OBEC ROHOŽNÍK

Školské námestie 406/1
906 38 Rohožník

č.j. SOÚ-R/25/234/93/MA V Rohožníku 17.12.2025

ROZHODNUTIE

Obec Rohožník ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 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 § 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

názov stavby:	**„Budova domácej dielne a sklad“**
v členení:	SO.01 – Budova domácej dielne a sklad
	SO.02-akumulačná nádrž na zachytávanie dažďovej vody
	SO.03- žumpa
miesto stavby:	hospodársky areál, Rohožník
stavebné pozemky:	registra „C“-KN, parcelné č. 3022/188 v k.ú. Rohožník
stavebník:	**Stanislav Hodáň,** bytom **Na rybníčkoch 1521/36, Borský Mikuláš – Borský Peter** (ďalej len „stavebník“)
účel stavby:	1511
typ stavby:	novostavba, nebytová budova
projektant:	Ing. Veronika Hostinská, Kunov 248, Senica
identifikačné údaje	/
dokumentácie:	„Dokumentácia pre stavebný zámer“ vyhotovená júl/2025, ktorú vypracovala Ing. Veronika Hostinská, Kunov 248, Senica

Zoznam účastníkov konania:
právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám na:
vlastníci susedných pozemkov par. č.:
3022/5 C-„KN“ (reg.„E“ 3022/100) vlastníci na LV č. 1114;
3022/193 C-„KN“ - Alojz Mareček, Kuchynská 505/13, Rohožník;
3022/3 5 C-„KN“ - Agropartner s.r.o., Plavecké Podhradie č. 258, IČO: 34134000
3022/186 5 C-„KN“ - Agropartner s.r.o., Plavecké Podhradie č. 258, IČO: 34134000

Podrobné údaje o stavbe:
SO.01 – Budova domácej dielne a sklad:

Samostatne stojaca v pôdorysnom tvare „L“ o max. pôdorysných rozmeroch 10,780m x 13,480m ako prízemná, nepodpivničená, zastrešená sedlovou strechou o sklone 30° a s hrebeňom na úrovni + +5,448m (+0,360m nad RT).

Plošné výmery:

Zastavaná plocha : 111m^2;

Úžitková plocha: 87,34m^2;

Spevnené plochy: 197m^2;

Obostavaný priestor: 555m^3.

Odstupové vzdialenosti (pohľadom od vjazdu na pozemok): Od susednej parcely par. č.: 3022/193 bude odstupová vzdialenosť 2,0m. Od hranice s pozemkom par. č. 3022/3 bude odstupová vzdialenosť 3,000m. Od susednej hranice par. č. 3022/5 (3022/100 reg.„E“) bude odstupová vzdialenosť min. 2,800m.

Stavba bude murovaná, založená na základových pásoch z monolitického betónu s oceľovou výstužou, obvodové múry z muriva TermoBrick, ukončený ŽB vencom. Stropná konštrukcia je ľahká, zavesený sadrokartónový podhľad. Krov sedlovej strechy o sklone 30° drevený s keramickou krytinou. z pálenej škridly. Okenné otvory s plastovým rámom a izolačným trojsklom. Bez vykurovania. Zásobovanie elektrinou z elektrocentrály. Zásobovanie úžitkovej vody z navrhovanej akumulačnej nádrže na dažďovú vodu, ktorá sa bude zachytávať zo strechy skladu. Splaškové vody budú odvádzané do novej žumpy.

Stavba bude mať nasledovné dispozičné členenie- prízemie: terasa -vstup, domáca dielňa, sklad náradia, WC, sklad bicyklov a záhradného náradia, denná miestnosť.

SO.02-akumulačná nádrž na zachytávanie dažďovej vody:

Objem akumulačnej nádrže sa navrhuje 12m^3. Umiestnená za SO. 01. Do objektu budú zvedené dažďové vody kanalizačnými rúrami PVC-U d125 cez filtrakčnú šachtu.

SO.03- žumpa:

Objem žumpy sa navrhuje 10m^3 (rozmery: 3,4 x 2,4 x 1,65m). Umiestnená za SO.01. Do objektu budú zvedené splaškové vody kanalizačnými rúrami PVC-U d125 o dĺžke 13,20m.

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:

- Obec Rohožník, záväzné stanovisko podľa §24 zákona o územnom plánovaní č. 204/25/70/ZS zo dňa 22.09.2025
- OÚ Malacky, OSOŽP (OPaK) záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2025/017977-002 zo dňa 23.07.2025
- Západoslovenská distribučná a.s., stanovisko zo dňa 08.08.2025
- SPP-distribúcia a.s., vyjadrenie č. TD/NX/0562/2025/Gá zo dňa 07.08.2025
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. vyjadrenie č. 024900/2025/JL zo dňa 05.08.2025
- Slovak Telekom a.s. vyjadrrenie č. 6612553294 zo dňa 01.09.2025

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavenisko sa vymedzuje na stavebnom pozemku register "C-KN" par. č. 3022/188 v k.ú. Rohožník. 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 a nariadením vlády č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a iných súvisiacich právnych predpisov.

a) stavenisko je potrebné podľa § 6 ods. 3 stavebného zákona:
- zabezpečiť pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia ľudí, a to prípadne aj úplným ohradením alebo oplotením,
- označiť ako stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,
- musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
- musí mať vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce,
- musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť ľudí na stavenisku, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,

2. Stavba bude uskutočnená podľa overeného Projektu pre stavebný zámer, ktorý vypracovala Ing. Veronika Hostinská, Kunov 248, Senica. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant.
3. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho rozhodnutia stavebného úradu.
4. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou podľa § 40 stavebného zákona.
5. Stavebník je povinný dodržiavať ostatné ustanovenia § 30 stavebného zákona, najmä oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác v súlade s § 30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona.
6. Stavebník je povinný v súlade s § 60 ods. 1 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu 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. O priebehu realizácie stavby je stavbyvedúci povinný viesť stavebný denník podľa § 39 stavebného zákona a v rozsahu § 28 ods. 1 a 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
7. Lehota výstavby podľa §60 ods.1 písm. i) sa stanovuje najneskôr do 48 mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia.
8. 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:

Obec Rohožník, záväzné stanovisko podľa §24 zákona o územnom plánovaní č. **204/25/70/ZS zo dňa 22.09.2025:**

<u>Požiadavky na priestorové a funkčné využitie územia:</u>

lokalita, v ktorej je predmetný zámer navrhovaný je potrebné realizovať je v zmysle platného územného plánu Obce Rohožník. Lokalita je definovaná pre funkčné využitie:

Funkčné plochy PV – Plochy polyfunkčnej poľnohospodárskej a priemyselnej výroby (4/1PV, Dušnica)

<u>základná charakteristika</u>:

plocha časti súčasného hospodárskeho areálu určená pre poľnohospodársku a komunálnu výrobu,

dominantné funkčné využitie :

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby pre rastlinnú a živočíšnu výrobu pre kapacity chovu dobytka na stanovený rozsah pásma hygienickej ochrany do 250 m,

- plochy a zariadenia pre komunálnu výrobu, výrobné služby distribúciu, sklady s prevádzkovou administratívou podľa návrhu územného plánu,

prípustné doplnkové funkčné využitie :

- ochranná a izolačná zeleň oddeľujúca plochy areálu a od plôch bývania, občianskej vybavenosti a na elimináciu rušivých účinkov na krajinné prostredie a životné prostredie obce,

- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky,

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne, nadzemné garážovacie objekty a pod.,

- zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu areálu,

neprípustné funkčné využitie : - bývanie,

- stavby, zariadenia, činnosti nesúvisiace s dominantnou funkciou a prípustným funkčným využitím

Regulatívy pre rozvoj výroby a skladového hospodárstva

Pôvodný dvor poľnohospodárskej výroby riešiť ako polyfunkčný areál poľnohospodárskej, a priemyselnej výroby PV -UB 4/1 so stanoveným regulatívom na skvalitnenie prostredia areálu a okolitého prostredia areálu a so systémovými výsadbami izolačnej zelene po obvode oplotenia.

OÚ Malacky, OSOŽP (OPaK), záväzné stanovisko: **č. OU-MA-OSZP-2025/017977-002 zo dňa 23.07.2025:**

- Na území platí podľa zákona prvý stupeň územnej ochrany- všeobecná ochrana.
- Podľa § 47 ods. 1 zákona je zakázané ničiť a poškodzovať dreviny. Ak sa pri realizácii stavby bude vyžadovať výrub drevín, upozorňujeme Vás, že na výrub drevín je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.
- Orgán ochrany prírody, ktorý je dotknutým orgánom v konaniach podľa osobitných predpisov vo veciach ochrany prírody a krajiny nežiada byť dotknutým orgánom v procese overenia projektu a kolaudácie stavby

Západoslovenská distribučná a.s., stanovisko zo dňa 08.08.2025:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného zámeru na stavbu: „Budova domácej dielne" , na pozemku registra C, s parcelným číslom 3022/36 a 3022/188 v katastrálnom území Rohožník, podľa projektovej dokumentácie od Ing. Veronika Hostinská dátum 5/2025 (ďalej len „Projektová dokumentácia"), z nasledujúcich dôvodov:
• V záujmovom území stavby sa nenachádzajú podzemné vedenia distribučnej siete energetiky, ktoré sú v správe ZSD
• V prípade, že pri umiestnení Vašej stavby príde ku styku so zariadením distribučnej siete energetiky v správe ZSD, ktorý vyvolá požiadavku preložky, požadujeme v ďalšom postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z., preložka elektroenergetického zariadenia. Preložka bude realizovaná na základe uzatvorenej *Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia.*
• Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení§ 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
• Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
• 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. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
• V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).
Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy o pripojení, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.
Toto stanovisko nerieši pripojenie do distribučnej sústavy. Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania).
SPP-distribúcia, a.s. vyjadrenie **č. TD/NS/0562/2025/Gá zo dňa 07.08.2025** :

V dosahu stavby sa nachádzajú tieto plynárenské zariadenia: STL1 plynovod DN80 oceľ PN 90kPa

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 „Oríentačné 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 vzdaním rozhodnutia o stavebnom zámere za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:
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)
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m.
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v OP PZ prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D najneskôr 3 pracovné dni pred začatím plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike sankciu vo výške 300,- € až 150 000,- €.
- Stavebník 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 činnosti v OP PZ.
- 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 výhradne 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 síranu 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 vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom

technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,

- 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 SPP-D,
- 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 realizácií stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 906 01,702 12,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne 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 ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

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.
- Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. vyjadrenie **č. 024900//2025/JL zo dňa 05.08.2025**

K stavbe: „Budova domácej dielne a sklad“ nakoľko sa v záujmovom území nenachádzajú vodohospodárske zariadenia v majetku a správe BVS.

Zároveň Vás upozorňujeme, že pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodov a kanalizácií, je potrebné rešpektovať predmetné zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

A. Zásobovanie vodou

K zásobovaniu vodou z akumulačnej nádrže na dažďovú vodu sa nevyjadrujeme.

B. Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu splaškových vôd z predmetnej nehnuteľnosti do žumpy sa nevyjadrujeme. Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 žumpy na splaškové odpadové vody vrátane jej zmien, dodatkov a podľa súvisiacich právnych predpisov. S odvádzaním vôd z povrchového

odtoku /zrážkových vôd/ do akumulačnej nádrže nemáme námietky.
BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.
Vyjadrenie BVS je platné jeden rok.
Slovak Telekom vyjadrenie č. **6612523294** zo dňa **01.09.2025** - stanovisko pre vyznačené záujmové územie - Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácii (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, +421 34 6512662
4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel,, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

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

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 900,- € bol zaplatený dňa 04.11.2025 (270€ uhradené za overenie projektu stavby).

ODÔVODNENIE

Dňa 06.10.2025 podal stavebník žiadosť podľa § 50 ods. 1) stavebného zákona, o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu: „Budova domácej dielne a sklad“, ktorá sa bude realizovať na pozemku par. č. 3022/188 (reg. „C“ KN, 1147m^2 zastavaná plocha a nádvorie) pozemok mimo zastavaného územia obce v k. ú. Rohožník pre stavebníka: Stanislav Hodáň, bytom Na rybníčkoch 1521/36, Borský Mikuláš – Borský Peter podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala júl/2025 Ing. Veronika Hostinská, Kunov 248, Senica. Žiadosť doplnená dňa 04.11.2025.

Stavebník predložil záväzné stanovisko obce Rohožník podľa § *§ 24 ods. 2 zák. č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní*, pod č. 204/25/70/ZS zo dňa 22.09.2025, ktorým orgán územného plánovania overil, že stavba je v súlade s územným plánom obce Rohožník. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o stavebnom zámere**.**

Stavebný pozemok reg.„C-KN" par. č. 3022/188 v k.ú. Rohožník je podľa výpisu z LV č. 3532 vo vlastníctve: Stanislav Hodáň, bytom Na rybníčkoch 1521/36, Borský Mikuláš – Borský Peter Peter - v spoluvlastníckom podiele 1/1. Na uvedenom LV je uvedené právo prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez povinné pozemky - na C-KN par.č. 3022/3 v prospech každodobého vlastníka pozemkov C-KN par.č. 3022/188, 3022/36 a stavby uskl. nádrž bez súp.č. na C KN parc.č. 3022/36) podľa V576/2025, právopl. 12.03.2025. - 87/25.

Stavba sa navrhuje v uzatvorenom hospodárskom areály. Stavebník má prístup z komunikácie na pozemku par. č. 3022/3 v k.ú. Rohožník. Stavba je bez nároku na vykurovanie a prívod elektrickej energie, ktorá je riešená formou generátora. Zásobovanie úžitkovou vodou je dažďovou vodou z akumulačnej nádrže (SO.02) a splaškové vody odvádzané do novej žumpy (SO.03).

Stavebník na konanie predložil: žiadosť, rozhodnutie o povolení vkladu na VB, správu o prerokovaní stavebného zámeru a dokumentáciu pre stavebný zámer. Stavebník predložil záväzné stanovisko: obce Rohožník, OÚ Malacky OSOŽP od. OPaK; stanovisko: ZSD a.s.; vyjadrenie: SPP-distribúcia a.s., Slovak Telekom a.s. a BVS a.s.

Stavebný úrad dňa 10.11.2025 listom č. SOÚ-R/25/234/93/MA oznámil začatie konania o stavebnom zámere všetkým účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Oznámenie o začatí konania bolo v zmysle § 51 ods. 3 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou nakoľko počet účastníkov konania bol väčší ako 20, preto bolo podľa § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na Obecnom úrade v Rohožníku a na internetovej stránke obce Rohožník. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia. Stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad podľa § 53 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi. Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb 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.

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. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 ods.2 Stavebného zákona.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad Obec Rohožník, Obecný úrad Rohožník, Školské nám. 406/1, 906 38 Rohožník, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Peter Švaral
starosta obce

Oznámenie o zverejnení rozhodnutia je v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou, preto musí byť podľa § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vyvesené po dobu ***15*** *dní na* ***Obecnom úrade v Rohožníku a na internetovej stránke obce Rohožník.*** *Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.*

Oznámenie o zverejnení rozhodnutia bolo vyvesené dňa 18.12.2025 na úradnej tabuly v Rohožníku.

Oznámenie o zverejnení rozhodnutia bolo zvesené dňa 03.01.2025 z úradnej tabule v Rohožníku.

Oznámenie o zverejnení rozhodnutia bolo vyvesené na internetovej úradnej tabuly dňa 18.12.2025 na www.rohoznik.sk

Oznámenie o zverejnení rozhodnutia bolo zvesené z internetovej úradnej tabule dňa 03.01.2025 z www.rohoznik.sk

Doručuje sa:

1. Obec Rohožník **– so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia**
2. Stanislav Hodáň, Na rybníčkoch 1521/36, Borský Mikuláš – Borský Peter- **doručenie verejnou vyhláškou**
3. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté- **doručenie verejnou vyhláškou**
4. vlastníci pozemkov par. č.: 3022/36 a 3022/188- Stanislav Hodáň, bytom Na rybníčkoch 1521/36, Borský Mikuláš – Borský Peter - **doručenie verejnou vyhláškou**
5. vlastníci susedných pozemkov:
   par. č. 3022/5 (/reg.„E“ 3022/100) vlastníci na LV č. 1114 - **doručenie verejnou vyhláškou**;

   vlastníci susedných pozemkov par. č. 3022/193- Alojz Mareček, Kuchynská 505/13, Rohožník- **doručenie verejnou vyhláškou**
   vlastníci susedných pozemkov; 3022/3; 3022/186- Agropartner s.r.o., Plavecké Podhradie č. 258, IČO: 34134000 -**doručenie verejnou vyhláškou**

ostatní

6. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny; Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky
7. Okresný úrad Malacky, odbor COO, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
8. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
9. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
10. Slovak Telekom, a. s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
11. BVS .a.s. Prešovská 48, Bratislava 826 46
12. KPÚ, Lešková 17, Bratislava 811 04
13. Ing. Veronika Hostinská, Kunov 248, Senica 905 01
14. spis;