

# O B E C V R B O V Á N A D V Á H O M

Vrbová nad Váhom č. 91, 945 01

---

číslo: 139/2026-PT-2

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

Obec Vrbová nad Váhom, 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 § 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

ktorým odsúhlasuje stavebný zámer pre stavbu s názvom

|                             |                                                                                                                                  |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ID stavby:</b>           | -----                                                                                                                            |
| <b>Názov stavby:</b>        | Rodinný dom                                                                                                                      |
| <b>Členenie stavby:</b>     | SO 01-Rodinný dom, SO 02-Spevnené plochy, SO 03-Oplotenie, SO 04- Kanalizačná prípojka so žumpou                                 |
| <b>Miesto stavby:</b>       | Vrbová nad Váhom                                                                                                                 |
| <b>Stavebné pozemky:</b>    | 15194/2, 15195, 15196, 15197 v kat. úz. Vrbová nad Váhom                                                                         |
| <b>Stavebník:</b>           | Koloman Tündök a Monika Tündök, Obchodná 908/36, 945 01<br>Komárno v zastúpení Ing. Alžbetou Szalay, Lesná 56, 945 01<br>Komárno |
| <b>Identifikačný kód:</b>   | 1111 jednobytová jednotka                                                                                                        |
| <b>Typ stavby:</b>          | samostatná stavba                                                                                                                |
| <b>Charakter stavby:</b>    | novostavba (jednoduchá stavba), trvalá stavba                                                                                    |
| <b>Účel stavby:</b>         | bývanie                                                                                                                          |
| <b>Uskutočnenie stavby:</b> | dodávateľsky                                                                                                                     |
| <b>identifikačné údaje</b>  |                                                                                                                                  |
| <b>dokumentácie:</b>        | stavebný zámer, dátum vyhotovenia 26.04.2026, zodpovedný projektant : Ing.Alžbeta Szalay-KOMDOOR                                 |

**Zoznam účastníkov konania:**

1. Právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke právo alebo iné práva k pozemkom, alebo stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a pozemky reg.C prac. č.15168, 16272, 15194, 15200, 15198, 15199, 15178(stavba) k.ú. Vrbová nad Váhom
2. gen.projektantovi: KOMDOOR-Ing. Alžbeta Szalay
3. Obec Vrbová nad Váhom
4. Slovenský pozemkový fond, Búdková 3555/36, 811 04 Bratislava
5. projektanti

### **Podrobné údaje o stavbe:**

Predmetom projektovej dokumentácie je výstavba samostatného murovaného rodinného domu. Objekt je navrhnutý ako prízemný, zastrešený sedlovou strechou bez podzemného podlažia so vstavanou garážou. Pôdorysne má obdĺžnikový tvar o rozmeroch 11,10 x 22,25 m.

### **Navrhované miestnosti :**

1. NP: zádverie, kuchyňa, špajza, jedáleň a obývacia izba, pracovňa, spálňa, detská izba, kúpeľňa, technická miestnosť, WC, chodba, garáž.

### **Plošné bilancie :**

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Plocha pozemku:          | 2473 m <sup>2</sup>   |
| Zastavaná plocha RD:     | 246,98 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha:        | 246,98 m <sup>2</sup> |
| Obytná plocha:           | 186,60m <sup>2</sup>  |
| Výška stavby:            | +7,970 m              |
| Podlažnosť:              | 1 NP                  |
| Charakter stavby:        | trvalá                |
| Spevnená plocha:         | 256,30 m <sup>2</sup> |
| Počet parkovacích plôch: | 2                     |

### **Súlady s územným plánom:**

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Celková plocha pozemku:   | 2473,00 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha objektu: | 246,98 m <sup>2</sup>  |
| Plocha zelene:            | 1900,00 m <sup>2</sup> |

### **Odstupy stavby:**

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| - parc. č. 15178           | 21,33 m                              |
| - parc. č. 15198           | 13,9859 m                            |
| - ulica parc.č. 15168      | 12,645 m                             |
| - výškové osadenie stavby: | + -0,000 = 109,90, PVB=109,76=-0,140 |

### **Pripojenie stavby na siete technického vybavenia**

Navrhovaný objekt je napojený existujúcou NN prípojkou z elektromerového rozvádzača umiestneného na hranici pozemku, domová prípojka bude vybudovaná podzemným káblom CYKY-J 5x10 do navrhovaného domového rozvádzača. Objekt bude chránený bleskozvodom.

Objekt bude zásobovaný teplom na vykurovanie a prípravu TUV z tepelného čerpadla typu vzduch/voda zn. VIESSMANN VITOCAL 222-S. Vykurovanie objektu je navrhnuté elektrickým podlahovým vykurovaním teplovodným radiátorovým. Ako doplnkový zdroj tepla je navrhnutá teplovzdušná krbová vložka umiestnená v obývacej izbe.

Navrhovaný objekt bude zásobovaný pitnou vodou exist. vodovodnou prípojkou cez VŠ potrubím DN 25 z materiálu HDPE D32.

Splaškové odpadové vody z objektu budú odvedené kanalizačnou prípojkou do nepriepustnej prefabrikovanej žumpy o objeme 10m<sup>3</sup>. Kanalizácia bude prevedená z kanalizačných PVC rúr hrdlových DN150.

Dažďové vody zo strechy objektu budú vyvedené voľne na pozemok stavebníka.

Prístup k parcele bude z miestnej betónovej komunikácie cez novovybudovaný vjazd. V prednej časti pozemku je priestor na voľné parkovanie 2 osobných automobilov.

Typ oplotenia je navrhnuté z uličnej (severnej a západnej) strany dekoračné oplotenie z plotových tvárnic s výškou 1,80m a z východnej a južnej strany priehľadné pletivové oplotenie do výšky 1,80 m podľa PD Oplotenie.

#### **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.

**Záväzné stanoviská dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb:**  
sú súhlasné a nie sú v rozpore.

#### **Podmienky pre uskutočnenie stavby:**

1. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
2. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
3. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
4. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
5. Podmienky stavebného zámeru sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
6. Stavbyvedúci/Stavebný dozor je povinný v dostatočnom časovom predstihu oznámiť stavebnému úradu, dotknutým orgánom, stavebníkovi, projektantovi a osobe poverenej výkonom stavebného dozoru termín konania kontrolnej prehliadky, ak bola jej realizácia určená v tomto rozhodnutí o stavebnom zámere. Prípadné zmeny oproti schválenému stavebnému zámeru nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho prerokovania na kontrolnej prehliadke.
7. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:
8. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
9. Stavebník je povinný v zmysle § 6 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
10. Stavebník/ zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v súlade s §30 ods. 6 písm. g) alebo §32 ods. 3 stavebného zákona.
11. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
12. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
13. Spôsob uskutočnenia bude dodávateľsky.
14. Stavba bude dokončená v termíne do troch rokov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.

15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
16. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:
  - a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
  - b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
  - c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
  - d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
  - e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
17. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
18. Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.
19. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.
20. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. § 99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
21. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú komunikáciu.
22. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu komunikáciu je stavebník povinný vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.
23. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
24. V zmysle § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov vlastník stavby alebo vlastník pozemku, na ktorom bola povolená žumpa, je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok na verejnú kanalizáciu, ak je to technicky možné a nevyžaduje si to neprimerane vysoké náklady.

#### **Námietky účastníkov konania:**

V zákonom stanovenej lehote *neboli* uplatnené návrhy, pripomienky a 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.

#### **Nadobudnutie oprávnenia na realizáciu stavby podľa stavebného zákona:**

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.

## **ODÔVODNENIE**

Dňa 03.06.2026 bola na Obec Vrbová nad Váhom, ako príslušnému stavebnému úradu, doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. 15194/2, 15195, 15196, 15197 v kat. úz. Vrbová nad Váhom stavebníka Koloman Tündök a Monika Tündök, Obchodná 908/36, 945 01 Komárno v zastúpení Ing. Alžbetou Szalay, Lesná 56, 945 01 Komárno. V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. správneho poriadku, uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

#### **Majetkovoprávne vzťahy:**

pozemok parc. č. 15194/2, druh pozemku záhrada parc. č. 15195 druh pozemku záhrada , parc.č. 15196 druh pozemku záhrada, parc.č. 15197 druh pozemku záhrada v kat. úz. Vrbová nad Váhom, je vo vlastníctve stavebníka č LV 1752.

#### **Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:**

**Krajský pamiatkový úrad Nitra, žiadosť prijatá 07. 05. 2026, Číslo záväzného stanoviska: Z-PUSR-041131/2026 zo dňa 26. 05. 2026**

1. Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu (nehnutelná vec pamiatkovej hodnoty, napr.: zvyšky starších architektur, objektov a stavebných konštrukcií, historická dlažba), archeologický nález (keramické predmety a črepy, nástroje, mince, šperky a iné hnutelné veci, ktoré sú dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb do roku 1918; zbrane, strelivo, munícia, súčasť uniformy, vojenská výstroj alebo iný vojenský materiál pochádzajúci pred rokom 1946) stavbyvedúci alebo stavebník (ak sa vec pamiatkovej hodnoty alebo archeologický nález nájde pri stavbe zhotovovanej svojpomocou) je povinný:

- a) bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť,
- b) ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a riadiť sa jeho pokynmi,
- c) vykonať opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia,
- d) zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
- e) oznámiť nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu (Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra, IČO 54669464).

2. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba Krajský pamiatkový úrad Nitra alebo ním poverená odborne spôsobilá osoba metódami archeologického výskumu.

3. Nález vo forme streliva alebo munície pochádzajúcej pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

Toto záväzné stanovisko je podkladom pre rozhodnutie príslušného stavebného úradu o stavebnom zámere a overení projektu stavby podľa zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „stavebný zákon“).

**Obec Vrbová nad Váhom –orgán štátnej správy ochrany vôd podľa zákona SNR č. 135/1974 Zb. o štátnej správe vo vodnom hospodárstve v znení neskorších predpisov a v zmysle § 28 ods. 1 a § 63 ods. 3 písm. a) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách č. vyjadrenia 114/2026 zo dňa 04.05.2026**

Stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

**Obec Vrbová nad Váhom Záväzné stanovisko č. 113/2026 zo dňa 06.05.2026**

Predmetné územie sa nachádza v zóne určenej na nízkopodlažnú individuálnu bytovú výstavbu. Navrhovaná stavba rodinného domu je svojím charakterom, funkciou a mierkou **v súlade** s funkčným využitím územia podľa platného územného plánu obce. Umiestnenie stavby rešpektuje charakter okrajovej obytnej zóny, existujúcu zástavbu rodinných domov a nenarušuje urbanistické ani krajinnno-ekologické vzťahy v území.

**2. Podmienky pre umiestnenie stavby**

Obec stanovuje nasledovné podmienky:

- Stavba musí byť umiestnená v súlade s predloženým zastavovacím plánom a rešpektovať odstupové vzdialenosti podľa platných technických predpisov.
- Dopravné napojenie bude riešené z miestnej komunikácie zo severovýchodnej strany, ako je uvedené v dokumentácii.
- Parkovanie musí byť zabezpečené na vlastnom pozemku.
- Oplotenie nesmie zasahovať do pozemkov vo vlastníctve obce ani do profilu miestnej komunikácie.
- Pri realizácii stavby je potrebné rešpektovať ochranu zelene a minimalizovať zásahy do okolia.
- V prípade zistenia kolízie s inžinierskymi sieťami je stavebník povinný zabezpečiť stanoviská správcov sietí.

**Obec Vrbová nad Váhom súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia zo dňa 09.06.2026 vydané pod číslom 151/2026**

- zariadenie bude prevádzkované v súlade s platnými právnymi predpismi v oblasti ochrany ovzdušia,
- budú používané výhradne povolené druhy palív,
- komínové teleso bude vyhotovené a prevádzkované podľa technických noriem a revízných požiadaviek,
- prevádzka zdroja nebude spôsobovať nadmerné zadymenie alebo obťažovanie susedných nehnuteľností.

**Obec Vrbová nad Váhom Záväzné stanovisko obce Vrbová nad Váhom k povoleniu na zriadenie vjazdu podľa § 3b zákona č. 135/1961 Zb. zo dňa 09.06.2026 vydané pod číslom 151/1/2026**

- vjazd bude zriadený v súlade s projektovou dokumentáciou a technickými normami,
- nebude narušená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky,
- stavebník zabezpečí, aby realizácia vjazdu nepoškodila miestnu komunikáciu ani príslušné obecné pozemky,
- po ukončení stavebných prác bude miestna komunikácia uvedená do pôvodného stavu,
- odvodnenie spevnených plôch bude riešené tak, aby dažďová voda nebola odvádzaná na miestnu komunikáciu.

**Okresný úrad Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko podľa zák.č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov č. OU-KN-OSZP-2026/014009-002 zo dňa 08.05.2026**

- uvedená stavba sa má realizovať na území, na ktorom v zmysle § 12 zákona platí prvý stupeň ochrany územia, v uvedenej lokalite sa nenachádza vyhlásené ani navrhované chránené územie,

- podľa § 47 ods. 1 zákona sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí,
- realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom rastlín a živočíchov podľa § 34 a § 35 zákona.

**Okresný úrad Komárno ako príslušný správny orgán podľa § 23 písm. c/ zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, žiadosť zo dňa 27.05.2026, č. rozhodnutia OU-KN-PLO-2026/014996-003 zo dňa 28.05.2026:**

Okresný úrad Komárno súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom, samo náletom drevín.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne využitie na časti pozemku parc. č. 15195 - záhrada resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
3. Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona je potrebné požiadať o zmenu druhu pozemku záhrada po predložení realizačného geometrického plánu a tohto stanoviska.
4. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Komárno - katastrálny odbor, Platanová alej 7, 945 01 Komárno.

V zmysle ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

V zmysle ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

V zmysle ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

V zmysle ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

V zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zmysle ust. § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Po preskúmaní predložených dokladov a po doplnení žiadosti zo dňa 09.06.2026 stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť **je dostatočným podkladom** pre jeho posúdenie a oznámil dňa 12.06.2026 začatie konania o stavebnom zámere známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie. Zároveň určil lehotu 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy. V stanovenej lehote neboli podané žiadne návrhy, pripomienky, námietky.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z.z., posúdil vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom.

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

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

#### **Správny poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € bol zaplatený dňa 03.06.2026.

### **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 Vrbová nad Váhom, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona a preto bude **v y v e s e n é** po dobu 15 dní na oznamovacej tabuli obce Vrbová Nad Váhom, webové sídlo Vrbová Nad Váhom. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vrbová nad Váhom, 13. júla 2026

**Peter Ilčík**  
starosta obce

Doručí sa :

1. Stavebníkovi zast. Ing. Alžbeta Stalay, Lesná 56, 945 01 Komárno
2. Právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke právo alebo iné práva k pozemkom, alebo stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a pozemky reg.C prac. č.15168, 16272, 15194, 15200, 15198, 15199, 15178(stavba) k.ú. Vrbová nad Váhom
3. gen.projektantovi: KOMDOOR-Ing. Alžbeta Szalay
4. Gabriel Veres, Stavbárov 6/4, 945 0 1 Komárno
5. Ing. Zsolt Nagy, Gaštanový rad 31, 929 01 Dunajská Streda
6. Ing. Tímea Pálffy, Iža 618, 946 39 Iža
7. Ing. Zoltán Szabad, PhD., Letná 91/9, 945 01 Komárno
8. Slovenský pozemkový fond, Búdková 3555/36, 811 04 Bratislava
9. Obec Vrbová nad Váhom

Dotknutým orgánom a pávnickým osobám

10. Západoslovenská distribučná,a.s., Čulenova 6, Bratislava
11. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábr. za hydrocentrálou 4, 949 60, Nitra, OZ Nové Zámky  
Ľanová 17, 940 64 Nové Zámky
12. SPP distribúcia,a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
13. Okresný úrad Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie,Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Mederčská 39,945 01 Komárno
15. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Družstevná 16,945 01 Komárno
16. Slovak Telekom,a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám.J.Pavla II č. 8, 949 01 Nitra
20. do spisu