

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Vrbové ako miestne a vecne príslušný prvostupňový stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) prerokoval žiadosť stavebníka podľa príslušných paragrafov stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a s vyhl. MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva toto rozhodnutie, ktorým sa podľa § 66 stavebného zákona

### p o v o ľ u j e

stavba s názvom: „Rekonštrukcia apartmánového domu“,  
miesto stavby: na pozemkoch registra „C“-KN parcelné číslo 3184 a 3185,  
v katastrálnom území Vrbové (rekreačná oblasť Čerenec, s.č. 1328,  
1329)  
stavebník: Rezidencia Čerenec, s.r.o., Súkenická 248/17, 922 03 Vrbové (IČO:  
53 334 531)  
druh stavby: nebytová budova  
účel stavby: rekreácia  
charakter stavby: pozemná, trvalá

#### *popis stavby:*

Zmena dokončenej stavby spočíva vo vybudovaní 10 apartmánov so samostatnými vstupmi, pričom zastavaná plocha a objem pôvodného objektu zostáva zachovaná.

#### **Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:**

1. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad. Podľa § 67 ods. (2) stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne **do dvoch rokov** odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
2. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.
3. **Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.**
4. Stavebník uskutočňovanej stavby (ďalej len „stavebník“) v zmysle § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona ešte pred zahájením stavebných prác **oznami** listom tunajšiemu stavebnému úradu **termín ich začatia**.
5. Stavebné práce musia byť úplne ukončené **do 24 mesiacov** odo dňa oznámenia stavebnému úradu.
6. Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Jozef Petráš (zodp. projektant Ing. arch. Libor Chmelár, autorizovaný architekt, reg. č.

1694\*AA) v októbri 2022. Projektová dokumentácia overená stavebným úradom je **neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia**.

7. Stavebník je zodpovedný za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní.
8. Bez povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchyliť od schválenej projektovej dokumentácie.
9. Stavebník je povinný dodržiavať pokyny projektanta, bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy a všeobecno-technické požiadavky na výstavbu.
10. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, a to prípadne aj úplným ohradením ( § 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona ). Oplotenie staveniska musí byť vybudované pred začatím realizácie stavby.
11. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Dodávateľ stavebných prác bude určený na základe výberového konania.
12. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočnenia stavebných prác stavebný denník, právoplatné stavebné povolenie a projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na jej uskutočňovanie a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
13. Stavebníci sú povinní v zmysle § 66 ods. (4) písm. j) stavebného zákona na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko označiť štítkom „**Stavba povolená**“ s týmito údajmi:
  - a) označenie stavby,
  - b) označenie stavebníka,
  - c) kto uskutočňuje stavbu,
  - d) kto a kedy povolil stavbu ( dátum a číslo tohto rozhodnutia ),
  - e) termín začatia a ukončenia stavebných prác,
  - f) meno stavebného dozoru/adresu a sídlo dodávateľa stavby.
14. Podľa § 43f stavebného zákona na uskutočnenie stavebných prác možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov ( zákon č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov ) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
15. Stavebník je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných úprav a udržiavacích prác na životné prostredie. Podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí možno vykonávať stavebnú činnosť vo vonkajšom prostredí v pracovných dňoch od 7:00 do 21:00 a v sobotu od 8:00 do 13:00, stavebnú činnosť vo vnútornom prostredí v pracovných dňoch od 8:00 do 19:00.
16. Podľa § 135 ods. (2) stavebného zákona je stavebník povinný dbať na to, aby pri uskutočnení stavby čo najmenej rušil užívanie susedných stavieb alebo pozemkov nad prípustnú mieru a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, ktorým možno zabrániť, po skončení prác je stavebník povinný uviesť stavebnými prácami poškodené stavby alebo pozemky do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
17. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav.
18. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky Slovenského úradu bezpečnosti práce č. 59/1982 Zb., ktorou sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení, Vyhlášky Slovenského úradu bezpečnosti práce a Slovenského banského úradu č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.

19. V prípade nálezu kultúrne cenných predmetov a archeologických nálezov je tento nález potrebné ihneď ohlásiť stavebnému úradu alebo príslušnému orgánu.
20. Stavebník musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. (§43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona) pričom je povinný nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Pôvodca odpadu pri stavebných prácach zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 12 a § 14 zákona o odpadoch (zhromažďovať odpady vytriedené podľa zákona druhov odpadov, viesť a uchovávať evidenciu o odpadoch, ohlasovať údaje z evidencie a pod.). Pre odpady, ktoré vzniknú pri stavebných prácach je držiteľ (pôvodca) odpadu povinný zabezpečiť spracovanie tohto odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva od prípravy na opätovné použitie, cez recykláciu, zhodnocovanie až po poslednú možnosť, ktorou je zneškodnenie odpadov na riadenej skládke odpadov. Nie je prípustné spaľovať žiadny druh odpadu zo stavby na pozemku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby.
21. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa iného pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa po skončení ich užívania musia uviesť do pôvodného stavu.
22. V prípade záberu verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu
23. **Stavebník je povinný splniť podmienky z rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov alebo iných opatrení dotknutých orgánov:**

23.1. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, Dopravná 1, 921 01 Piešťany** - stanovisko č. ORHZ-PN1-2023/000167-001 zo dňa 17.04.2023:

Naše stanovisko spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby vypracovanou Máriaom Prievozníkom v 07/2022 požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.

23.2. **Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava** – vyjadrenie k PD pre územné konanie zo dňa 11.04.2023:

- 1) V záujmovom území prichádza k styku s káblovými vedeniami VN, NN v správe ZSD, a.s. Vzdušné vedenia požadujeme rešpektovať v plnom rozsahu. Pri realizácii povolených prác nesmie byť narušená stabilita podperných bodov vrátane uzemňovacej sústavy.

23.3. **Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava** – vyjadrenie č. 6612312059 zo dňa 02.05.2023 - dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) :

- 1) Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011Z.z) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia §65 zákona č.351/2011 Z.z o ochrane proti rušeniu.
- 2) Vyjadrenie stráca platnosť dňom 02.11.2023, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu, alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3).
- 3) Stavebník, alebo ním poverená osoba je povinná v prípade zistenia, že jeho zámer , pre

ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so sieťami elektronických komunikácií (SEK) Slovak telekom a.s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním PD) vyzvať spoločnosť Slovak telekom a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany, alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Anton Laco, anton.laco@telekom.sk, +421 902719840

- 4) 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 podmienky zodpovedá projektant.
- 5) Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku SEK.
- 6) Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti realizačného projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- 7) V prípade ak sa na Vami definovanom území nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak telekom a.s. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu, alebo narušenie ochranného pásma.
- 8) Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 9) 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 polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom 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.
- 10) Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>.  
Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 11) Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- 12) 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.
- 13) Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

*Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.*

### **Všeobecné podmienky ochrany SEK:**

- 1) V prípade, že zámer stavebníka, 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 sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
  - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
  - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
  - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:

Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474

**UPOZORNENIE:** V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- 2) Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
  - Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
  - Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené • Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
  - Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hlblice stroje)
  - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
  - Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
  - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
  - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

**UPOZORNENIE:** V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

- 3) V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)).
- 4) Žiadame dodržať platné predpisy pod ra STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

## ODÔVODNENIE

Stavebník Klaudia Šústová, Bratislavská 330/20, 922 41 Drahovce, podal dňa 06.04.2022 na miestny stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu uvedenú vo výroku tohto rozhodnutia. Stavebný úrad oznámil začatie konania listom č. 745/2022/266/2023/3978/OK-Ty zo dňa 17.04.2023 všetkým známym a neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou, pričom v súlade s § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. Zároveň stanovil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok a pripomienok s upozornením, že na neskoršie podané námietky podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona neprihliadne.

**V stavebnom konaní neboli v zákonnej lehote zo strany účastníkov konania ani dotknutých orgánov uplatnené žiadne námietky ani pripomienky k veci konania.**

V priebehu konania došlo k zmene stavebníka, novým stavebníkom sa na základe kúpnej zmluvy stala spoločnosť Rezidencia Čereneč, s.r.o., Súkenícka 248/17, 922 03 Vrbové.

Stavebný úrad v stavebnom konaní posúdil návrh na vydanie stavebného povolenia podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a podľa vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Súčasne overil, že právny nástupca stavebníka má k pozemkom, na ktorých má byť stavba uskutočnená, vlastnícke právo, že navrhovaná stavba je v súlade s platným územným plánom Mesta Vrbové, že dokumentáciu k predloženému návrhu vypracovala osoba odborne spôsobilá podľa zákona č. 136/1995 Zb. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a že stanoviská dotknutých orgánov sú kladné. Požiadavky z nich vyplývajúce, stavebný úrad zapracoval do záväzných podmienok tohto rozhodnutia.

Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, chránené zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Správny poplatok vo výške 400,- € bol uhradený podľa položky č. 60 písm. a) ods.1 a písm. d) ods. 5 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

## POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno v lehote **15 dní** odo dňa jeho doručenia podať odvolanie na Mesto Vrbové, Mestský úrad, ul. M. R. Štefánika č. 15/4, Vrbové, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, 917 02 Kollárova 8, Trnava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



**JUDr. Štefan Kubík**  
primátor Mesta Vrbové

*na vedomie:*

1. Rezidencia Čerenec, s.r.o., Súkenicka 248/17, 922 03 Vrbové
2. Miroslav Štaffen, Pažite 39, 010 09 Žilina-Bytčica
3. Elena Štaffenová, Pažite 39, 010 09 Žilina-Bytčica
4. Ing. arch. Libor Chmelár, Krajinská cesta 2955/34, 921 01 Piešťany (projektant)

*Kópia:*

Mesto Vrbové – Spoločný stavebný úrad samosprávy - spis

