



•
Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
116/6449/2026/MF

Vybavuje/linka
Mgr. Margita Fleischerová

Rovinka
28. 04. 2026

Vec

Stavebný zámer VV

Počet príloh: 1

8 116 Kapitan Čerešňová RD 1 bj.pdf

Ing. Tomáš Káčer
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol podpísaný elektronicky

Rozdeľovník k 116/6449/2026/MF

Oleksandr Kapitan , Školská 284/57, 90041 Rovinka

Obec Rovinka, IČO: 00305057, Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka

domy od architektov, s. r. o., IČO: 53821891, Karpatské námestie 7770/10A, 83106 Bratislava - mestská časť Rača

Ing. Anton Slebodník , Železničná 1895/36, 90041 Rovinka

JUDr. Martin Baláž , Kýčerského 7028/2, 81105 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Agnes Balážová , Športová 414/8, 90041 Rovinka

OBEC ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

č. OR SÚ 8/116/6449/2026/FLM

Rovinka 27.04.2026

R O Z H O D N U T I E

Obec Rovinka, v zastúpení 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 (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa §§ 3, 32, 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „Vyhláška č. 60/2025 Z.z.“) vydáva rozhodnutie

o stavebnom zámere

- ID stavby:** nepridelené informačným systémom
- názov stavby:** „**RODINNÝ DOM Čerešňová - B**“
- v členení:** SO.01. Rodinný dom 1111
- Stavebníkovi:** **Oleksandr Kapitan**
bytom Hlavná 666/164, 900 41 Rovinka
- miesto stavby:** **Čerešňová ulica** v Rovinke, pozemky parcelné čísla **1055, 1057/4, 1057/3, 1056/2 a časť pozemku parc. č. 1056/1** (podľa GP č. 28/2026 zo dňa 08.04.2026), katastrálne územie Rovinka s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou s dopravným prístupom z pozemku na komunikáciu Čerešňová CKN pozemok parcelné číslo 20353/44, katastrálne územie Rovinka
- druh stavby:** bytová budova- novostavba, trvalá
- účel stavby:** **1111 bytová budova**, podľa Vyhlášky č. 59/2025 o členení stavieb stavby na bývanie, spevnené plochy na pokrytie nárokov na statickú dopravu, dopravný prístup a technická infraštruktúra.
- projektant:** zodpovedný projektant Ing. arch. Dávid Chal', autorizovaný architekt reg. č. 2570AA
- identifikačné údaje dokumentácie:** stupeň projektovej dokumentácie: stavebný zámer stavby domy od architektov, s.r.o., Karpatské námestie 7777/10A, 831 06 Bratislava v termíne 04/2025.

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.

Závazné stanovisko orgánu územného plánovania bolo vydané dňa 13.02.2026 pod č.j. OR SÚ 101/1091/2026/FLM.

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

Plocha pozemku:	500 m ²
Zastavaná plocha SO 01:	82,11 m ²
Úžitková plocha:	125,28 m ²
Obytná plocha:	87,52 m ²
Výška stavby:	+ 6,50 m
Rozmery objektu:	7,400 x11,10 m
Spevnená plocha:	84,31 m ²
Plocha zelene:	333,58 m ²
Navrhovaný počet parkovacích státí:	3
Počet nadzemných podlaží:	2 NP, bez podpivničenja

Index zastavanosti:	max. 0,16
Index zelene	min. 0,67
Podlažnosť	max. 2 NP

Zoznam účastníkov konania:

1. Oleksandr Kapitan, Hlavná 666/164, 900 41 Rovinka
 2. Ing. Slebodník Anton, Železničná 1895/36, 900 41 Rovinka
 3. Szelepcsényi Matúš, Topoľčianska 20, 851 05 Bratislava
 4. Szelepcsényiová Denisa, Športová 415, 900 41 Rovinka
 5. Szelepcsényiová Beáta, Športová 415, 900 41 Rovinka
 6. JUDr. Baláž Martin, Kýčerského 7028/2, 811 05 Bratislava
 7. Balážová Agnes Balážová, Športová 414/8, 900 41 Rovinka
 8. Antol Zdeno, Vranovská 1018/60, 851 01 Bratislava
 9. Tóthová Kristína, Krajinská 10498/58, 821 06 Bratislava
 10. Marienková Božena, Športová 419/6, 900 41 Rovinka
- Vlastníci pozemku parc.č. 20353/44 (Čerešňová ulica) LV č.2134
11. Mgr. Chudý Martin, Čerešňová 19, 900 41 Rovinka
 12. Ing. Chudá Lívia, Čerešňová 19, 900 41 Rovinka
 13. Patrik Fülöp, Amurská 12033/69, 821 06 Bratislava
 14. Mgr. Slávka Miroslav, Čerešňová 24, 900 41 Rovinka
 15. Ing. Želeňák Michal, Tučkova 13, 821 05 Bratislava
 16. Ing. Ševčíková Jana, Wolkrova 39, 851 01 Bratislava
 17. Ing. Liegler Jaroslav, Čerešňová 1687/16, 90041 Rovinka
 18. Pech Patrik, Krásnohorská 3160/7, 851 07 Bratislava
 19. JUDr. Tancerová Marcela, Drietoma, č. 39, 913 03 Drietoma
 20. Ing. Moric Víťazoslav, Necpaly, č. 500, 038 12 Necpaly
 21. Molec Vagač Branislav, Železničná 523/16, 900 41 Rovinka
 22. Gyurkovicsová Annamária, Športová 500, 900 41 Rovinka
 23. Ing. Bošanská Tatiana, Čerešňová 1674/7, 900 41 Rovinka

Vybavuje: Mgr. Fleischerová Margita, t.č. 0907 298 494

mail: fleischerova@obecrovinka.sk

24. Bošanský Martin, Čerešňová 1674/7, 900 41 Rovinka
25. JUDr. PaedDr. Brtko Róbert, CSc., Lotyšská 5183/40, 821 06 Bratislava
26. PaedDr. Jarmila Brtková, Lotyšská 5183/40, 821 06 Bratislava
27. Polakovič Marián, Markova 1069/15, 851 01 Bratislava
28. Šovčík Tibor, Bohrova 1204/3, 851 01 Bratislava
29. Mgr. Bilíková Petra, Čerešňová 1677/13, 900 41 Rovinka
30. JUDr. Bombala Milan, Rovinka, č. 166, 900 41 Rovinka
31. Adriana Bombalová, Rovinka, č. 166, 900 41 Rovinka
32. Ing. Facuna Vladimír, Čerešňová 1681/21, 900 41 Rovinka
33. Barbora Facunová, Čerešňová 1681/21, 900 41 Rovinka
34. Ing. Labant Pavol, Čerešňová 1677/13, 900 41 Rovinka
35. Ing. Germányi Ján, Uhrova 3000/16, 831 01 Bratislava
36. Mgr. Veronika Germányiová Čerešňová 1688/18, 900 41 Rovinka
37. Pilárová Miluše, Čerešňová 1687/14, 900 41 Rovinka
38. Baranec Miroslav, Čerešňová 1687/14, 900 41 Rovinka
39. Erika Barancová, Čerešňová 1687/14, 900 41 Rovinka
40. Ing. Fischer Tomáš, Čerešňová 1688/20, 900 41 Rovinka
41. Fischerová Petra, Čerešňová 1688/20, 900 41 Rovinka
42. Horská Mária, Šándorova 3201/9, 821 03 Bratislava
43. Petrakovič Zdenko, Čerešňová 1686/12, 900 41 Rovinka
44. Ing. Petrakovičová Denisa, Čerešňová 1686/12, 90041 Rovinka
45. Mgr. Liegler Veronika, Čerešňová 1687/16, 900 41 Rovinka
46. Mgr. Belokur Roman, Čerešňová 1683/6, 900 41 Rovinka
47. Olga Belokur, Čerešňová 1683/6, 900 41 Rovinka
48. Gálik Peter, Nedbalova 11, 949 11 Nitra
49. JUDr. Greštiaková Miroslava, Dulovo námestie 8, 821 09 Bratislava
50. Bukový Michal, Čerešňová 1918/2, 900 41 Rovinka
51. Boššáni Andrej, Severná 3986/21, 974 01 Banská Bystrica
52. Fodorová Irena, Rovinka 343, 900 41 Rovinka
53. Klima Henrich, Dvojkřížna 13155/6, 821 07 Bratislava
54. Morávek Richard, Bradáčova 2885/2, 821 06 Bratislava
55. Antol Zdeno, Vranovská 1018/60, 851 01 Bratislava
56. Tóthová Kristína, Krajinská 10498/58, 821 06 Bratislava
57. Bartošová Lívia, Krásnohorská 3160/7, 851 07 Bratislava
58. Obec Rovinka, Hlavná 350, 900 41 Rovinka
59. domy od architektov, s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava– projektant

Podľa § 51 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 pobyt účastníkov konania nie je správne 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.

Podrobné údaje o stavbe:

Predložený stavebný zámer rieši novostavbu dvojpodlažnej stavby rodinného dom SO 02, ktorý je zastrešený plochou strechou. Max. pôdorysné rozmery stavby sú 11,10 m x 7,40 m, výška stavby 6,50 m (atika). Rodinný dom je navrhnutý ako 5 izbový. K bytu prináleží terasa, záhrada a odstavná plocha pre 3 motorové vozidlá. Pre plánovanú stavbu sú na pozemku už realizované prípojky na verejný vodovod, kanalizáciu a elektro.

Dispozícia bytovej jednotky: Hlavný vstup do domu sa nachádza v severozápadnej časti pôdorysu 1.NP. Na spodnom podlaží vchádzame cez prestrešený vstup do vstupnej haly. Nachádza sa tu otvorený šatník, kúpeľňa, pracovňa, výstup na schodisko, technická miestnosť pod schodmi a prechod do dennej zóny - do kuchyne, jedálne a obývacej izby. Na vrchnom podlaží sa nachádzajú dve detské izby s kúpeľňou na chodbe a spáľňa so šatníkom.

Rodinný dom je prevažne orientovaný na južnú a západnú stranu, smerom na vlastnú záhradu. Objekt disponuje tromi exteriérovými parkovacími miestami na vlastnom pozemku. Prístup na pozemok je z miestnej komunikácie Čerešňová.

Na hranici pozemku investora budú vybudované: vodomerná šachta, kanalizačná šachta a skrinka pre elektromerový rozvádzač, z ktorých sa rodinný dom bude napájať na verejnú inžinierske siete. Rodinný dom sa nebude pripájať na verejný plynovod ani ho nebude využívať iným spôsobom.

Statická doprava je navrhnutá s tromi parkovacími státiami v súlade s požiadavkami stanovenými normou STN736110 a STN736058.

Polohové a výškové osadenie stavby:

Stavba bude umiestnená podľa situácie M 1:200.

polohové umiestnenie stavby SO 02 voči susedným nehnuteľnostiam:

k pozemku parcelné číslo 1052	– min.	8,942 m
k pozemku parcelné čísla 1057/1	– min.	2,000 m
k pozemku parcelné číslo 1056/1	– min.	4,495 m
k pozemku parcelné číslo 20353/44	– min.	6,000 m

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany odpadového hospodárstva, vyjadrenie k dokumentácii pre územné konanie a k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie č. OU-SC-OSZP-2025/028090-002 zo dňa 17.12.2025
- Obec Rovinka, záväzné stanovisko orgánu územného plánovania zo dňa 13.02.2026 pod č.j. OR SÚ 101/1091/2026/FLM
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie k projektovej dokumentácii k územnému a stavebnému konaniu pre stavbu: „Rodinný dom Čerešňová B“ a k pripojeniu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v katastrálnom území Rovinka,

parcelné číslo 1055, 1056/1, 1057/41 1056/2, 1057/3 č. 033200/2025/BK zo dňa 04.11.2025

- Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., záväzné stanovisko dotknutej právnickej osoby k stavebnému zámeru č. TD/NS/0635/2025/Šč zo dňa 19.10.2025
- Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie k stavebnému zámeru č. 26/3B8EW95/P zo dňa 27.04.2026
- PROGRES - TS, spol. s r.o. záväzné vyjadrenie k existencii elektronických komunikačných sietí zo dňa 23.02.2026 - súhlas

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie pre stavebný zámer, ktorú vypracovala spoločnosť domy od architektov, s.r.o., zodpovedný projektant Ing. arch. Dávid Chal', autorizovaný architekt reg. č. 2570AA, Karpatské námestie 7777/10A, 831 06 Bratislava v termíne 04/2025, spracovanej podľa § 9 stavebného zákona a následne overeným projektom stavby podľa § 65 stavebného zákona.
2. Za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie a za realizovateľnosť projektu stavby zodpovedá projektant, podľa § 35 ods. 5 stavebného zákona.
3. Podľa § 6 ods. 5 stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavený denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
4. Podľa § 10 ods. 2 stavebného zákona stavebný denník je dokumentačným záznamom postupu stavebných prác od prevzatia staveniska do úplného dokončenia stavených prác a odovzdania.
5. Stavenisko sa vymedzuje na stavebných pozemkoch registra "C"- KN, parcelné čísla **1055, 1057/4, 1057/3, 1056/2 a 1056/1**, katastrálne územie Rovinka, v súlade s ustanoveniami § 3 Stavebného zákona.
6. Stavenisko má byť vytvorené v súlade s ustanoveniami § 6 Stavebného zákona, § 13 vyhlášky 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, nariadenia vlády č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a iných súvisiacich právnych predpisov.
7. Podľa § 18 ods. 1 Stavebného zákona stavba musí byť zhotovená tak, aby po celý čas životnosti zodpovedala základným požiadavkám na stavby, stavebno-technickým požiadavkám na výstavbu a ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť, aj všeobecným technickým požiadavkám na bezbariérovú prístupnosť a bezbariérové užívanie stavieb
8. V zmysle § 19 ods. 1 stavebného zákona, stavebno-technické požiadavky na výstavbu a bezbariérové užívanie určujú požiadavky na stavebno-technické a účelové riešenie konštrukcie a prevádzky stavby.
9. Podľa § 19 ods. 2 stavebného zákona stavba musí byť navrhnutá a zhotovená zo stavebných výrobkov, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a materiálov vhodných na zamýšľané

použitie. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží pri kolaudácii stavby.

10. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
11. O priebehu realizácie stavby je potrebné viesť stavebný denník podľa § 10 ods. 2 Stavebného zákona a v rozsahu prílohy č. 20 k vyhláške č. 60/2025 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby.
12. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
13. Terén okolo stavby môže byť upravený iba tak, aby zrážkové vody zo stavby a stavebného pozemku neodtekali na susedné pozemky a aby nespôsobovali ich zamokrenie.
14. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod.
15. Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k znečisťovaniu komunikácií.
16. Podľa § 21 Stavebného zákona výstavbu možno uskutočniť len v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a záujmami chránenými osobitnými predpismi, ktoré vyjadrujú záväznými stanoviskami dotknuté orgány. Záväzné stanovisko vydané v súlade s požiadavkami podľa odsekov 5 a 6 tohto ustanovenia zákona je záväzné.
17. Stavba bude dokončená **najneskôr v termíne 24 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
18. Stavba bude uskutočnená zhotoviteľom. Zhotoviteľ musí mať oprávnenie na stavebnú činnosť a spĺňať podmienky podľa § 31 Stavebného zákona.
19. Podľa § 60 ods. 1 písm. h) Stavebného zákona stavebník **má povinnosť oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho**, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby.
20. Podľa § 26 ods. 2 Stavebného zákona stavebník musí zabezpečiť zhotovenie stavby oprávneným zhotoviteľom, ak sám nemá oprávnenie na zhotovovanie stavieb.
21. Podľa § 30 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby,
22. Podľa § 30 ods. 3 písm. b) Stavebného zákona stavebník je povinný pred začatím stavebných prác odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.
23. Podľa § 32 ods. 1 stavebného zákona zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebnotechnickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarimi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby.

24. Podľa § 32 ods. 2 písm. b) stavebného zákona zhotoviteľ stavby je povinný zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi.
25. Podľa § 41 zákona Stavebného zákona začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a prízjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.
26. Pred začatím stavby je povinnosť označiť stavbu so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín zahájenia a ukončenia prác stavebných prác, názov orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum povolenia stavebného zámeru, číslo, dátum overovacej doložky projektu stavby a zhotoviteľa stavby) a umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby.
27. Podľa § 42 ods. 1 Stavebného zákona zhotovovať novú stavbu a uskutočňovať terénne úpravy možno až po ich vytýčení geodetom v teréne.
28. Podľa § 42 ods. 2 Stavebného zákona vytýčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
29. Podľa § 42 ods. 3 Stavebného zákona vytýčenie jednotlivých častí stavby sa uskutoční podľa vytyčovacích výkresov vypracovaných na základe overeného projektu stavby. O vytýčení stavby a o vyznačení polohy vytýčených bodov v teréne vyhotoví geodet protokol o vytýčení a vytýčenie zaznamená v stavebnom denníku.
30. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
31. Pri realizácii prác na ukončenie stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko. Treba dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými . osobitnými predpismi - stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlým stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu, v súlade s § 6.
32. Podľa § 44 ods. 1 Stavebného zákona ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavbyvedúci je povinný: bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác,

ktoré by mohli nález ohroziť, ohlásil' nález krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadiť sa ich pokynmi, vykonať opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia, zaznamenal' do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení, oznámil' nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.

33. Porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby a zrealizovaných inžinierskych sietí (pri podzemných sieťach technického vybavenia vykonaného ešte pred ich zakrytím) stavebník zabezpečí 1 krát v tlačovej forme potvrdenej oprávnenou osobou a 1 krát na CD nosiči vo formáte dgn, príp dwg súboru; stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.
34. Stavebník je povinný si vyžiadať od stavebného úradu potvrdenie o právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere.
35. Pri zakladaní stavby sa musí dbať, aby sa neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili základové pomery susedných pozemkov. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom.
36. Dažďovú vodu zo strešnej konštrukcie stavby zvieť na pozemok stavebníka tak, aby nemohlo dôjsť k jej stekaniu na susedný pozemok. Strecha musí byť opatrená odkvapovými žľabmi a zvodmi. Terén okolo stavby môže byť upravený iba tak, aby zrážkové vody zo stavby a stavebného pozemku neodtekali na susedné pozemky a aby nespôsobovali ich zamokrenie.
37. Toto rozhodnutie nenahrádza rozprávkové povolenie, ktoré v prípade potreby vydá príslušný správca komunikácie.
38. Skladovať materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje. Použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným obecným úradom.
39. Pri styku s podzemnými i nadzemnými vedeniami (aj pri ochranných pásmach) treba ich polohu objasniť a podmienky ich ochrany zabezpečiť prostredníctvom správcov týchto zariadení.
40. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka č. 9/2015 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Rovinka.
41. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:
 - 41.1 Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany odpadového hospodárstva, vyjadrenie k dokumentácii pre územné konanie a k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie č. OU-SC-OSZP-2025/028090-002 zo dňa 17.12.2025:
 1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
 2. Držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch,
 3. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba-podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.

4. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľ'a odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.
5. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaradiť a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
6. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
7. Pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a f).
8. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
9. Využívanie odpadov na spätné zasypávanie je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. s) zákona o odpadoch.
10. Skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v § 3 ods. 19) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. u) zákona o odpadoch.
 - v zmysle § 3 ods. 19 zákona o odpadoch skladovanie výkopovej zeminy je dočasné uloženie odpadu -výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na spätné zasypávanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov alebo zariadením na zneškodňovanie odpadov a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej zeminy.
11. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
12. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

41.2 Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie k projektovej dokumentácii k územnému a stavebnému konaniu pre stavbu: „Rodinný dom Čerešňová B“ a k pripojeniu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v kat. úz. Rovinka, parcelné číslo 1055, 1056/1, 1057/41 1056/2, 1057/3 č. 033200/2025/BK zo dňa 04.11.2025

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.

K umiestneniu a stavbe: „Rodinný dom Čerešňová B" nemáme 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, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

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 Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." (ďalej len „technické podmienky").

V zmysle „technických podmienok" je potrebné navrhnuť a realizovať 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 sídle www.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 (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 cez novú vodovodnú prípojku súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť 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 hygienické zabezpečenie pitnej vody.

3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
4. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
5. 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.
6. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b/ Vodomerová šachta

1. Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo -vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerová šachta umiestnená na parcele č. 1057/3 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montážou vodomeru.
3. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy.
4. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 1 0 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
5. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
6. Vodomerová šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
7. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla - vodomeru

Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo

možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykpaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

B. Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ vsakom na pozemku investora nemáme námietky.

V obci Rovinka, v predmetnej lokalite, BVS neprevádzkuje verejnú kanalizáciu.

Kanalizačná prípojka žiadateľa je prepojená s verejnou kanalizáciou v správe BVS a.s., kanalizačným potrubím, ktoré BVS a.s. k dnešnému dňu neprevádzkuje, resp. nevlastní a z pohľadu BVS a.s. má toto potrubie charakter združenej kanalizačnej prípojky (v prípade vzniku poruchy na tomto úseku BVS a.s. nezodpovedá za vzniknuté škody). Poruchy musia odstrániť na vlastné náklady obyvateľa napojení na toto kanalizačné potrubie, resp. vlastníka tohto potrubia.

Z dôvodu, že v predloženej projektovej dokumentácii je navrhované pripojiť rodinný dom na združenú kanalizačnú prípojku, ktorú BVS neprevádzkuje, o stanovisko k napojeniu na túto združenú kanalizačnú prípojku je potrebné požiadať vlastníka prípojky.

Po realizácii prípojky /po súhlase vlastníka združenej kanalizačnej prípojky s napojením/ je potrebné uzatvoriť s BVS a.s. zmluvu na odvádzanie odpadových vôd.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

41.3 Západoslovenská distribučná, a.s.– vyjadrenie k stavebnému zámeru č. 26/3B8EW95 /P zo dňa 27.04.2026

Stavbu možno pripojiť k distribučnej sústave na základe zmluvy o pripojení č. 122595318. V dosahu miesta stavby sa nachádza distribučná sústava.

Projekt stavby, ak je jej predmetom elektroenergetické zariadenie alebo elektrické vedenie, musí byť vypracovaný v súlade s dokumentami spoločnosti Západoslovenská distribučná, ktoré sú zverejnené na <https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Predpisy-prevadzkovateľa>: Štandardy projektovej dokumentácie, Zásady budovania NN sietí a Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie.

Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné elektrické vedenie, pred začatím stavebných prác, je potrebné elektrické vedenie vytýčiť. Žiadosť o vytýčenie elektrického vedenia je možné podať prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosť: <https://www.diportal.sk/eziadosti/#/domov> (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny spoločnosti Západoslovenská distribučná.

Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. podľa

§ 43 zákona o energetike a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.

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.

O konzultáciu technického riešenia budúceho pripojenia stavby môžete požiadať prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti: <https://www.diportal.sk/eziadosti/#/ziadost/ziadost-konzultaciupd/uvod-devkonpd?ziadatel=podnikatel>.

Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávných vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických vedení a elektroenergetických zariadení, môžete vyplniť kontaktný formulár: Kontaktný formulár pre developerov - Západoslovenská distribučná, a.s.

41.4 Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., záväzné stanovisko dotknutej právnickej osoby k stavebnému zámeru č. TD/NS/0635/2025/Šč zo dňa 19.10.2025:

V dosahu stavby sa nachádzajú tieto plynárenské zariadenia:

- STL2 plynovod PN280kpa D90

pričom ochranné a bezpečnostné pásmo týchto plynárenských zariadení stanovuje § 79 a § 80 Zákona o energetike.

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „Orientačné znázornenie“) je prílohou tohto záväzného vyjadrenia.

Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

SÚHLASÍ s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere 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-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

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 je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,-€, stavebník prác je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení,

najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,

stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,

stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1.50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu. až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení. a to ručne. Bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,

pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretlačacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto záväzného vyjadrenia,

v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,

vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,

ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Zurbola Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,

prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie prevádzkovateľa,

stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,

stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,

každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,

stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 906 01,

stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem, odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti a zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,

v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

Toto stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.

V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.sppdistribucia.sk).

Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona.

Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D ku kolaudácii vyššie uvedenej stavby.

41.5 PROGRES-TS, s.r.o. záväzné vyjadrenie k existencii telekomunikačných sietí, k predloženej dokumentácii a k stavebnému konaniu/ zámeru zo dňa 23.02.2026

V záujmovom území obce Rovinka, katastrálne územie Rovinka, parc. č. 1055, 1057/4, 1057/3, 10576/2, 1056/1, názov stavby: Rodinný dom Čerešňová-B, máme položené rozvody káblového distribučného systému.

42. Vyjadrenia správcov technického vybavenia územia v stanoviskách a v kópii z katastrálnej mapy s podmienkami je stavebník povinný pri realizácii a prevádzke stavby rešpektovať.
43. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného osvedčenia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad pred dokončením stavby, v zmysle § 66 Stavebného zákona.
44. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 66 ods. 2 Stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po dokončení stavby.
45. K návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia budú doložené všetky náležitosti v súlade s § 66 ods. 2 Stavebného zákona a § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. a jej príloh č. 20, 21 a 22.
46. Stavba sa môže začať užívať iba na základe kolaudačného osvedčenia.

47. Stavebník pri kolaudačnom konaní preukáže zabezpečenie **3 parkovacích miest** pre stavbu, stojisko pre kontajnery na komunálny a separovaný odpad, na vlastnom pozemku.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 62 ods. 2 stavebného zákona žiadosť o zmenu stavebníka môže podať právny nástupca stavebníka. K žiadosti podľa prvej vety žiadateľ priloží kópiu dokladu preukazujúceho prevod alebo prechod práv a povinností s preukázaním splnenia požiadaviek právneho vzťahu k pozemku alebo k stavbe.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky. Odo dňa podania žiadosti o predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere do dňa právoplatnosti rozhodnutia o nej lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere neplynie. Ak je to potrebné, správny orgán môže na žiadosť stavebníka platnosť rozhodnutia o stavebnom zámere primerane predĺžiť, a to aj opakovane; celkovo však lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere s predĺženiami nesmie trvať viac ako sedem rokov. Obmedzenie lehoty platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere sa nevzťahuje na líniové stavby a stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

V zmysle § 60 ods. 1 písm. f) stavebného zákona sa lehota na dokončenie stavby určuje na 24 mesiacov odo dňa začatia stavby.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa položky č. 59 písm. a, bod 1 Sadzobníka správnych poplatkov tvoriaceho prílohu zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 300,- € (slovom: tristo eur), bol uhradený prevodom na účet obce Rovinka.

Odôvodnenie

Stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 02.02.2026 žiadosť stavebníka: **Oleksandr Kapitan**, Hlavná 666/164, 900 41 Rovinka o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 60 Stavebného zákona na novostavbu s názvom „**Rodinný dom Čerešňová - B**“, na Čerešňovej ulici v Rovinke, pozemky parcelné čísla: 1055, 1057/4, 1057/3, 1056/2 a časť pozemku parc. č. 1056/1 (podľa geometrického plánu č. č. 28/2026 zo dňa 08.04.2026), katastrálne územie Rovinka s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou.

Členenie stavby: SO.01. Rodinný dom Čerešňová - B 1111

Vybavuje: Mgr. Fleischerová Margita, t.č. 0907 298 494

mail: fleischerova@obecrovinka.sk

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).

Projekt pre stavebný zámer vypracovala spoločnosť domy od architektov, s.r.o., zodpovedný projektant Ing. arch. Dávid Chal', autorizovaný architekt reg. č. 2570AA, Karpatské námestie 7777/10A, 831 06 Bratislava v termíne 04/2025.

Predložený stavebný zámer rieši novostavbu dvojpodlažnej stavby rodinného dom SO 02, ktorý je zastrešený plochou strechou. Max. pôdorysné rozmery stavby sú 11,10 m x 7,40 m, výška stavby 6,50 m (atika). Rodinný dom je navrhnutý ako 5 izbový. K bytu prináleží terasa, záhrada a odstavná plocha pre 3 motorové vozidlá. Pre plánovanú stavbu sú na pozemku už realizované prípojky na verejný vodovod, kanalizáciu a elektro.

Nezastavané plochy budú riešené výsadbou zelene, okrasnej a úžitkovej záhrady, drevín a stromov.

Dotknuté pozemky zástavbou parcelné čísla CKN 1055, 1057/4, 1057/3, 1056/2 a časť pozemku parc. č. 1056/1, katastrálne územie Rovinka sú súčasťou územia zadenovaného v zmysle platného Územného plánu obce Rovinka, rok 2001 v znení zmien a doplnkov zaradené do funkčnej plochy F1-F-6 – individuálne formy bývania – návrh.

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.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania bolo vydané dňa 13.02.2026 pod č.j. OR SÚ 101/1091/2026/FLM.

V konaní stavebník preukázal iné právo k pozemkom parcelné čísla 1055, 1057/4, 1057/3, 1056/2 a to Zmluvou o nájme nehnuteľnosti na dobu určitú (do 15.9.2028) zo dňa 15.09.2025 s vlastníkom pozemkov Ing. Anton Slobodník, ktorý preukázal vlastnícke právo k pozemkom výpisom z listu vlastníctva č. 5970 vyhotovený Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ktorý stavebný úrad overil.

Na časť pozemku parc. č. 1056/1 (podľa geometrického plánu č. č. 28/2026 zo dňa 08.04.2026), katastrálne územie Rovinka predložil Ing. Anton Slobodník Zmluvu o nájme pozemku zo dňa 01.01.2026 s vlastními JUDr. Martin Baláž a Agnesa Balážová, ktorí preukázali vlastnícke právo k pozemku výpisom z listu vlastníctva č. 685 vyhotovený Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ktorý stavebný úrad overil.

Stavebný úrad oznámil listom č. OR SÚ-8/116/1941/2026/FLM zo dňa 24.03.2026 v zmysle § 51 ods. 1, ods. 2 a ods. 3 Stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania pričom v súlade s § 51 ods. 2, stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. Účastníkom konania určil stavebný úrad lehotu 07 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania na uplatnenie námietok a pripomienok, s poučením, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. Rovnakú lehotu určil aj dotknutým orgánom podľa § 51 ods. 2 stavebného zákona.

V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania a aj dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť v stanovenej lehote, inak sa na ne neprihliadne.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek

vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

K žiadosti stavebník doložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby, ktorú vypracovala spoločnosť domy od architektov, s.r.o., zodpovedný projektant Ing. arch. Dávid Chal', autorizovaný architekt reg. č. 2570AA, Karpatské námestie 7777/10A, 831 06 Bratislava v termíne 04/2025, spracovanej podľa § 9 stavebného zákona, ku ktorej sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány:

- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany odpadového hospodárstva, vyjadrenie k dokumentácii pre územné konanie a k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie č. OU-SC-OSZP-2025/028090-002 zo dňa 17.12.2025
- Obec Rovinka, záväzné stanovisko orgánu územného plánovania zo dňa 13.02.2026 pod č.j. OR SÚ 101/1091/2026/FLM.
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie k projektovej dokumentácii k územnému a stavebnému konaniu pre stavbu: „Rodinný dom Čerešňová B“ a k pripojeniu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v katastrálnom území Rovinka, parcelné číslo 1055, 1056/1, 1057/41 1056/2, 1057/3 č. 033200/2025/BK zo dňa 04.11.2025
- Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., záväzné stanovisko dotknutej právnickej osoby k stavebnému zámeru č. TD/NS/0635/2025/Šč zo dňa 19.10.2025
- Západoslovenská distribučná, a.s.– vyjadrenie k stavebnému zámeru č. 26/3B8EW95/P zo dňa 27.04.2026
- PROGRES - TS, spol. s r.o. záväzné vyjadrenie k existencii elektronických komunikačných sietí zo dňa 23.02.2026 - súhlas

Ich prípadné podmienky sú zapracované vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný zohľadniť ich pri realizácii stavby.

Na trvalé vyňatie z poľnohospodárskej pôdy – súhlas, na pozemok parcelné č. 1055, (novovytvorený pozemok parc. č. 1055, 1057/4, 1057/5, výmera 88 m²), č. OU-SC-PLO-2026/014746-003 zo dňa 26.03.2026.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

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 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava.

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

Ing. Tomáš Káčer
starosta obce

Prílohy:

- situácia 1:200

- 1 x projektová dokumentácia (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

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. Vlastníkom susedných pozemkov parciel KN registra „C“: parc. č. 20353/44, 1052, 1056/1, 1060, 1057/1, kat. územie Rovinka
2. Neznámym účastníkom konania a účastníkom konania, ktorých pobyt správneho orgánu nie je známy
3. Kapitan Oleksandr, Hlavná 666/164, 900 41 Rovinka – stavebník
4. Ing. Slobodník Anton, Železničná 1895/36, 900 41 Rovinka – vlastník pozemku
5. JUDr. Baláž Martin, Kýčerského 7028/2, 811 05 Bratislava
6. Balážová Agnes, Športová 414/8, 900 41 Rovinka
7. domy od architektov, s.r.o., Karpatské námestie 7777/10A, 831 06 Bratislava - projektant
8. Obec Rovinka, Hlavná 350, 900 41 Rovinka

Vybavuje: Mgr. Fleischerová Margita, t.č. 0907 298 494

mail: fleischerova@obecrovinka.sk

Strana 19

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: Stavebný zámer VV
Identifikátor: 116/6449/2026/MF

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Kvalifikovaná elektronická pečať obce Rovinka
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 28.04.2026 18:52:35 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 28.04.2026 16:52:35 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
116/6449/2026/MF

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Margita Fleischerová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: referent
Označenie orgánu verejnej moci: Obec Rovinka
IČO: 00305057
Dátum vytvorenia doložky: 29.04.2026
Podpis a pečiatka: