ktoré budú nepodpivničené, dvojpodlažné a zastrešené plochou strechou. V stavbe budú 3 štvorizbové bytové jednotky.

Pre plánovanú stavbu sú na pozemku už realizované prípojky na verejný vodovod, kanalizáciu a elektro, ktoré boli povolené formou ohlásenia drobnej stavby.

Stavby budú napojené na verejné inžinierske siete: voda, kanalizácia, elektrická energia, novo navrhovanými prípojkami. Stavby budú opatrené bleskozvodom. Dažďové vody zo strechy budú odvádzané zvodmi do vsaku na pozemku stavebníka.

Dopravné napojenie stavby bude riešené vjazdom a výjazdom z pozemkoch parcelné čísla **208/9, 207** na komunikáciu Jazerná, pozemok EKN parcelné číslo 1122, katastrálne územie Rovinka. Statická doprava pre 16 osobných automobilov je riešená pozemkoch stavby, na novovybudovaných spevnených plochách.

Základné rozmerové a kapacitné údaje stavby (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)

- celková výmera stavebného pozemku:	1 469 m ²
- zastavaná plocha stavby :	383,04 m ² (2 x 191,52 m ²)
Úžitková plocha:	2 x 272,76 m ²
Obytná plocha:	2 x 196,59 m ²
Výška stavby:	+ 6,744 m
výška komína v RD	+ 8,441 m
Rozmery objektu:	19,950 x 8,700 m
- spevnené plochy:	239,64 m ²
- plocha zelene:	845,32 m ²
Navrhovaný počet parkovacích státí:	16
Počet nadzemných podlaží:	2 NP, bez podpivničenia

Index zastavanosti: max. 0,26

Index zelene min. 0,57

Podlažnosť max. 2 NP

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, z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia.

Dotknuté pozemky zástavbou parcelné čísla CKN **208/9, 207, 208/37 a 208/27**, katastrálne územie Rovinka sú súčasťou územia zadefinovaného v zmysle platného Územného plánu obce Rovinka, rok 2001 v znení zmien a doplnkov zaradené do funkčnej plochy **individuálne formy bývania** – stav.

Súhlasné záväzné stanovisko orgánu územného plánovania bolo vydané dňa 31.12.2024 pod č.j. OR SÚ ZS 691/7590/2024/FLM.

Polohové osadenie stavieb:

Stavba bude umiestnená podľa situácie M 1:250.

umiestnenie objektu SO 01 voči susedným nehnuteľnostiam:

-k pozemku parcelné č. 202/3, 202/2 -	min. 6,200 m
-k stavbe na pozemku parcelné č. 202/1 -	min. 10,250 m
-k pozemku parcelné č. 21077/43, /45, /89, /90 -	min. 6,200 m
-k pozemku parcelné č. „E“ 1122 (Jazerná ul.) -	min. 6,000 m
-k budúcej stavbe SO 02 -	min. 17,000 m

umiestnenie objektu SO 02 voči susedným nehnuteľnostiam:

-k pozemku parcelné č. 206/3, 206/2 -	min. 3,750 m
-k stavbe na pozemku parcelné č. 206/1 -	min. 8,450 m
-k pozemku parcelné č. 21077/92, /93, /46, /94 -	min. 8,000 m
-k pozemku parcelné č. 208/35, /36, /10 -	min. 4,740 m
-k budúcej stavbe SO 01 -	min. 17,000 m

Výškové umiestnenie stavieb SO 01 a SO 02:

- 0,180 m = úroveň územia
- ± 0,000 m = podlaha I. NP
- + 3,010 m = podlaha II. NP
- + 6,744 m = max. výška stavby (atika)
- + 8,441 m = výška komína

Nakoľko je podaná žiadosť úplná včítane Správy o prerokovaní stavebného zámeru Obec Rovinka, v zastúpení starostom, ako stavebný úrad, príslušný podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len Stavebný zákon) a v súlade s ustanovením § 51 ods. 1, ods. 2 a ods. 3 Stavebného zákona a podľa § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, v spojení s § 6 vyhlášky č. 60/2025 Úradu pre územné plánovanie a výstavby SR o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby opakovane

o z n a m u j e

začatie konania o stavebnom zámere dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a všetkým známym účastníkom konania.

Nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby, súčasne upúšťa v zmysle § 53 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

Účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť v zmysle § 51 ods. 2 stavebného zákona **najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia**. Zároveň stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že na neskoršie podané námietky a pripomienky sa neprihliadne.

V zmysle § 51 ods. 3 Stavebného zákona; Ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo jeho pobyt účastníkov konania nie je správnomu orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Podľa § 52 ods. 4 Stavebného zákona; Návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

Podľa § 52 ods. 5 Stavebného zákona; Správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“).

Podľa § 17 ods. 1 a 3 správneho priadku, ak sa niektorý z účastníkov konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Do podkladov dokumentácie pre stavebný zámer možno nahliadnuť na stavebnom úrade obce Rovinka, v budove kultúrneho domu Rovinka, na prízemí v určené dni: pondelok 8,00-12,00 a 13,00-16,00 hod., streda 8,00-12,00 hod.

Toto oznámenie sa doručuje stavebníkom a projektantovi jednotlivo. Ostatným účastníkom konania - vlastníkom susedných pozemkov a stavieb, vlastníkom stavebných pozemkoch, ktorých práva a právom chránené záujmy by mohli byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté, sa oznámenie doručuje verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým (na úradnej tabuli Obce Rovinka a na internetovej stránke obecného úradu Rovinka). Dňom doručenia oznámenia účastníkom konania je 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Poučenie:

Podľa § 52 stavebného zákona:

ods. 6: Správny orgán neprihliadne ani na

- a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,*
- b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,*
- c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,*
- d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,*
- e) anonymné podania.*

ods. 7: Odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania

Ing. Tomáš Káčer
starosta obce

Príloha: situácia stavby

Upozornenie:

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 Stavebného zákona. Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku sa doručenie verejnou vyhláškou vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, ako aj zverejní na jeho webovej stránke. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia oznámenia.

Na doručenie so žiadosťou o zverejnenie:

1. Obec Rovinka

Obec Rovinka žiadame, aby predmetné oznámenie vyvesili po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a po zvesení zaslali kópiu na tunajší úrad, s potvrdením dátumu vyvesenia a zvesenia oznámenia.

Doručuje sa:

Účastníci konania:

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

2. Vlastníkom stavebných pozemkov parciel KN registra „C“: parc. č. 208/27, kat. úz. Rovinka
3. Vlastníkom susedných pozemkov a stavieb najmä parciel KN registra „E“: parc. č. 1122, 1065, registra „C“ 206/2, 206/1, 206/3, 202/2, 202/1, 202/3, 202/14, 21077/110, 21077/43, :/45, 21077/89-93, 21077/46, 21077/94, 208/10, :/36, :/35, kat. územie Rovinka
4. Neznámym účastníkom konania a účastníkom konania, ktorých pobyt správneho orgánu nie je známy
5. Szelepcsényi Matúš, Za hrádzou 2500/24, 900 41 Rovinka
6. PhDr. Somoláni Tomáš, Krajná 700/12, 900 41 Rovinka - stavebník
7. Ing. Matej Frolkovič, bytom Hlavná 54, 900 41 Rovinka – projektant

Dotknutým orgánom:

8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
9. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova č.21, 903 01 Senec
10. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova č.21, 903 01 Senec
11. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Senci, ODI, Hollého č. 8, 903 01 Senec
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská č.8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
13. Krajský pamiatkový úrad, Lešková č.17, 811 04 Bratislava
14. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, Bratislava

Dotknuté právnické osoby:

15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
16. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. Slovenský plynárenský priemysel-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
18. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 825 13 Bratislava
19. Progres -TS s.r.o., Riečna 938/20, 900 41 Rovinka
20. ORANGE Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
21. SITEL, s.r.o., Kopčianska 20, 851 01 Bratislava
22. Obec Rovinka, Hlavná 350 , 900 41 Rovinka
23. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova č.19, 851 01 Bratislava
24. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č.1, 842 50 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	Oznámenie konania o stavebnom zámere
Identifikátor:	198/7285/2026/MF

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Kvalifikovaná elektronická pečať obce Rovinka
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	16.06.2026 15:50:26 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	16.06.2026 13:50:26 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	198/7285/2026/MF

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Margita Fleischerová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Obec Rovinka
	IČO: 00305057
Dátum vytvorenia doložky:	17.06.2026
Podpis a pečiatka:	