OBEC ROHOŽNÍK

Školské námestie 406/1
906 38 Rohožník

číslo: SOÚ-R-26/3344/8/5/MA V Rohožníku, dňa 17.09.2026

Vec
Oznámenie o začatí konania

Obec Rohožník, ako vecne, miestne a správne príslušný orgán štátnej správy na úseku výstavby príslušná podľa *§ 15 ods.1) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon),* v súlade s ustanovením *§ 51 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon),* v spojení s *§ 6 vyhlášky č. 60/2025 Úradu pre územné plánovanie a výstavby SR, o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby*

oznamuje začatie konania o stavebnom zámere

účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám

na stavbu: **„SO-04 Rodinný dom“,** ktorá sa bude realizovať na pozemku par. č. par. č. **2903/20 v k. ú. Rohožník (reg. „C“ KN, o výmere 503m² záhrada)** pozemok v zastavanom území obce **a prípojky IS** na pozemku par. č. **2903/22 v k. ú. Rohožník** pre stavebníka: **PINETA REAL s.r.o., Račianska 96, Bratislava (IČO: 57 115 141)**. O vydanie stavebného zámeru požiadal stavebník v zastúpení žiadateľom: Ing. Martin Sedláček, Topoľčianska 16, Bratislava dňa 03.09.2026.

Popis: Stavba RD na pozemku par. č. 2903/20 bude mať pôdorysný tvar „L“ s max. rozmermi 18,930 x 9,530m. Bude nepodpivničený, prízemný, zastrešený valbovou strechou s hrebeňom na úrovni + 4,660m.Min. odstupové vzdialenosti budú: 1,150m od pozemku par. č. 2903/21 a 2899/220 (reg.„E“ 2899/2) a 5,150m od hranice s pozemkom par. č. 2903/22. Stavba bude napojená na IS prípojkami na pozemku par. č. 2903/22 (vodovodná na verejný vodovod; nová prípojka NN a kanalizačná prípojka na verejnú kanalizáciu).

Nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, nenariaďuje ústne pojednávanie podľa § 53 ods. 2 stavebného zákona.

Účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky do 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Na neskôr podané pripomienky a námietky sa neprihliadne podľa § 51 ods. 2 stavebného zákona.

Podľa § 52 stavebného zákona

(3) Správny orgán je povinný zaoberať sa všetkými návrhmi, pripomienkami a námietkami uplatnenými účastníkmi konania.

(4) Návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

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

(6) Správny orgán neprihliadne ani na

a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,

b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,

c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,

d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,

e) anonymné podania.

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

OBEC ROHOŽNÍK

Školské námestie 406/1
906 38 Rohožník

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť pred uplynutím uvedeného termínu na **Okresnom úrade v Malackách, Záhorácka č. 2942/60A, na II. poschodí, č. dverí 233, v stránkové dni (prípadne po potvrdení emailom: stavebnyurad@rohožník.sk).**

V prípade, že sa nechá niektorý z účastníkov zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Mgr. Peter Švaral
starosta obce

Pre vlastníka pozemku 2899/2 doručovanie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.1 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov zákona č. 71/1976 Zb. Za deň doručenia tohto oznámenia sa považuje 15. deň vyvesenia a zverejnenia oznámenia (§ 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov na úradnej tabuli obce Rohožník a internetovej stránke obce Rohožník).

Oznámenie bolo vyvesené dňa 18.09.2026 na úradnej tabuli obce Rohožník.

Oznámenie bolo zvesené dňa 04.10.2026 z úradnej tabuli obce Rohožník..

Oznámenie bolo vyvesené dňa 18.09.2026 na internetovej úradnej tabuli obce Rohožník.

Oznámenie bolo zvesené dňa 04.10.2026. na internetovej úradnej tabuli obce Rohožník..

Doručí sa:
Stavebník:

1. PINETA REAL s.r.o., Račianska 96, Bratislava (IČO: 57 115 141) **v zastúpení Ing. Martin Sedláček, Toplčianska 16, Bratislava**

Účastník konania:

2. Obec Rohožník (ako vlastník susedného pozemku)
3. Martin Záhora, Hrušovská 52/A, Bratislava 821 07
4. Ing. Pavol Jurčík, Staničná 300/1, Rohožník
5. Mgr. Zuzana Jurčíková, Staničná 300/, Rohožník
6. JRD, (neznámy vlastník, pôvodný vlastník z PKV č.1 - JRD v Rohožníku; par. č. 2899/2)- *doručenie verejnou vyhláškou*
7. Ing. Michal Gašpar, IRG Projekting s.r.o., Záhorácka 2909, Malacky

Dotknuté orgány:

8. OÚ Malacky, odbor starostlivosti o ŽP (OPaK), Záhorácka č. 2492/60, Malacky
9. OÚ Malacky, PaLO, Záhorácka č. 2492/60, Malacky
10. KPÚ, Lešková 17, Bratislava 811 04
11. BVS a.s. Prešovská 48, Bratislava 826 46
12. ZD a.s. Čulenová 6, Bratislava 81647;
13. ST a.s. Bajkalská 28, Bratislava
14. SPP- distribúcia a.s. Mlynské Nivy 44/a, Bratislava;
15. spis;

Vybavuje Ing. Mrázová