OBEC ROVINKA

Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka

Číslo spisu
OR/606/2026/MF

Rovinka
10. 11. 2026

Počet príloh: 1
96-606 VV Andrej Mrva Jazdiareň.pdf

Ing. Tomáš Káčer
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00305057

Doručuje sa
Andrej Mrva, Kvetná 1506/6A, 900 41 Rovinka, Slovenská republika

by Anonymizer.sk

by Anonymizer.sk

OBEC ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

č. OR SÚ 96/606/9340/2026/FLM Rovinka 09.11.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

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:	**26F5C8**
názov stavby:	**„Jazdiareň pre kone“**
v členení:	**SO 01 – Zázemie** **SO 02 – Sedlovňa** **SO 03 – Maštaľ** **SO 04 – Žumpa** **SO 05 – Vŕtaná studňa** **SO 06 – Oplotenie** **SO 07 – Spevnené plochy** **SO 08 – Jazdiareň** **SO 09 – Sklad slamy**
Stavebníkovi:	**Andrej Mrva** bytom Kvetná 1506/6A, 900 41 Rovinka
miesto stavby:	**pozemky parcelné čísla 20924/19, 20924/20, 20914/195, 20924/28, 20924/25, katastrálne územie Rovinka s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou**
druh stavby:	nebytová budova- novostavba, trvalá
účel stavby:	**2512 iné športové a rekreačné stavby**, podľa Vyhlášky č. 59/2025 o členení stavieb.

by Anonymizer.sk

projektant: **zodpovedný projektant Ing. Ladislav Koday,**

identifikačné údaje dokumentácie: stupeň projektovej dokumentácie: stavebný zámer stavby **Ing. arch. Ing. Ladislav Koday, Vetvárska 13, 821 06 Bratislava, termín 09/2026.**

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 08.06.2026 pod č.j. OR SÚ 381/7281/2026/FLM.

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

Plocha pozemku celková ..... 33 981,00 m^2

Zastavaná plocha stavby SO 01 ..... 28,8 m^2

Zastavaná plocha stavby SO 02 ..... 28,8 m^2

Zastavaná plocha stavby SO 03 ..... 231,2 m^2

Zastavaná plocha SPOLU ..... 288,8 m^2

Plocha stavby SO 08 ..... 800 m^2

Plocha stavby SO 09 ..... 90 m^2

Žumpa SO 04 18 m^3

Index zastavanej plochy 0,008

Spevnená plocha ..... 2028,5 m^2

Plocha jazdiarne ..... 800,0 m^2

Plocha zelene ..... 30773,7 m^2

Index zelene 0,90

Zoznam účastníkov konania:

1. Andrej Mrva, Kvetná 1506/6A, 900 41 Rovinka
2. Diana paradise s.r.o., Jégeho 2, 821 08 Bratislava
3. Obec Dunajská Lužná, Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná
4. Ing. Kufel Juraj, [redacted] 900 41 Rovinka
5. Pytlová Dana, [redacted] 900 1 Rovinka
6. AAAA Kapitan s.r.o., Obchodná 39, 811 06 Bratislava
7. Vlastníci podľa LV č. 417 (21 účastníkov)

Podrobné údaje o stavbe:

Objekty budú osadené v extraviláne obce Rovinka, na pozemkoch, ktoré majú druh pozemku „trvalý trávny porast". Z hľadiska rozmiestnenia stavieb, sústredenie sa kladie na jazdiareň, ktoré bude mať povrch zo zmesi kremičitého piesku. Okolo jazdiarne sa navrhuje zázemie a sedlovňa, ktoré budú z modulárneho kontajneru a Maštaľ, ktorá sa navrhuje ako opláštená stavba s nosnou konštrukciou z oceľových prvkov.

Vybavuje: Mgr. Fleischerová Margita, t.č. 0907 298 494, mail: fleischerova@obecrovinka.sk

by Anonymizer.sk

SO 01 a SO 02 – Modulárne objekty (Zázemie a Sedlovňa) Objekty sú navrhnuté ako jednopodlažné, nepodpivničené, na báze modulárneho priestorového systému. Založenie objektov je uvažované na betónových dlažobných kockách, z dôvodu eliminácie mokrých procesov. Nosnú kostru tvorí zváraný oceľový rám z uzatvorených tenkostenných profilov. Obvodové nosné steny sú navrhnuté zo sendvičových PUR/PIR panelov hrúbky 100 mm so súčiniteľom tepelnej vodivosti zodpovedajúcim platným tepelnotechnickým normám. Tieto objekty však nebudú celoročne využívané. Stropnú konštrukciu tvorí strešný zateplený panel s integrovaným spádom a hydroizolačnou fóliou na báze mPVC. Otvorové konštrukcie sú riešené ako hliníkové s izolačným trojsklom. Z hľadiska vnútorných povrchov je podlaha v SO 01 riešená ako zateplená sendvičová doska s nášľapnou vrstvou z linolea. Pre SO 02 (sedlovňa) sa vzhľadom na požiadavku stabilnej mikroklímy pre skladovanie kože navrhuje lokálne temperovanie a systém prirodzeného vetrania.

SO 03 – Maštaľ s 5 padokmi Objekt je navrhnutý ako ľahká montovaná oceľová hala. Založenie nosných oceľových stĺpov je riešené na monolitických železobetónových pätkách z betónu C25/30, vystužených betonárskou oceľou B500B. Nosný systém je tvorený valcovanými profilmi z ocele triedy S235/S355, s predpísaným protikoróznym náterom. Obvodový plášť objektu je horizontálne členený z hľadiska funkčných a bezpečnostných požiadaviek. Spodná časť vnútorných stien (do výšky +1,500 m) je navrhnutá z murovacích prvkov hrúbky 140 mm, ktoré zabezpečujú mechanickú odolnosť proti nárazom kopýt. Vrchná časť priečok je navrhnutá ako oceľové mreže s osovou vzdialenosťou tyčí 40mm. Obvodový plášť objektu je navrhnutý sendvičovými panelmi hr. 100mm. Strešná konštrukcia je navrhnutá s krytinou z trapézového plechu s antikondenzačnou povrchovou úpravou.

SO 08 Otvorená jazdiareň - Povrch a konštrukcia otvorenej jazdiarne sú špecificky navrhnuté pre vysoké dynamické zaťaženie a optimálny odvod zrážkových vôd. Odvodnenie plôch je vyspádované do navrhnutého plošného drenážneho systému v podloží. Skladba jazdiarne pozostáva z nasledujúcich vrstiev:

- Nášľapná pracovná vrstva: premývaný kremičitý piesok obohatený o sekané geotextílie (zabezpečenie elasticity a retencie vlhkosti) hr. 100 mm.
- Deliaca vrstva: plastové zatrávňovacie rohože z recyklovaného materiálu (rozloženie bodového zaťaženia), čiastočne vyplnené drveným kamenivom fr. 4/8, hr. 40 mm.
- Hrubé drvené kamenivo 16/32 100 mm (nosná a drenážna vrstva).
- Separačná geotextília 300 g/m2.
- Podkladová vrstva: zhutnená zemná pláň (v spáde min. 1,5 %) s uloženým potrubím z perforovaných flexibilných drenážnych rúr DN 100 v štrkovom lôžku.

Odpadové hospodárstvo, konkrétne skladovanie maštaľného hnoja, bude riešené formou normovanej izolovanej vodonepriepustnej nádrže (hnojiska) s pravidelným harmonogramom odvozu - žumpa. Žumpa je navrhnutá samostatne pre halu a zázemie.

Objekty a celá prevádzka budú napojené na novo-vybudované inžinierske siete (elektrická energia – off grid systém, voda zo studne, splaškové vody do žumpy). Odvod zrážkovej vody je riešený pomocou zvislých potrubí do akumulačnej nádrže a následne do vsakovacích boxov na pozemku stavebníka.

SO 06 – Oplotenie

by Anonymizer.sk

Oplotenie tvorí klasické štvorhranné pletivo s celkovou nadzemnou výškou 1,8 m, uchytené na systéme troch napínacích drôtov (horný, stredný a dolný). Nosnú konštrukciu zabezpečujú oceľové kruhové stĺpiky, osadené v osovej vzdialenosti 2,5 metre, ktoré sú pevne zabetónované do bodových betónových pätiek siahajúcich do nezámrznej hĺbky (800mm pod terénom). Priestorovú tuhosť a stabilitu systému dopĺňajú šikmé vzpery inštalované na všetkých rohových, koncových a priebežných napínacích stĺpikoch. Všetky kovové prvky sú štandardne chránené proti korózii pozinkovaním, prípadne následným poplastovaním (PVC).

Riešenie dopravy, spevnené plochy SO 07

Predmetný súbor stavieb sa napája na existujúcu verejnú komunikáciu prostredníctvom vjazdu. S ohľadom na špecifický účel objektu (jazdiareň) je šírka vjazdu a geometria vnútorných komunikácií dimenzovaná s ohľadom na vlečné krivky pre plynulý obojsmerný prejazd a otáčanie nadrozmerných vozidiel (vozidlá s prívesným vozíkom pre prepravu koní, nákladné vozidlá pre odvoz hnoja a dovoz krmiva). Minimálna šírka hlavnej vnútroareálovej komunikácie je navrhnutá na 3,5 m. Priestor pre otáčanie súprav je riešený na konci komunikácie formou obratiska tvaru T, resp. slučky s polomerom vnútorného okraja min. 7,0 m.

Konštrukčné riešenie spevnených plôch - Spevnené plochy, komunikácie a chodníky sú navrhnuté s finálnou povrchovou úpravou z betónovej zámkovej dlažby. Toto riešenie je zvolené s ohľadom na vysokú mechanickú odolnosť povrchu, zabezpečenie dlhodobej únosnosti pre ťažkú poľnohospodársku techniku (odvoz hnoja, zásobovanie krmivom) a jednoduchú údržbu či čistenie v rámci hospodárskeho areálu. Pre bezpečný pohyb koní je nevyhnutné použitie dlažby bez povrchovej úpravy znižujúcej trenie (štandardný drsný betónový povrch), aby sa zabránilo pošmyknutiu podkovy.

Odvodnenie povrchov je riešené nepriamo, povrchovým odtokom po nepriepustnej konštrukcii vozovky. Pre zabezpečenie rýchleho odvodu zrážkových vôd a zamedzenie vzniku kaluží sú plochy vyspádované priečnym, prípadne pozdĺžnym sklonom 2,0 % až 3,0 % smerom do líniových odvodňovacích žľabov alebo do priľahlej zelene. Ohraničenie plôch zo všetkých voľných strán a zamedzenie rozostupovania dlažby pod zaťažením je riešené cestným betónovým obrubníkom, osadeným do betónového lôžka s bočnou oporou.

Kanalizačná prípojka, Dažďová kanalizácia

Odvedenie splaškových odpadových vôd je riešené z hygienických zariaďovacích predmetov (WC, umývadlo, sprcha, kuchynský drez) nachádzajúcich sa v objekte zázemia pre personál a návštevníkov (SO 01). Splaškové vody budú z objektu vyvedené gravitačnou ležatou kanalizáciou, navrhnutou z kanalizačných rúr PVC-U (štandardne DN 160), uložených v pieskovom lôžku s predpísaným spádom (min. 2,0 %).

Vzhľadom na absenciu verejnej stokovej siete v záujmovom území je navrhnuté zaústenie splaškovej kanalizácie do podzemnej, prefabrikovanej, bezodtokovej a vodonepriepustnej žumpy. Žumpa bude vybavená signalizáciou naplnenia a jej obsah bude zmluvne vyvážaný fekálnym vozidlom oprávnenou organizáciou na najbližšiu čistiareň odpadových vôd (ČOV).

Návrh odvedenia zrážkových vôd je koncipovaný v súlade s požiadavkou na maximálnu retenciu (zadržiavanie) vody v území. Dažďová voda plne využívaná na pozemku stavebníka.

Vody z povrchového odtoku (stavebné objekty): Zrážkové vody zo striech modulárnych objektov (SO 01, SO 02) a haly maštale (SO 03) budú zachytávané systémom klampiarskych konštrukcií (strešné žľaby a zvody). Zvody budú cez lapače strešných splavenín zaústené do ležatej dažďovej kanalizácie z rúr PVC-U. Tieto vody budú zvedené do podzemnej retenčnej nádrže. Akumulovaná dažďová voda z nádrže bude primárne využívaná na prevádzkové potreby areálu –

by Anonymizer.sk

najmä na pravidelné kropenie pracovného povrchu jazdiarne, čo je nevyhnutné pre elimináciu prašnosti a udržanie požadovanej elasticity piesku s geotextíliou. Prepad z retenčnej nádrže (pre prípad jej naplnenia počas prívalových dažďov) bude zaústený do vsakovacieho objektu (vsakovacie bloky / galéria) obaleného separačnou geotextíliou.

Vody zo spevnených plôch a jazdiarne: plocha otvorenej jazdiarne je vybavená vlastným priepustným drenážnym systémom, zrážkové vody z týchto plôch budú prirodzene a celoplošne vsakovať priamo do podložia, to isté platí pre betónovú zámkovú dlažbu. Pre tieto plochy sa nenavrhuje budovanie bodových uličných vpustov ani lapačov ropných látok (ORL), čím je zabezpečený prirodzený vodný režim v krajine.

Zásobovanie vodou

Zásobovanie navrhovaného súboru stavieb (jazdiareň, stajňa, zázemie) vodou bude zabezpečené z vlastného nezávislého zdroja – novonavrhovanej vŕtanej studne, nakoľko v záujmovom území nie je k dispozícii verejný vodovod. Predpokladaná hĺbka vŕtanej studne je cca 25,0 - 30,0 m (presná hĺbka a profil budú určené na základe inžiniersko-geologického a hydrogeologického posúdenia na mieste stavby).

Teplo, palivá

Pre občasné vykurovanie sa navrhujú elektrické konvektory napájané na fotovoltický systém.

Rozvod elektrickej energie

Navrhovaný komplex troch objektov (hala maštale, sedlovňa a objekt zázemia) je z hľadiska zásobovania elektrickou energiou koncipovaný ako plne nezávislý ostrovný systém (off-grid). Areál nebude disponovať štandardnou elektrickou prípojkou a nebude napojený na verejnú distribučnú sieť.

Primárnym zdrojom elektrickej energie bude fotovoltická elektráreň (FTV) inštalovaná na strešnom plášti. Vyrobená energia bude slúžiť na priame pokrytie aktuálnych prevádzkových potrieb areálu (osvetlenie, vykurovanie a prevádzka modulov zázemia).

Pre zabezpečenie nepretržitého chodu areálu počas noci a v obdobiach so zníženou intenzitou slnečného svitu bude systém doplnený o adekvátne dimenzované batériové úložisko s hybridným striedačom. Z hľadiska bezpečnosti a garancie prevádzky v extrémnych podmienkach (zimné mesiace, dlhodobo nepriaznivé počasie) bude off-grid systém technicky pripravený na pripojenie externého záložného motorgenerátora.

Polohové a výškové osadenie stavby:

Stavba bude umiestnená podľa situácie M 1:500.

polohové umiestnenie stavby SO 01 voči susedným nehnuteľnostiam:

k pozemku parcelné číslo EKN 924/2, CKN 20924/10	– min. 16,220 m
k pozemku parcelné čísla EKN 1521, CKN 2215	– min. 18,700 m
k stavbe SO 02	– min. 6,000 m

výškové umiestnenie stavby SO 01:
- 0,200 m = úroveň územia
+ 0,240 m = podlaha I. NP
+ 3,176 m = max. výška stavby

polohové umiestnenie stavby SO 02 voči susedným nehnuteľnostiam:

by Anonymizer.sk

k pozemku parcelné číslo EKN 922, CKN 20924/12 – min. 15,180 m
k pozemku parcelné čísla EKN 1521, CKN 2215 – min. 18,700 m
k stavbe SO 01 – min. 6,000 m

výškové umiestnenie stavby SO 02:
- 0,200 m = úroveň územia
+ 0,240 m = podlaha I. NP
+ 3,176 m = max. výška stavby

polohové umiestnenie stavby SO 03 voči susedným nehnuteľnostiam:
k pozemku parcelné číslo EKN 922, CKN 20924/12 – min. 2,100 m
k pozemku parcelné čísla EKN 1521, CKN 2215 – min. 33,090 m
k stavbe jazdiareň – min. 4,880 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, záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii k stavebnému zámeru č.OU-SC-OSZP-2026/030129-002 zo dňa 29.09.2026
- Obec Rovinka, záväzné stanovisko orgánu územného plánovania zo dňa 15.06.2026 pod č.j. OR SÚ 381/7281/2026/FLM
- RÚVZ hl. m. SR BA, oznámenie č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14364/37807/2026 zo dňa 06.10.2026
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, záväzné stanovisko k stavebnému zámeru č. ORHZ-PK1-2026/002202-002 zo dňa 13.10.2026
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. - stanovisko k stavebnému zámeru č. SVP 198389/2026/2 zo dňa 18.10.2026
- Regionálna veterinárna a potravinová správa Bratislava

Podmienky pre uskutočnenie stavby:
1. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie pre stavebný zámer, ktorú vypracoval Ing. Ladislav Koday, Vetvárska 13, 821 06 Bratislava v termíne 09/2026, 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 CKN, parcelné čísla 20924/19, 20924/20, 20914/95, 20924/28, 20924/25, katastrálne územie Rovinka, v súlade s ustanoveniami § 3 Stavebného zákona.

Vybavuje: Mgr. Fleischerová Margita, t.č. 0907 298 494, mail: fleischerova@obecrovinka.sk

by Anonymizer.sk

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 do 31.12.2027**.
18. Stavba bude uskutočnená zhotoviteľom. Zhotoviteľ musí mať oprávnenie na stavebnú činnosť a spĺňať podmienky podľa § 31 Stavebného zákona.

by Anonymizer.sk

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 požiarmi, 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 príjazdu 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

by Anonymizer.sk

a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie 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 priľahlým stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu, v súlade s § 6 ods. 3 písm.

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, ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadiť sa ich pokynmi, vykonať opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia, zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení, oznámiť 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 znemožňoval' prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom.
36. Dažďovú vodu zo strešnej konštrukcie stavby zviesť na pozemok stavebníka tak, aby nemohlo dôjsť k jej stekaniu na susedný pozemok. Strecha musí byľ opatrená odkvapovými žľabmi a zvodmi. Terén okolo stavby môže byľ 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 zariadením.
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:

by Anonymizer.sk

41.1 Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany odpadového hospodárstva, záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii k stavebnému zámeru č.OU-SC-OSZP-2026/030129-002 zo dňa 29.09.2026

- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch
- držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve
- pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a f)
- 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
- 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

41.2 Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, záväzné stanovisko k stavebnému zámeru č. ORHZ-PK1-2026/002202-002 zo dňa 13.10.2026

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku (ďalej len „okresné riaditeľstvo") ako dotknutý orgán spĺňajúci všeobecné kritériá zakotvené v ustanovení § 21 ods. 2 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „Stavebný zákon“) uplatňujúci v intenciách ustanovenia § 21 ods. 6 Stavebného zákona v spojení s ustanovením § 25 ods. 1 písm. b) bod 13a zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z.z.“) svoje zákonné oprávnenie vo forme záväzného stanoviska konkretizované v ustanoveniach § 25 ods. 1 písm. b) bod 1 a § 28 zákona č. 314/2001 Z.z. a spočívajúce v oprávnení posúdiť textové a grafické vyjadrenie riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby „Jazdiareň pre kone - SO 03 Maštaľ, Rovinka, pare. č. 20924/19-20, 20914/95, 20924/28, 20924/25, k. ú. Rovinka“ obsiahnuté v stavebnom zámere vyhotovenom „Ing. Ladislav Koday, Vetvárska 13, 821 06 Bratislava, tel.: 0902324151, e-mail: laci.koday@gmail.com“ na účely prerokovania stavebného zámeru urobilo predmetný úkon pre žiadateľa „Andrej Mrva, K vetná l 506/6A, 900 41 Rovinka, tel.: 0904445 566“ a plniac svoju zákonnú povinnosť v intenciách ustanovenia § 21 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona, vydáva toto záväzné stanovisko súhlasné s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby.

Stavebné objekty SO O 1 a SO 02 sú podľa § 2 ods. 4 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov považované za drobné stavby. Podľa § 25 ods. 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sa štátny požiarny dozor podľa § 25 ods. 1 písm. b), c) aj) daného zákona nevykonáva na drobných stavbách, jednoduchých stavbách a pri stavebných úpravách.

Okresné riaditeľstvo v intenciách ustanovenia § 24 ods. 2 Stavebného zákona si UPLATŇUJE oprávnenie v podobe posúdenia projektu stavby a vydania doložky súladu projektu predmetnej stavby.

Vybavuje: Mgr. Fleischerová Margita, t.č. 0907 298 494, mail: fleischerova@obecrovinka.sk

by Anonymizer.sk

41.3 Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. - stanovisko k stavebnému zámeru č. SVP 198389/2026/2 zo dňa 18.10.2026

Z hľadiska záujmov našej organizácie vydávame k predloženej projektovej dokumentácii nasledovné stanovisko:

Z hľadiska technicko-prevádzkového:

1. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona NR č. 3 72/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Stavebnými aktivitami a užívaním stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
2. Územie a nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov na základe čoho požadujeme dbať pri výstavbe na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd ktorá je zakotvená aj v zákone č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Nebytové budovy na rekreačné účely (rekreačné chaty, penzióny, atď ...) vo vodnom toku a v inundačnom území sa podľa platnej legislatívy, t.j. zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, môžu stavať len v prípade ak sú odolné voči tlaku vody a chránené pred zaplavením interiéru vodou pričom nezhoršia odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody.
4. Pozemky pare. č. 20924/19, 20924/20, 20914/195, 20924/28 a 20924/25 v k. ú. Rovinka sa nachádzajú v inundačnom území, resp. v území s retenčným potenciálom vodohospodársky významného vodného toku Dunaj v zmysle platného Plánu manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Dunaja - aktualizácia 2021, uverejneného na stránke Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky https://www.minzp.sk/files/plan-manazmentu-povodnoveho-rizika-ciastkových-povo diach -slovenskej -republiky -aktualizacia-2021 /Dunaj/01- plan-manazmentu-povodnoveho-rizika-ciastkovom- povodi-dunaja-aktualizacia-2021.pdf
5. Vychádzajúc zo súčasných a predpokladaných hydrologických pomerov v povodí, stavu a štruktúry vodných stavieb a geografických pomerov, maximálne hladiny v tomto území počas extrémnych povodňových stavov na toku Dunaj môžu dosiahnuť kótu 132,00 m n. m. Bpv. V prípade nerešpektovania tejto úrovne zátopovej hladiny správca toku a povodia nezodpovedá a nepreberá zodpovednosť za prípadné škody ktoré vzniknú na HIM vlastníkov stavieb ako ani na majetku jej návštevníkov.
6. V zmysle smernice EÚ je potrebné zachovať prirodzené rozlivné územia a územia potrebné pre transformáciu povodňových prietokov, z čoho vyplýva nemožnosť celkového navýšenia predmetného územia a potreba lokálnej ochrany objektov.
7. Podľa § 4 7, ods. 1, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách meniť smer, pozdĺžny sklon a priečny profil koryta poškodzovať brehy ťažiť z koryta zeminu a ukladať predmety do vodného toku ktoré môžu hroziť plynulo ť odtoku vody v koryte kvalitu vôd, zdravie ľudí a ich bezpečnosť prípadne ukladať takéto predmety na miesta, z ktorých môžu byť splavnené do vodného toku, je zakázané.
8. Na základe požiadaviek obsiahnutých v predchádzajúcich bodoch je možné stavebný objekt realizovať iba na obtekaných stĺpových oporách s minimálnym výškovým osadením spodnej hrany konštrukcie nad kótou 132,00 m n. m. Bpv.

by Anonymizer.sk

9. Rovnako dávame do pozornosti, že v roku 2022 bolo vydané uznesenie Najvyššieho správneho súdu SR k vyhláške k vyhláseniu inundačného územia, v ktorom sa hovorí, že SVP, š.p. má právo obmedziť vlastnícke právo vlastníkov nehnuteľností z oprávnených dôvodov na vodohospodársky významnom vodnom toku a toto rozhodnutie musia vlastníci strpieť.
10. Upozorňujeme na skutočnosť, že vlastníci stavieb, ktoré nie sú vodnými stavbami, alebo technických zariadení umiestnených vo vodnom toku a v inundačnom území sú povinní na vlastné náklady:
    a) dbať o ich riadnu údržbu a o ich statickú bezpečnosť, aby neohrozovali plynulý odtok vôd,
    b) zabezpečiť ich pred škodlivými účinkami vôd, splaveninami a ľadom,
    c) odstraňovať nánosy a prekážky vo vodnom toku brániace jeho nehatenému odtoku.
11. Povodňový plán zabezpečovacích prác podľa § l0 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami je povinný vypracúvať:
    a) zhotoviteľ stavby, ktorá zasahuje do vodného toku alebo na inundačné územie, na celé obdobie výstavby až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o užívaní stavby,
    b) vlastník, správca a užívateľ stavby, objektu alebo zariadenia, ktoré je umiestnené na vodnom toku alebo v inundačnom území.
12. Povodňový plán je nutné predložiť na SVP, š.p., Povodie Dunaja, o.z. na odsúhlasenie a následne predložiť na schválenie príslušnému orgánu ochrany pred povodňami - Okresnému úradu Senec. Táto požiadavka bude aktuálna a majiteľ objektu ju bude plne akceptovať po vybudovaní technických opatrení, ktoré umožnia riadenú zátopu územia.
13. Pozemky parc. č. 20924/19, 20924/20, 20914/195, 20924/28 a 20924/25 v k. ú. Rovinka sa nachádzajú v inundačnom území vodného toku Dunaj. Podľa § 27, ods. 1, písm. a) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je na stavby v inundačnom území potrebný aj súhlas príslušného orgánu štátnej vodnej správy. Príslušný orgán štátnej vodnej správy je v tomto prípade Okresný úrad Senec.
14. Elektromerovú skriňu a všetky časti elektrickej siete, ktoré nie sú chránené pred kontaktom s vodou požadujeme umiestniť nad kótou 132,00 mn. m. Bpv.
15. Všetky šachty umiestnené pod kótou 132,00 mn. m. Bpv. musia byť odolné voči tlaku a vztlaku podzemných a povrchových vôd.
16. Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) v danom území, požadujeme pri výpočtoch potrebného objemu retenčno-infiltračných prvkov použiť min. 5 - ročnú návrhovú prívalovú zrážku trvajúcu 15 minút (t = 15 min., i = 180 l.s-1.ha-1) a súčiniteľ odtoku zo spevnených plôch a komunikácii K= 1, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Požadujeme dôsledne uplatňovať princíp zadržania zrážkových vôd zo spevnených plôch v území, na ktoré dažďové vody spadli. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.
17. Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd, pričom zodpovednosť je na strane projektanta.
18. Žumpy musia byť navrhnuté, zrealizované a prevádzkované v zmysle normy STN 75 6081 „Žumpy na splaškové odpadové vody". Zároveň musia byť vodotesné, vybavené

by Anonymizer.sk

signalizačným zariadením proti preplneniu a musí byť zabezpečený pravidelný vývoz ich obsahu. Žumpy je ak tiež potrebné zabezpečiť proti poškodeniu účinkom vztlakovej sily podzemnej vody. Žumpa s hnojovicou musí byť prevádzkovaná v súlade so zákonom č. 136/2000 Z.z. o hnojivách.

19. Podľa§ 36 ods. 4 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je ten, kto akumuluje odpadové vody v žumpe povinný zabezpečovať ich zneškodňovanie odvozom do čistiarne odpadových vôd a na výzvu obce alebo orgánu štátnej vodnej správy predložiť doklady o odvoze odpadových vôd najviac za posledné dva roky. Odvoz odpadových vôd môže vykonávať len prevádzkovateľ verejnej kanalizácie, obec alebo osoba oprávnená podľa osobitného predpisu.
20. Podľa § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, likvidáciu odpadových vôd v zberných nádržiach (žumpách) považujeme za dočasné riešenie do doby vybudovania verejnej kanalizácie v lokalite. Upozorňujeme, že v prípade existujúcej verejnej kanalizačnej siete v predmetnej lokalite musí byť objekt na ňu napojený.
21. Podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je studňa vodnou stavbou. Podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, na zriadenie vodnej stavby je potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
22. Podľa § 21 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, na odber podzemných vôd je potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
23. V prípade použitia podzemnej vody pre pitné účely z vodného zdroja musí vyhovovať kvalitatívnym parametrom stanoveným vo vyhláške MZ SR č. 91/2023 Z.z.
24. Na výtlačné potrubie zo studne požadujeme osadiť kalibrovaný vodomer z dôvodu merania a kontroly odobratého množstva podzemných vôd. O odbere podzemných vôd je potrebné viesť osobitnú evidenciu so sledovaním odberu podzemných vôd ku koncu mesiaca.
25. V zmysle ustanovenia § 79 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, ak množstvo odobratej podzemnej vody presiahne 1 250 m^3 mesačne, alebo 15 000 m^3 ročne, je odberateľ povinný platiť za tento odber poplatky, ktorých výška sa určuje podľa nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z.z., ktorým sa ustanovuje výška neregulovaných platieb, výška poplatkov a podrobnosti súvisiace so spoplatňovaním užívania vôd.
26. Vlastník (užívateľ) vodnej stavby musí umožniť pracovníkom Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátneho podniku, Povodia Dunaja, odštepného závodu, prístup na pozemok k vodomernému zariadeniu za účelom vykonania kontroly odobratého množstva podzemných vôd.
    S vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere pri dodržaní vyššie uvedených podmienok súhlasíme.

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.

Vybavuje: Mgr. Fleischerová Margita, t.č. 0907 298 494, mail: fleischerova@obecrovinka.sk

by Anonymizer.sk

46. Stavba sa môže začať užívať iba na základe kolaudačného osvedčenia.
47. Stavebník pri kolaudačnom konaní preukáže zabezpečenie **6 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 **pri líniových stavbách tri roky** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak správny orgán neurčil dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

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

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.

V zmysle § 60 ods. 1 písm. f) stavebného zákona sa lehota na dokončenie stavby určuje na 36 mesiacov odo dňa začatia stavby.

Podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona:

Ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzalo posudzovanie vplyvov na životné prostredie a záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov je podkladom na konanie, sa rozhodnutie o stavebnom zámere oznamuje verejnou vyhláškou

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa položky č. 59 písm. a, bod 13 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 dňa 22.09.2026 prevodom na účet obce Rovinka.

Odôvodnenie

Stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 22.09.2026 žiadosť stavebníka: Andrej Mrva, bytom Kvetná 1506/6A, 900 41 Rovinka o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 60 Stavebného zákona na novostavbu s názvom „Jazdiareň pre kone“, v Rovinke, pozemky parcelné

by Anonymizer.sk

čísla: 20924/19, 20924/20, 20914/195, 20924/28, 20924/25, katastrálne územie Rovinka s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou.

Členenie stavby:
SO 01 – Zázemie
SO 02 – Sedlovňa
SO 03 – Maštaľ
SO 04 – Žumpa
SO 05 – Vŕtaná studňa
SO 06 – Oplotenie
SO 07 – Spevnené plochy
SO 08 – Jazdiareň
SO 09 – Sklad slamy

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 vypracoval Ing. arch. Ing. Ladislav Koday, Vetvárska 13, 821 06 Bratislava v termíne 09/2026.

Predložený stavebný zámer rieši novostavby **SO 01 a SO 02 – Modulárne objekty (Zázemie a Sedlovňa)** Objekty sú navrhnuté ako jednopodlažné, nepodpivničené, na báze modulárneho priestorového systému. **SO 03 – Maštaľ s 5 padokmi** Objekt je navrhnutý ako ľahká montovaná oceľová hala. Založenie nosných oceľových stĺpov je riešené na monolitických železobetónových pätkách z betónu C25/30, vystužených betonárskou oceľou B500B.

SO 06 – Oplotenie

Oplotenie tvorí klasické štvorhranné pletivo s celkovou nadzemnou výškou 1,8 m, uchytené na systéme troch napínacích drôtov (horný, stredný a dolný). Nosnú konštrukciu zabezpečujú oceľové kruhové stĺpiky, osadené v osovej vzdialenosti 2,5 metre, ktoré sú pevne zabetónované do bodových betónových pätiek siahajúcich do nezámrznej hĺbky (800mm pod terénom). Priestorovú tuhosť a stabilitu systému dopĺňajú šikmé vzpery inštalované na všetkých rohových, koncových a priebežných napínacích stĺpikoch. Všetky kovové prvky sú štandardne chránené proti korózii pozinkovaním, prípadne následným poplastovaním (PVC).

SO 08 Otvorená jazdiareň - Povrch a konštrukcia otvorenej jazdiarne sú špecificky navrhnuté pre vysoké dynamické zaťaženie a optimálny odvod zrážkových vôd. Odvodnenie plôch je vyspádované do navrhnutého plošného drenážneho systému v podloží.

SO 09 Sklad slamy: Pre zásobovanie koní krmivom je na východ od haly navrhnuté mobilné plachtové prestrešenie, ktoré bude osadené na terén a netvorí stavebný objekt.

Pre súbor stavieb sú navrhnuté fotovoltaické panely, ktoré budú vyrábať el. energiu. Uvažuje sa s tzv. off-grid systémom, pitná voda bude zabezpečená pomocou vŕtanej studne a splaškové odpadové vody budú odvedené do žumpy.

Statická doprava a obslužné komunikácie

Predmetný súbor stavieb sa napája na existujúcu verejnú komunikáciu prostredníctvom vjazdu. S ohľadom na špecifický účel objektu (jazdiareň) je šírka vjazdu a geometria vnútorných komunikácií dimenzovaná s ohľadom na vlečné krivky pre plynulý obojsmerný prejazd a otáčanie nadrozmerných vozidiel (vozidlá s prívesným vozíkom pre prepravu koní, nákladné vozidlá pre odvoz hnoja a dovoz krmiva). Minimálna šírka hlavnej vnútroareálovej komunikácie je navrhnutá

by Anonymizer.sk

na 3,5 m. Priestor pre otáčanie súprav je riešený na konci komunikácie formou obratiska tvaru T, resp. slučky s polomerom vnútorného okraja min. 7,0 m.

Parkovacie státia sa navrhujú v počte 6 ks.

Dotknuté pozemky zástavbou parcelné čísla CKN 20924/19, 20924/20, 20914/195, 20924/28, 20924/25, 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 F19

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 08.06.2026 pod č.j. OR SÚ 381/7281/2026/FLM.

V konaní stavebník preukázal vlastnícke právo k pozemkom parcelné čísla 20924/19, 20924/20, 20914/195, 20924/28, 20924/25, katastrálne územie Rovinka výpisom z listu vlastníctva č. 449 vyhotovený Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ktorý stavebný úrad overil.

Stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou č. OR SÚ-96/606/8911/2026/FLM zo dňa 06.10.2026 v zmysle § 51 ods. 1 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.

Ďalej stavebný úrad upozornil, že podľa § 52 ods. 6 stavebného zákona, neprihliada na opätovné uplatnené návrhy a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorý už bolo právoplatné rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodovanie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania; návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností; návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania; návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote a anonymné podania.

Lehota na uplatnenie námietok uplynula dňa 04.11.2026. V konaní, ani do dňa vydania tohto rozhodnutia neboli uplatnené námietky účastníkov konania a ani dotknutých orgánov.

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.

Žiadateľ predložil stavebný zámer primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere, tak ako to ustanovuje § 50 ods. 2 Stavebného zákona v spojení s § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. a jej príloh č. 15, č. 16 a č. 17 k vyhláške č. 60/2025 Z.z.

K žiadosti stavebník doložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby, ktorú vypracoval Ing. Ladislav Koday, Vetvárska 13, 821 06 Bratislava v termíne 09/2026, spracovanej podľa § 9 stavebného zákona, ku ktorej sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány:

by Anonymizer.sk

- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej ochrany odpadového hospodárstva, záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii k stavebnému zámeru č.OU-SC-OSZP-2026/030129-002 zo dňa 29.09.2026
- Obec Rovinka, záväzné stanovisko orgánu územného plánovania zo dňa 15.06.2026 pod č.j. OR SÚ 381/7281/2026/FLM
- RÚVZ hl. m. SR BA, oznámenie č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14364/37807/2026 zo dňa 06.10.2026
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, záväzné stanovisko k stavebnému zámeru č. ORHZ-PK1-2026/002202-002 zo dňa 13.10.2026
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. - stanovisko k stavebnému zámeru č. SVP 198389/2026/2 zo dňa 18.10.2026

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

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

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, 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 rozhodnutia 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

Vybavuje: Mgr. Fleischerová Margita, t.č. 0907 298 494, mail: fleischerova@obecrovinka.sk

by Anonymizer.sk

Prílohy:
- situácia 1:500
- 1 x projektová dokumentácia (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Upozornenie:
Toto rozhodnutie 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 rozhodnutia.

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.

2. Vlastníkovi stavebných pozemkov parciel KN registra „C“: parc. č. 20924/19, 20924/20, 20914/*1*95, 20924/28, 20924/25, kat. územie Rovinka
3. Vlastníkom susedných pozemkov najmä parciel KN registra „E“: parc. č. 914, 922, 916/3, 924/2, 1521 registra „C“ 20924/6, 20924/12, 20914/195, 20914/196, 20924/10, 20924/9, 20924/21, 2215, kat. územie Rovinka
4. Neznámym účastníkom konania a účastníkom konania, ktorých pobyt správnemu orgánu nie je známy
5. Andrej Mrva, Kvetná 1506/6A, 900 41 Rovinka - stavebník
6. Ing. Ladislav Koday, Vetvárska 13, 821 06 Bratislava – projektant

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: **Dátum zvesenia:**

Pečiatka a podpis: Pečiatka a podpis:

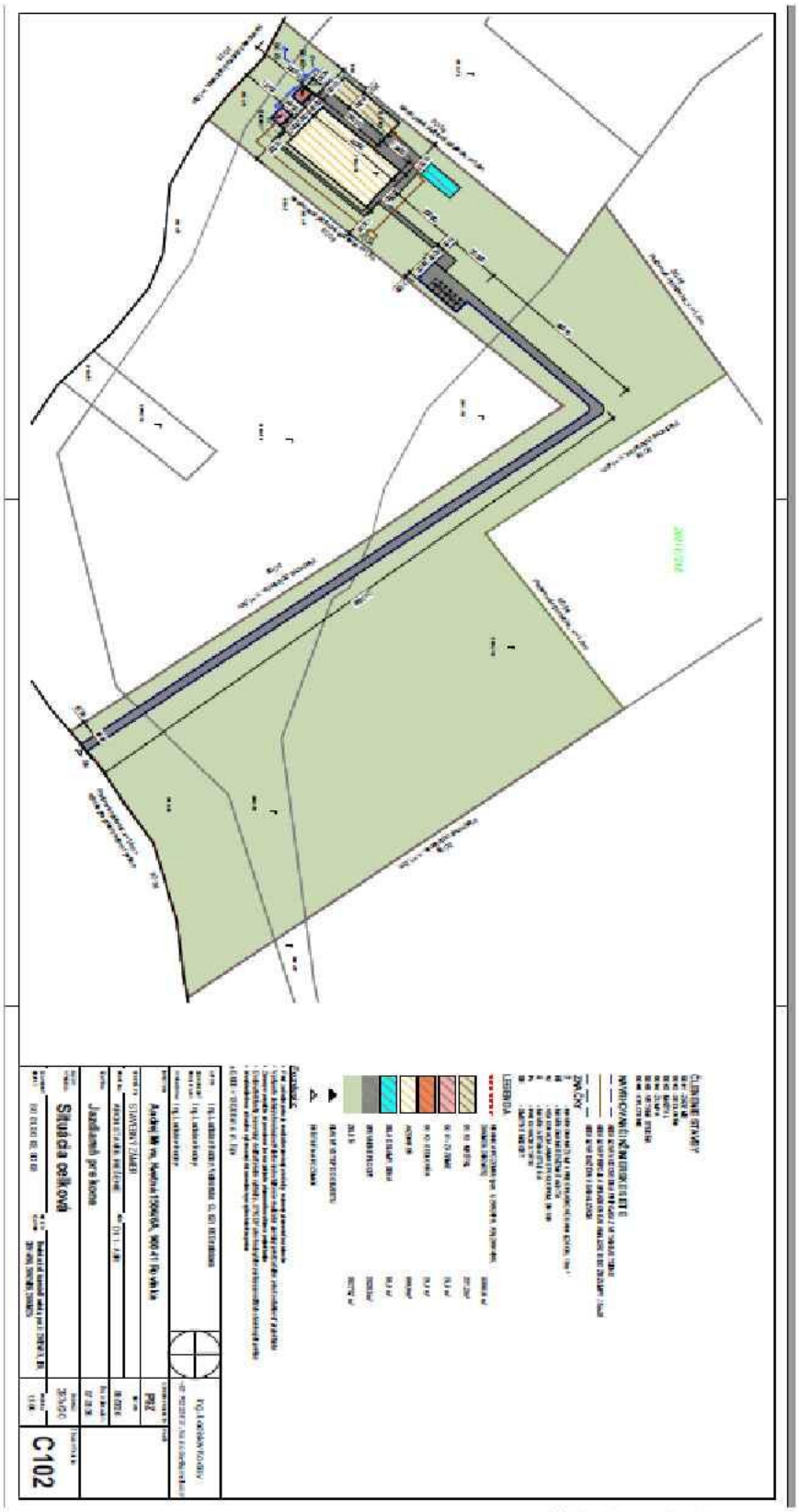
Vybavuje: Mgr. Fleischerová Margita, t.č. 0907 298 494, mail: fleischerova@obecrovinka.sk

by Anonymizer.sk



Vybavuje: Mgr. Fleischerová Margita, t.č. 0907 298 494, mail: fleischerova@obecrovinka.sk

by Anonymizer.sk



Prílohy k rozhodnutiu o stavebnom zámere
č. OR SÚ 96/606/9340/2026/FLM zo dňa 09.11.2026

Co: spis

Vybavuje: Mgr. Fleischerová Margita, t.č. 0907 298 494, mail: fleischerova@obecrovinka.sk

by Anonymizer.sk

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:	606/9340/2026/MF

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Kvalifikovaná elektronická pečať obce Rovinka
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	10.11.2026 17:00:55 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	10.11.2026 16:00:56 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 606/9340/2026/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:	11.11.2026
Podpis a pečiatka:	

by Anonymizer.sk