



•
Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
670/9167/2026/MF

Vybavuje/linka
Margita Fleischerová

Rovinka
28. 10. 2026

Vec

oznam konania

Počet príloh: 1

111-670 Rodák Relax 7 VV.pdf

Ing. Tomáš Káčer
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu 670/9167/2026/MF

Marek Rodák, Družicová 1, 040 01 Košice

Ing.arch. Peter Hriň, Astrová 821/18, 90041 Rovinka

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, IČO: 00683876, Sekulská 672/1, 84104 Bratislava - mestská časť Karlova Ves

Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, Metodova 8, 82108 Bratislava

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, IČO: 36022047, Karloveská 2, 842 17 Bratislava - mestská časť Karlova Ves

SITEL s.r.o., IČO: 31668305, Zemplínska 6, 04001 Košice

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

Slovenský zväz telesne postihnutých, IČO: 12664979, Ševčenkova 1071/19, 85101 Bratislava - mestská časť Petržalka

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
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, IČO: 00607436,
Ružinovská 4813/8, 82009 Bratislava - mestská časť Ružinov
Okresný úrad Senec, IČO: 00151866, 903 01 Senec
Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Senci, IČO: 00151866, Hollého 8, 90301 Senec

OBEC ROVINKA

Hlavná 350 900 41 Rovinka

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

Váš list číslo/zo dňa
/14.10.2026

Naše číslo
OR SÚ- 111/670/9167/2026/FLM

Vybavuje/linka
Mgr. Fleischerová/ 0907 298 494

Rovinka
27.10.2026

Vec:

Oznámenie o začatí konania o povolení zmeny stavby pred jej dokončením a o upustení od ústneho pojednávania

Obec Rovinka, zastúpená starostom, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej už len „stavebný zákon“), v nadväznosti na § 84 ods. 4 písm. a) stavebného zákona a v súlade s § 68 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinných do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon účinný do 31.03.2025“)

o z n a m u j e

účastníkom konania a dotknutým orgánom, že dňom podania žiadosti dňa 14.03.2025 bolo v zmysle § 68 stavebného zákona začaté konanie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu:

„RELAX ROVINKA etapa č. 7“ a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť

pred jej dokončením.

Stavba je členená na stavebné objekty:

SO 01 Polyfunkčný objekt

SO 03 Vonkajšie rozvody NN

SO 04 Vnútroareálový vodovod

SO 05 Vnútroareálová splašková kanalizácia

SO 06 Dažďová kanalizácia.

Stavebníkovi:

Marek Rodák

bytom Družicová 1474/1, Košice

miesto stavby:

Hlavná ulica v Rovinke, pozemok parcelné čísla **322/78, 295/86 a 295/5**, katastrálne územie Rovinka, s technickou a dopravnou vybavenosťou, katastrálne územie Rovinka

druh stavby:

bytová budova - novostavba

účel stavby:

bývanie a služby.

Projekt pre povolenie zmeny stavby pred dokončením vypracoval Ing. arch. Peter Hriň, autorizovaný architekt reg. číslo 1477 AA, IČO: 37 306 456, Astrová ul. 821, Rovinka, termín 04/2026.

Dňom podania žiadosti začalo konanie o zmene stavby pre jej dokončením podľa § 68 stavebného zákona.

Predmetom riešenia projektu je zmena stavby objektu S0.01. Polyfunkčný objekt - Rovinka Relax etapa 7, pred jej dokončením. Je zachované pôvodné umiestnenia stavby jej vonkajšie pôdorysné rozmery, zastavaná plocha, odstupové vzdialenosti od hraníc riešeného územia a susedných budov. Nezmenili sa ani výšky atík striech a hmotovo/objemovo/priestorové riešenie objektu, zachovaná je podlažnosť.

V návrhu sa nezmenil charakter stavby, jej funkcia. Umiestnenie a orientácia bytov a nebytových/ apartmánov je zachované, nezmenia sa pôvodné parametre preslnenia priestorov, rovnaký je aj vplyv budovy na okolie. Nemenia sa polohy ani kapacity pripojenia na inžinierske siete.

Návrh zmien zohľadňuje požiadavku nového stavebníka na **úpravy dispozičného riešenia vnútorných priestorov, optimalizáciu nárokov na statickú dopravu a zjednodušenie prístupu do podzemnej garáže pomocou rampy.**

Predmetom zmeny stavby pred jej dokončením je povolenie realizácia zmeny dispozície stavby: Na 1.nadzemnom podlaží je situovaný hlavný vchod do budovy a 3 priestory (prenájom) s funkciou občianskej vybavenosti so samostatnými vstupmi z exteriéru. Priestory sú vhodné pre prevádzky verejné stravovanie (výberové a špecializované reštaurácie, vinárne, kaviarne) alebo maloobchod (potraviny, mäso, ovocie, zelenina, drogérie, papiernictvo) s príslušným skladovým a technickým zázemím a vonkajšou terasou.

Parkovanie pre prevádzky a ich návštevníkov je zabezpečené 16 ks parkovacích státí kolmých na komunikáciu, čiastočne prekryté hornými podlažiami.

Bytové jednotky a nebytové apartmány sú umiestnené na 2-3-4 nadzemnom podlaží. Vertikálna komunikácia je riešená schodiskom a výťahom. Byty sú dvojizbové a trojizbové so samostatným balkónom (pôvodne spojené balkóny / pavlače). Apartmány sú 1 izbové bez balkónov a 2 izbové s balkónom. Na 4.N.P. sú strešné terasy.

Parkovanie pre byty a apartmány je zabezpečené 29 ks parkovacích státí v podzemnej garáži.

Podlažná plocha 1. podzemného podlažia, je po zmene menšia o 385 m², s kapacitou 29 parkovacích státí (pôvodne 37 ks). Vjazd/výjazd do podzemnej garáže je riešený exteriérovou oblúkovou rampou (pôvodne bol autovýťah)

Projekt pre povolenie zmeny stavby pred dokončením vypracoval Ing. arch. Peter Hriň hlavný projektant, Astrová 821, 900 41 Rovinka, v 05/2025.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie sú hodnoty intenzity využitia územia nasledovné:

- celková výmera stavebného pozemku:	1 689 m ²
- zastavaná plocha stavby SO 01:	max. 673,50 m ²
- spevnené plochy:	max. 631 m ²
- plocha zelene:	min. 385 m ²
koeficient zastavanosti	0,39
koeficient zelene	0,22

Dotknuté pozemky zástavbou parcielne čísla **295/5, 295/86 a 322/78**, katastrálne územie Rovinka sú súčasťou územia zadefinovaného v zmysle platného Územného plánu obce Rovinka, rok 2001 v znení zmien a doplnkov pre funkčné plochy **F3-B-6 polyfunkčné územie centrá sídla**. Pozemok je prístupný z komunikácie Hlavná.

Navrhovaná zástavba je charakterizovaná nasledovnými koeficientmi: Celková plocha riešeného pozemku: 1 689 m², zastavaná plocha stavby: 673,50 m², plocha zelene: 385 m², spevnené plochy: 631 m².

Základné údaje stavby:

- celková výmera stavebného pozemku:	1 689 m ²
- zastavaná plocha stavby SO 01:	max. 673,50 m ²
- spevnené plochy:	max. 631 m ²
- plocha zelene:	min. 385 m ²
koeficient zastavanosti	0,39
koeficient zelene	0,22

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania obce Rovinka bolo vydané dňa 16.06.2026 pod č.j. OR SÚ ZS 532/6524/2025/FLM.

Nakoľko stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a súčasne žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 2, ods. 4 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 upúšťa od ústneho pojednávania aj miestneho zisťovania a zároveň určuje účastníkom konania lehotu 07 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia na uplatnenie si námietok a pripomienok. Na neskoršie podané námietky sa neprihliadne.

V zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolojovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Do podkladov pre vydanie rozhodnutia možno nahliadnuť na stavebnom úrade 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.

Účastníkom konania, 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.

Ing. Tomáš Káčer
starosta obce

Príloha: situácia umiestnenia stavby

Na doručenie so žiadosťou o zverejnenie:

1. Obec Rovinka

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

Doručuje sa:

Účastníci konania:

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

1. Vlastníkovi stavebných pozemkov parciel KN registra „C“ parc. č. 322/78, 295/86 a 295/5, kat. územie Rovinka **Marek Rodák**, Družicová 1474/1, Košice
2. Vlastníkom susedných pozemkov najmä parciel KN registra „C“ 322/199-206, 322/102, 1838/68-69, 295/8, 295/87, 295/47, 295/12, kat. územie Rovinka
3. Vlastníkom susednej stavby, súp. č. 2340, pozemok KN registra „C“ 322/102, kat. územie Rovinka
4. Neznámym účastníkom konania a účastníkom konania, ktorých pobyt správnomu orgánu nie je známy
5. Ing. arch. Peter Hriň, Astrová ul. 821, Rovinka –projektant

Dotknuté orgány a právnické osoby:

6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. SPP distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
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 Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská č.8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
13. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova č.19, 851 01 Bratislava
14. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č.1, 842 50 Bratislava
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 825 13 Bratislava
16. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
17. SITEL, s.r.o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
18. ORANGE Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
19. Krajský pamiatkový úrad, Lešková č.17, 811 04 Bratislava
20. MV SR, Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Senci, ODI, Hollého č. 8, 903 01 Senec
21. Progres –TS s.r.o., Riečna 938/20, 900 41 Rovinka

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:	oznam konania
Identifikátor:	670/9167/2026/MF

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Kvalifikovaná elektronická pečať obce Rovinka
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	28.10.2026 11:08:50 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	28.10.2026 10:08:50 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	670/9167/2026/MF

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Margita Fleischerová
Funkcia alebo pracovné zaraďenie:	referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Obec Rovinka
	IČO: 00305057
Dátum vytvorenia doložky:	28.10.2026
Podpis a pečiatka:	