

OBEC RYBKY

906 04 Rybky 110

Č. j.: SOÚ-1428/2026-KUB
Vybavuje: Ing. Stanislava Kubinová
Tel.: 034/6933205, stanislava.kubinova@senica.sk

V Senici dňa 20.10.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

Obec Rybky, 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:	„Rodinný dom, spevnené plochy, žumpa“
v členení:	SO.01 rodinný dom SO.02 spevnené plochy SO.03 žumpa
miesto stavby:	Rybky
stavebné pozemky:	parc. č. 2125/1, 2125/2, 2125/3, 2124, 2117 (KN-C) k.ú. Rybky
stavebník:	Peter Králiček (nar. 25.05.1983), bytom Agátova 1313/16, 905 01 Senica (ďalej len „stavebník“)
vlastník stavby:	„ako stavebník“
účel stavby:	1111 rodinný dom (identifikačný kód stavby podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z.) 2151 spevnená plocha 2712 žumpa
typ stavby:	novostavba
projektant:	APROREAL, s.r.o. – Ing. Richard Macek, IČO: 46 336 737, 906 07 Šajdíkove Humence 440, reg. č. A1*6764
identifikačné údaje dokumentácie:	Projektová dokumentácia pre stavebný zámer, 10/2025

Podrobné údaje o stavbe:

Z hľadiska konštrukčného sa jedná o novostavbu samostatne stojaceho jednopodlažného rodinného domu, s podpivničením a s terasou.

Zastrešenie rodinného domu – plochá strecha so sklonom 1,5°.

Dom má podlahové vykurovanie napojené na stacionárny kotol na tuhé palivo. Teplá voda je pripravovaná v zásobníkovom ohrievači vody napojenom na kotol. V dome bude osadená rekuperačná jednotka na pravidelnú výmenu vzduchu.

SO.01 rodinný dom

Dispozičné riešenie:

1.PP: 4x sklad, schodisko, technická miestnosť

1.NP: zádverie, chodba, 2x samostatné WC, šatník, kuchyňa + jedáleň, špajza, obývacia izba, kúpeľňa, spálňa, 2x izba, technická miestnosť, 2x garáž

Technické údaje o stavbe:

Pôdorysné rozmery stavby do tvaru písmena L : 18,85 m x 23,6 m + terasa 2,35 m x 4,50 m

Zastavaná plocha: 289,20 m²
Úžitková plocha: 335,09 m²
Obytná plocha: 100,72 m²
Výška strechy od + 0,000: + 3,830 m
Výška komína od + 0,000: + 6,010 m

Umiestnenie stavby:

Novostavba rodinného domu bude umiestnená na pozemku parc. č. **2125/2 (KN-C)** v k.ú. Rybky, pri pohľade z príľahlej cesty III/1147 parc. č. 454/1 (KN-C) bude ľavý dolný roh domu vo vzdialenosti 5,50 m od hranice pozemku s parc. č. 2117 a pravá obvodová stena domu bude vo vzdialenosti 3,0 m od hranice pozemku s parc. č. 2117 (z pravej strany pri pohľade z príľahlej cesty III/1147).

Výškové osadenie stavby:

± 0,000 podlahy prízemí = 223,50 m n. m. (Bpv)

SO.02 spevnená plocha

Spevnené plochy budú zhotovené zo zámkovej dlažby a budú slúžiť pre parkovanie 1 osobného automobilu (2 parkovacie miesta v garáži). Napojenie spevnených plôch na cestu III. triedy bude novým vjazdom o max. šírke 4,0 m, v mieste napojenia na cestu III/1147 na 4,30 m. Spevnenie povrchu na pozemku p. č. 2117 bude výsypom štrku alebo odnímateľnými rohožami, pri styku s cestou bude zapustený cestný obrubník bez skosenia a asfaltová zálievka. Odvodnenie spevnenej plochy bude zabezpečené na pozemok stavebníka.

Napojenie stavby na rozvodné siete:

- jestvujúcou elektrickou prípojkou na verejnú NN sieť, elektromerový rozvádzač je umiestnený na pozemku stavebníka podľa príslušnej STN a nepretržite prístupný z verejného priestranstva,
- vodovodnou prípojkou napojenou na jestvujúcu studňu umiestnenú na pozemku stavebníka,
- kanalizačnou prípojkou na vyberateľnú a nepriepustnú žumpu (STN 75 6081), ktorá bude vybavená signalizačným zariadením proti preplneniu a umiestnená na pozemku stavebníkov, pred žumpou bude osadená plastová kanalizačná šachta,
- odvádzanie vôd zo strechy objektu (zrážkové vody) budú dažďovými zvodmi odvedené do okolitého zatravneneho terénu **do vsakovacieho objektu a/alebo zbernej nádrže** na pozemok stavebníkov tak, aby neboli poškodzované susedné nehnuteľnosti,
- prístup na pozemok a stavbu – cez pozemok p.č. 2117 vjazdom šírky max. 4,0 m, v mieste napojenia na cestu III/1147 šírky 4,30 m z príľahlej cesty III/1147 parc. č. 454/1,

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:

1. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava – orgán územného plánovania, č. 22472/2026-21.1.1. zo dňa 25.05.2026,
2. Krajský pamiatkový úrad Trnava, č. Z-PUSR-083370/2025/SL zo dňa 11.11.2025
3. Slovak Telekom, a.s., č. 2225001038 zo dňa 24.11.2025
4. Západoslovenská distribučná a.s., č. 36980/2025 zo dňa 19.11.2025
5. Okresný úrad Senica, odbor starost. o ŽP, š. s. ochrany prírody a krajiny, č. OU-SE-OSZP-2025/021166-002 zo dňa 18.11.2025
6. Okresný úrad Senica, odbor starost. o ŽP, š. s. ochrany ovzdušia, č. OU-SE-OSZP-2025/021154-002 zo dňa 18.11.2025
7. Obec Rybky ako dotknutý orgán v zákonnej lehote nevydala záväzné stanovisko, predpokladá sa, že nemá pripomienky ani požiadavky na obsah stavebného zámeru (fikcia súhlasu)
8. Obec Rybky ako orgán ochrany ovzdušia v zákonnej lehote nevydala záväzné stanovisko, predpokladá sa, že nemá pripomienky ani požiadavky na obsah stavebného zámeru (fikcia súhlasu)
9. Obec Rybky ako špeciálny stavebný úrad v zákonnej lehote nevydala záväzné stanovisko (pre spevnené plochy), predpokladá sa, že nemá pripomienky ani požiadavky na obsah stavebného zámeru (fikcia súhlasu)

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

- Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy navrhovanej stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou na vykonávanie geodetických služieb, podľa situácie overenej v konaní o stavebnom zámere. Doklad doloží pri kolaudácii.

- Pri uskutočňovaní stavby treba dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
- Na stavbe budú použité vhodné stavebné výrobky v súlade so zákonom č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch.
- Pri realizácii stavby dodržať ochranné pásma jednotlivých existujúcich vedení a zariadení a pri súbehu a križovaní dodržať jednotlivé STN.
- **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.**
- Vzniknutý stavebný odpad bude odvezený na skládku podľa určenia Obce Rybky, odvázanou suťou nesmú byť znečisťované verejné komunikácie. Ku kolaudácii dokladovať nakladanie s odpadmi v zmysle zákona o odpadoch.
- Stavebník je povinný dodržiavať povinnosti stavebníka v zmysle § 30 stavebného zákona.
- Stavba nesmie byť užívaná bez kolaudácie. O vydanie kolaudačného osvedčenia požiada stavebník pred ukončením stavby príslušný stavebný úrad.
- Stavebník je povinný všetky podmienky, za akých mu je stavba povolená plniť a po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie a sú preňho záväzné.
- Pri uskutočnení stavebných prác vedúcich k odchýlke od overeného projektu stavby je potrebné zvolať **kontrolnú prehliadku stavby** v zmysle § 43.
- Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný **rešpektovať a dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a podmienky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.**

Rešpektovať a dodržať podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií:

1. Krajský pamiatkový úrad Trnava, č. Z-PUSR-083370/2025/SL zo dňa 11.11.2025:

- Termín zahájenia a aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení je vhodné uviesť telefonický kontakt z dôvodu dohodnutia prístupnosti stavby.
- V prípade zistenia, resp. narušenia archeologického nálezu počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

2. Slovak Telekom, a.s., č. 2225001038 zo dňa 24.11.2025:

- Žiadame rešpektovať trasu telekomunikačného vedenia, ktoré sa nachádza v zelenom páse vedľa cesty a novonavrhovanou výstavbou rodinného domu..
- Pred začatím výkopových prác pre plynovú prípojku a vjazd na pozemok, požadujeme vytýčenie trasy telekomunikačného vedenia, z dôvodu ochrany pred poškodením.
- Taktiež požadujeme dodržať STN normu: Križovanie a súbeh inžinierskych prípojek.
- Existujúce TKZ 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.
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Žiadateľ je povinný dodržať všetky ustanovenia predchádzajúceho vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí podniku elektronických komunikácií.
- Žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky určené pri vytýčení a lokalizácii sietí podniku elektronických komunikácií.
- Počas realizácie stavby je žiadateľ povinný oznámiť prevádzkovateľovi všetky kolízie so sieťou, zabezpečiť prizvanie pracovníkov podniku elektronických komunikácií pred zásypom ryhy na kontrolu TKZ. Uvedená skutočnosť musí byť poznačená v stavebnom denníku žiadateľa. Žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené pracovníkom podniku elektronických komunikácií v stavebnom denníku žiadateľa.
- Pri akýchkoľvek zmenách pri realizácii voči realizačnému projektu ktoré majú vplyv na telekomunikačné zariadenia v správe podniku elektronických komunikácií žiadame prizvať prevádzkovateľa / správcu siete: Alexander Kollár, alexander.kollar@telekom.sk, + 421 34 6512211, 0903725021.
- V prípade, že podnik elektronických komunikácií zistí poškodenie TKZ alebo nedodržanie podmienok uvedených v bode 1-6 je žiadateľ povinný uhradiť podniku elektronických komunikácií všetky vzniknuté škody vrátane ušlého zisku.
- V prípade, že sa preložka vedenia podľa tejto dohody ne realizuje do 6 mesiacov odo dňa tohto vyjadrenia, je stavebník povinný pred začatím realizácie preložky požiadať podnik o vyjadrenie, či nenastala taká zmena okolností, ktorá by vyžadovala zmenu projektu. Ak vzhľadom na zmenu okolností bude potrebné zmeniť projekt, stavebník je povinný na vlastné náklady zabezpečiť zmenu projektu a tento predložiť podniku na schválenie. Preložka vedenia sa následne

vykoná podľa schváleného zmeneného projektu. Rovnako je stavebník povinný postupovať aj v prípade, že sa preložka nezrealizuje ani do 66 mesiacov odo dňa schválenia zmeneného projektu.

- Upozorňujeme žiadateľa, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu/ zmluvu o podmienkach prekládky TKZ alebo vybudovania novej telekomunikačnej prípojky s podnikom elektronických komunikácií. Bez uzavretia dohody/zmluvy nie je možné preložiť TKZ/zrealizovať prípojku. Pokiaľ v dohode/zmluve nebude vyslovene dohodnuté inak, žiadateľ je povinný na svoje náklady - zabezpečiť vo svojom mene akékoľvek úradné alebo iné povolenie, ohlásenia, rozhodnutia, vyjadrenia alebo súhlasy potrebné na vykonanie preložky TKZ/realizovanie prípojky; - zabezpečiť majetkovoprávne vysporiadanie umiestnenia preložených TKZ/realizovanej prípojky na/v dotknutých nehnuteľnostiach tak, aby vlastníci týchto nehnuteľností nemohli od podniku elektronických komunikácií požadovať akúkoľvek ďalšiu finančnú alebo nefinančnú náhradu za umiestnenie alebo prevádzkovanie preložených TKZ/zrealizovanej prípojky na/v nehnuteľnosti.
 - V prípade poškodenia našich sietí z dôvodu stavebných prác, Žiadame túto skutočnosť nahlásiť bezodkladne na dispečing podniku elektronických komunikácií (tel. c. 12129) a zabezpečiť vstup pracovníkov podniku elektronických komunikácií na stavenisko počas celého dňa na zabezpečenie prevádzky.
 - Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany TKZ je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 - V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
 - Vytýčenie polohy TKZ vykoná podnik elektronických komunikácií na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky. O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).
 - Žiadateľ alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
 - Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené
- 3. Západoslvenská distribučná a.s., č. 36980/2025 zo dňa 19.11.2025:**
- Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné elektrické vedenie alebo vedenie elektronickej komunikačnej siete, pred začatím stavebných prác, je potrebné elektrické vedenie a vedenie elektronickej komunikačnej siete zakresliť a vytýčiť. Službu vytýčovania káblov VVN, VN, NN je možné objednať elektronicky. Služba je spoplatnená.
 - Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslvenská distribučná a.s. podľa § 43 zákona o energetike a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky. Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásmo elektronickej komunikačnej siete podľa § 23 zákona o elektronických komunikáciách 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 v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
 - Stavebník je povinný predložiť spoločnosti ZSD plán skutočného vyhotovenia novobudovaných elektrických vedení a elektroenergetických zariadení od miesta pripojenia na distribučnú sústavu až po elektromerový rozvádzač vrátane vyznačenia všetkých zmien oproti projektovanému stavu.
- 4. Okresný úrad Senica, odbor starost. o ŽP, š. s. ochrany prírody a krajiny, č. OU-SE-OSZP-2025/021166-002 zo dňa 18.11.2025:**
- V prípade výrubu drevín a krov je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody o súhlas na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona pokiaľ zákon neustanovuje inak. Výrub drevín odporúčame realizovať odbornou spôsobilou osobou, primeranou mechanizáciou a v období vegetačného kludu (október-február). V prípade stavebných prác vykonávaných v blízkosti drevín je potrebné zabezpečiť ich ochranu v súlade s § 47 ods. 1 a 2 zákona opatreniami podľa STN 83 7010 ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 - Upozorňujeme na § 3 ods. 1 zákona podľa ktorého každý je povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrožovaním, poškodzovaním a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability.
 - Upozorňujeme na § 4 zákona, podľa ktorého je každý, kto vykonáva činnosť, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočích, alebo ich biotopy povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu, poškodzovaniu a ničeniu.
- 5. Okresný úrad Senica, odbor starost. o ŽP, š. s. ochrany ovzdušia, č. OU-SE-OSZP-2025/021154-002 zo dňa 18.11.2025:**
- Je potrebné dodržiavať – Všeobecné technické požiadavky a všeobecné podmienky prevádzkovania stacionárnych zdrojov emitujúcich tuhé znečisťujúce látky ustanovené v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

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.

Pri miestnom zisťovaní boli v zákonom stanovenej lehote voči konaniu o stavebnom zámere vznesené námietky účastníkov konania Obec Rybky, 906 06 Rybky 110, v zastúpení RUŽIČKA AND PARTNERS s.r.o., IČO:36 863 360, Vysoká 2/B, 811 06 Bratislava- Mgr. Ladislav Krechňák. V námietke účastníkov konania je uvedené:

„Obec je vlastníkom pozemku p.č. 454/2, na ktorom je podľa projektovej dokumentácie k momentu začatia ústneho pojednávania umiestnený stavebný objekt plynová prípojka. Aktuálne stavebník nemá vlastnícke alebo iné právo k pozemku 454/2.“ **K námietke č. 1: Podstata námietky odpadla, nakoľko jej príčina bola v plnom rozsahu odstránená.**

„Zároveň je v zmysle projektovej dokumentácie na p.č. 2117 umiestňovaná stavba spevnenej plochy. Obec Rybky ako spoluvlastník tohto pozemku nateraz nezriadila k predmetnému pozemku právo umiestňovať na ňom trvalú stavbu. Obec navrhuje stavebníkovi vec doriešiť vzájomnou dohodou, ktorej uzavretie je však podmienené súhlasom obecného zastupiteľstva.“ **K námietke č. 2: Podstata námietky odpadla, nakoľko jej príčina bola v plnom rozsahu odstránená.**

Ostatní účastníci konania ani dotknuté orgány nevzniesli námietku voči konaniu o stavebnom zámere.

ODŮVODNENIE

Stavebník Peter Králiček (nar. 25.05.1983), bytom Agátova 1313/16, 905 01 Senica podal dňa 23.06.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere „Rodinný dom, spevnené plochy, žumpa“ na pozemku parc. č. 2125/1, 2125/2, 2125/3, 2124, 2117 (KN-C) v k. ú. Rybky.

K žiadosti boli predložené nasledovné doklady:

- výpis z listu vlastníctva č. 1753 zo dňa 24.06.2026, z ktorého vyplýva, že pozemky parc. č. 2124, 2125/1, 2125/2, 2125/3 KN-C v k. ú. Rybky, sú vo vlastníctve: Peter Králiček (nar. 25.05.1983), bytom Agátova 1313/16, 905 01 Senica v podiele 1/1,
- výpis z listu vlastníctva č. 1751 zo dňa 06.08.2026, z ktorého vyplýva, že pozemok parc. č. 2117 KN-C v k. ú. Rybky, je vo vlastníctve: Martin Blatnický (nar. 24.07.1980), 906 02 Dojč 5 v podiele 55/2605, Gabriela Harnošová r. Harnošová (nar. 17.04.1970), 906 04 Rybky 81 v podiele 268/2605, Vladimír Jamárik, Spartakovská 6457/1, 917 01 Trnava v podiele 5/2605, Ing. Ladislav Janáček (nar. 02.01.1956), 905 01 Kunov 173 v podiele 6/2605, Pavol Lakatoš (nar. 18.10.1976), Robotnícka 115/4, 905 01 Senica v podiele 108/2605, Marianna Masaryková r. Gachová (nar. 09.05.1983) Robotnícka 115/4, 905 01 Senica v podiele 108/2605, Danko Kolajová r. Harnošová (nar. 03.06.1962), J. Mudrocha 1352/26, 905 01 Senica v podiele 38/2605, Peter Králiček (nar. 25.05.1983), Agátova 1313/16, 905 01 Senica v podiele 1143/2605, JUDr. Jana Kurnotová r. Králičková (nar. 26.11.1984), Petra Straku 5891/5, 901 01 Malacky v podiele 20/2605, Júlia Lišková r. Vičejová (nar. 09.02.1962), 906 04 Rybky 155 v podiele 109/2605, Stanislava Melišová r. Blatnická (nar. 08.02.1985), 900 67 Láb 651 v podiele 55/2605, ANTILLA, s.r.o. IČO: 48309117, Želova 6, 821 08 Bratislava v podiele 11/2605, Obec Rybky, IČO: 309915, 906 04 Rybky 110 v podiele 20/2605, Mária Poláková r. Vajglanová (nar. 07.03.1951), 906 04 Rybky 89 v podiele 89/2605, Ferdinand Prstek (nar. 26.08.1965), 906 04 Rybky v podiele 92/2605, Henrich Ravas (nar. 26.05.1974) 906 04 Rybky 49 v podiele 20/2605, Ing. Tibor Ravas (nar. 01.03.1962), Jána Náhlíka 2612/13, 905 01 Senica v podiele 94/2605, Rastislav Sloboda (nar. 08.03.1968), V. P. Tótha 50/8, 905 01 Senica v podiele 38/2605, Terézia Vajglanová r. Vajglanová (nar. 15.06.1945), 906 04 Rybky 90 v podiele 89/2605, Daša Velická r. Horná, Hviezdoslavova 483/10, 905 01 Senica v podiele 190/2605, Viliam Vépy, Pavla Horova 6153/26, 841 08 Bratislava v podiele 47/2605,
- súhlasy nadpolovičnej väčšiny podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti – pozemok p.č. 2117 (KN-C) v k. ú. Rybky,
- kópia katastrálnej mapy,
- správa o prerokovaní stavebného zámeru.

Stavebný úrad oznámil dňa 24.06.2026 pod č. SOÚ-1428/2026-KUB začatie konania o stavebnom zámere všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy. Oznámenie bolo vyvesené na verejnej tabuli obce a CUET-e. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa konalo dňa 06.08.2026. Pri miestnom zisťovaní boli v zákonom stanovenej lehote voči konaniu o stavebnom zámere vznesené námietky účastníkov konania Obec Rybky, 906 06 Rybky 110, v zastúpení RUŽIČKA AND PARTNERS s.r.o., IČO:36 863 360, Vysoká 2/B, 811 06 Bratislava- Mgr. Ladislav Krechňák.

Námietka č. 1: „Obec je vlastníkom pozemku p.č. 454/2, na ktorom je podľa projektovej dokumentácie k momentu začatia ústneho pojednávania umiestnený stavebný objekt plynová prípojka. Aktuálne stavebník nemá vlastnícke alebo iné právo k pozemku 454/2.“

Stavebný úrad k námietke č. 1 uvádza:

Stavebník predložil stavebnému úradu upravenú projektovú dokumentáciu, v ktorej stavebný objekt plynovej prípojky úplne vypustil. Z predloženej projektovej dokumentácie vyplýva, že stavba už nezasahuje do pozemku p.č. 454/2, ktorý je vo vlastníctve obce a obecny pozemok nie je predmetným stavebným konaním dotknutý. Týmto úkonom stavebníka bola podstata námietky odstránená a stavebný úrad v tomto rozhodnutí plynovú prípojku nepovoľuje. Námietka je bezpredmetná, nakoľko jej príčina bola v plnom rozsahu odstránená.

Námietka č. 2: „Zároveň je v zmysle projektovej dokumentácie na p.č. 2117 umiestňovaná stavba spevnenej plochy. Obec Rybky ako spoluvlastník tohto pozemku nateraz nezriadila k predmetnému pozemku právo umiestňovať na ňom trvalú stavbu. Obec navrhuje stavebníkovi vec doriešiť vzájomnou dohodou, ktorej uzavretie je však podmienené súhlasom obecného zastupiteľstva.“

Stavebný úrad k námietke č. 2 uvádza:

Stavebník akceptoval návrh Obce Rybky na zmluvné vyriešenie veci. V priebehu konania o stavebnom zámere predložil stavebnému úradu Dohodu spoluvlastníkov pozemku medzi Obcou Rybky a stavebníkom zo dňa 14.10.2026, ktorej uzatvorenie bolo riadne schválené Obecným zastupiteľstvom obce Rybky v zmysle Uznesenia č. 62/2026 zo dňa 09.10.2026. Predmetom dohody je súhlas obce Rybky ako spoluvlastníka pozemku p.č. 2117 s užívaním daného pozemku stavebníkom ako spoluvlastníkom pre účely napojenia jeho budúceho rodinného domu, ktorý je predmetom konania o stavebnom zámere. Keďže k majetkovoprávnemu usporiadaniu a zosúladeniu so zákonom došlo pred vydaním tohto rozhodnutia, podstata námietky odpadla.

Obec Rybky vydala dňa 04.04.2022 povolenie na drobnú stavbu „Oplotenie pozemku“.

Obec Rybky vydala dňa 08.02.2023 povolenie na drobnú stavbu „Prípojka NN“.

Obec Rybky vydala dňa 25.04.2022 povolenie na stavbu „kopaná studňa“ za dodržania podmienok uvedených v rozhodnutí.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor vydal dňa 09.12.2025 pod č. OU-SE-PLO-2025/022604-002 rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy za dodržania podmienok uvedených v rozhodnutí.

Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií vydal dňa 05.02.2026 pod č. OU-SE-OCDPK-2026/004824-002 povolenie na zriadenie vjazdu za dodržania podmienok uvedených v rozhodnutí.

Stavebný úrad vo vykonanom konaní preskúmal žiadosť z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 57 a §60 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením predmetnej stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti a ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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 Obec Rybky, 906 04 Rybky 110, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok v zmysle § 55 ods. 1 správneho poriadku.

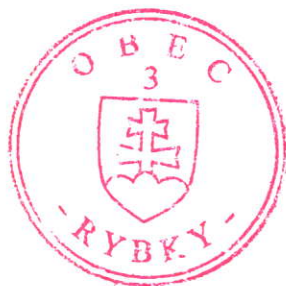
Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 600,- € bol zaplatený dňa 23.06.2026.

Alena Huttová
starostka obce

Vyvesené dňa: 20.10.2026

Zvesené dňa:



Odtlačok pečiatky a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. Veľkému počtu účastníkov konania (vlastníci susedných nehnuteľností), neznámym účastníkom a účastníkom na neznámom mieste verejnou vyhláškou

Na vedomie:

2. Peter Králiček, Agátová 1313/16, 905 01 Senica
3. Aproreal s.r.o. – Ing. Richard Macek, 906 07 Šajdíkove Humence 440
4. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
5. OÚ Senica, odbor SŽP, Vajanského 17/1, Senica
6. OÚ Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vajanského 17/1, Senica
7. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
8. SVP, š.p., OZ Bratislava, Správa povodia Dunaja, Martinská 49, 821 05 Bratislava
9. OÚ Senica, pozemkový a lesný odbor, Hollého 750, Senica
10. Obec Rybky – starostka
11. spis

