



Mesto Vrbové

Špeciálny stavebný úrad samosprávy
Mestský úrad, Ul. gen. M. R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové
IČO: 00 131 190

Zn.č.:579/7551/2025/SP-Urb

30.05.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: Real Market Development, s.r.o., Starorímska 2, 851 10 Bratislava-Rusovce, IČO: 46 595 961, podal dňa 24.07.2024 na tunajší stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie:

názov stavby: „Zelený domov Vrbové“

stavebný objekt: „Komunikácie a spevnené plochy“

stavebný pozemok: parcely č. C-KN 1052/4, 53, 55, 57, 60, 99, 101, LV č. 4266, C-KN 6, 54, LV 1900 v k. ú. Vrbové, na Pribinovej ulici, vo Vrbovom

druh stavby: dopravná stavba

účel stavby: komunikácie, spevnené plochy a parkoviská

charakter stavby: zmena dokončenej stavby

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Účastníci stavebného konania:

Toto rozhodnutie sa doručuje účastníkom stavebného konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou podľa § 69 ods. (2) stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Projektová dokumentácia:

Spracovateľ: Ing. Boris Aresta, Viaproject s.r.o., Halenárska 18, 917 01 Trnava, IČO: 48 068 483, č. oprávnenia: 5796*I2, dátum spracovania: 10/2024.

Stručný popis:

Predmetom zmeny dokončenej stavby je návrh 30-tich parkovacích státí, ktoré budú prístupné obojsmernou príjazdovou komunikáciou a chodníkom, napojené na vybudovanú infraštruktúru. Parkovacie státi budú s povrchom zo zatrávňovacej tvárnice, ohraničené vyvýšenými cestnými obrubníkmi. Príjazdová komunikácia bude s povrchom z betónovej zámkovej dlažby ohraničenej vyvýšenými a zapustenými cestnými obrubníkmi.

Mesto Vrbové, ako vecne a miestne príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), podľa § 3a ods. (4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (ďalej len „cestný zákon“) v znení neskorších predpisov a podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v súvislosti s §2 písm. a) zák. č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v stavebnom konaní podľa § 60

a nasl. stavebného zákona a v súlade s § 32 a § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť stavebníka: Real Market Development, s.r.o., Starorímska 2, 851 10 Bratislava-Rusovce, IČO: 46 595 961, o vydanie stavebného povolenia.

Na základe vykonaného konania oznámeného verejnou vyhláškou podľa § 61 ods.4 stavebného zákona, vyveseného na úradnej tabuli Mesta Vrbové od 11.04.2025 do 28.04.2025 a webovej stránky Mesta Vrbové, takto rozhodol:

Stavba: „Zelený domov Vrbové“,

Stavebný objekt: Komunikácie a spevnené plochy

Stavebný pozemok: parcely č. C-KN 1052/4, 53, 55, 57, 60, 99, 101, LV č. 4266,
C-KN 6, 54, LV 1900 v k. ú. Vrbové, na Pribinovej ulici, vo Vrbovom

sa podľa § 16 cestného zákona a § 66 stavebného zákona a v súlade s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e .

A.1/: Stavebník:

Real Market Development, s.r.o., Starorímska 2, 851 10 Bratislava-Rusovce,
IČO: 46 595 961

A.2/: Projektant, projektová dokumentácia:

Spracovateľ: Ing. Boris Aresta, Viaproject s.r.o., Halenárska 18, 917 01 Trnava, IČO:
48 068 483, č. oprávnenia: 5796*I2, dátum spracovania: 10/2024..

B/: Druh a účel povoľovanej stavby:

Inžinierska dopravná stavba – dopravná obsluha územia a inžinierske siete.

Základné údaje o navrhovanej stavbe:

Stručný popis stavby:

Predmetom zmeny dokončenej stavby je návrh 30tich parkovacích státí, ktoré budú prístupné obojsmernou príjazdovou komunikáciou a chodníkom, napojené na vybudovanú infraštruktúru. Parkovacie státa budú s povrchom zo zatrávňovacej tvárnice, ohraničené vyvýšenými cestnými obrubníkmi. Príjazdová komunikácia bude s povrchom z betónovej zámkovej dlažby ohraničenej vyvýšenými a zapustenými cestnými obrubníkmi.

Vzhľadom na nutné riešenie statických podporných prvkov budúcej stavby bytového domu v mieste príjazdovej cesty je obsahom návrhu aj smerový oblúk, ktorý začína cca 4,0 m od napojenia na existujúcu príjazdovú cestu, v hodnote 6,0 m. Rozšírenie v oblúku je v hodnote 1,55 m pre každý jazdný pruh. Kategória príjazdovej cesty je MO3 6,5/20, s predpokladanou intenzitou vozidiel menej ako 400 h, jazdný pruh 2,75 m.

V mieste nového stĺpu bytového domu je jazdný pruh 3,0 m s odstupom od pevnej prekážky min. 0,25m spolu s vyvýšenými betónovými obrubníkmi. Existujúci chodník v území je navrhnutý predĺžiť, s bezbariérovým napojením na budúcu príjazdovú komunikáciu parkoviska.

Všetky navrhované konštrukcie, okrem chodníka sú navrhnuté pre pojazd osobných automobilov s prípadným občasým pojazdom nákladného automobilu (údržba a pod.).

Konštrukčné zloženie príjazdovej komunikácie:

betónová dlažba	80 mm
lôžko z drveného kameniva fr. kameniva 4-8mm	30 mm
kamenivo spevnené cementom CBGM C5/6	150 mm
štrkodrva UMŠD 0/63	<u>200 mm</u>
Spolu	460 mm

Konštrukčné zloženie chodníka:

betónová dlažba	60 mm
lôžko z drveného kameniva fr. kameniva 4-8mm	30 mm
štrkodrva ŠD 0/63	<u>250 mm</u>
Spolu	340 mm

Konštrukčné zloženie parkovacích státí:

zatrávňovacia tvárnica	80 mm
lôžko z drveného kameniva fr. kameniva 4-8mm	30 mm
štrkodrva ŠD 16/32	150 mm
štrkodrva UMŠD 0/63	200 mm
netkaná geotextília PP 400 g/m ²	
fólia odolná voči ropným látkam hr. 1 mm – spájanie horúcim vzduchom	
<u>netkaná geotextília PP 400 g/m²</u>	
Spolu	460 mm

Pri konštrukciách je nutnosť upraviť, resp. zhutniť rastlý terén tak, aby hodnota modulu deformácie $E_{def,2}$ bola min. 45MPa, na zabezpečenie únosnosti na predpokladané zaťaženie počas prevádzky plôch. Pri styku nových spevnených plôch s navrhovanými objektmi je potrebné tieto odizolovať použitím nopovej fólie výšky min. 0,50 m po celej dĺžke styku. Okolo navrhovaných spevnených plôch je uvažované s dorovnaním a následným zatrávnením terénu.

Odvodnenie – povrchové dažďové vody z nových spevnených plôch budú odvádzané systémom priečných a pozdĺžnych spádov do navrhovaných uličných vpustí, v počte 3ks, zaústené do novej kanalizácie. Plocha chodníka bude odvodnená priečnym spádom do bočnej zelene. Pod konštrukciou parkovacích státí s priepustným povrchom bude umiestnená fólia odolná voči ropným látkam s vyústením do pozdĺžneho trativodu.

Dočasné dopravné značenie bude inštalované podľa Určenia použitia DDZ vydaného mestom Vrbové zn. č.: 1245/6385/2025-Urb zo dňa 11.04.2025.

C/ Záväzné podmienky na uskutočnenie resp. na užívanie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej špeciálnym stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny v skutočnom vyhotovení stavby je stavebník povinný vopred prekonzultovať a odsúhlasiť so špeciálnym stavebným úradom vo Vrbovom.
2. Stavebník je v súlade s § 75 stavebného zákona povinný zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou, alebo fyzickou osobou na to oprávnenou a zodpovedá za súlad priestorovej polohy stavby s projektovou dokumentáciou.
3. Stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko – musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby podľa § 43i ods. 3 stavebného zákona a v zmysle § 46 d) ods.2 stavebného zákona musí viesť stavebný denník od začiatku do ukončenia stavebných prác na stavbe.

4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať ustanovenia stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecnotechnických podmienkach na výstavbu a všeobecno-technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
6. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné technické normy a požiadavky z nich vyplývajúce.
7. Pri realizácii stavby musia byť použité stavebné výrobky zodpovedajúce podmienkam stanoveným zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
8. Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne **do troch rokov** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. S výstavbou je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov) tohto stavebného povolenia.
9. Stavebník je povinný opraviť, alebo dať do pôvodného stavebného stavu poškodené objekty, prípadne uhradiť škody na cudzom majetku, ku ktorým došlo počas výstavby.
10. Stavebník a zhotoviteľ stavby sú povinní:
 - a) umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko, na stavbu, nazerať do jej dokumentácie a utvárať podmienky pre výkon dohľadu.
 - b) bezodkladne ohlásiť špeciálnemu stavebnému úradu závažnú stavbu, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy, či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť materiálne škody.
12. Stavebník zabezpečí vypracovanie geometrického plánu skutočného vyhotovenia zrealizovanej stavby a doloží ho k návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia.
13. Dokončenie stavby ohlási stavebník tunajšiemu úradu a predloží návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia v zmysle § 79 stavebného zákona, na základe ktorého bude stavba trvale užívaná.
14. V prípade výskytu nálezov pri výkopových prácach je stavebník povinný tieto ihneď ohlásiť archeologickému ústavu KPU v Trnave.
15. Stavebník je povinný plniť všetky podmienky, za akých mu je stavba povolená a po doručení tohto povolenia ich berie na vedomie.

D/ Ďalšie podmienky zabezpečujúce ochranu verejných záujmov, právom chránených záujmov účastníkov konania a dotknutých orgánov:

1. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí.
2. Stavebník je povinný zabezpečiť vykonanie adekvátnych organizačných a technických opatrení na elimináciu zdrojov znečisťovania cestných komunikácií najmä vynášaním blata a zeminy z miesta stavby na kolesách vozidiel zabezpečujúcich staveniskovú dopravu. Pre technologické zásobovanie výstavby v maximálnej miere využívať existujúce spevnené komunikácie. V prípade znečistenia komunikácií je pôvodca povinný bezodkladne odstrániť takéto príčiny závad v zjazdnosti.
3. Použitie trvalého resp. prenosného dopravného značenia podlieha určeniu v zmysle § 61 ods. 1 zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Príslušným správnym orgánom je mesto Vrbové.
4. **Dodržať podmienky určené Okresným riaditeľstvom policajného zboru v Trnave**

– Okresný dopravný inšpektorát Trnava v stanovisku č. ORPZ-TT-ODI1-2024/001930-221 zo dňa 15.07.2024:

ODI Trnava po preskúmaní projektovej dokumentácie z pohľadu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, vykonaní obhliadky miesta realizácie stavby, ako aj po prehodnotení dopravno-bezpečnostnej situácie na danom mieste, v zmysle ustanovenia §-u 2 ods. 1 písm. j) zákona NR SR č. 171/1993 Z.z. o Policajnom zbore v platnom znení, zákona NR SR č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení súhlasí so zmenou stavby pred alebo po jej dokončení podľa predloženej projektovej dokumentácie.

5. Dodržať podmienky určené Okresným úradom Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PN-OSZP-2025/001932-002 zo dňa 26.02.2025:

Podmienky súhlasu v zmysle ust. § 27 vodného zákona:

1. Navrhovanú stavbu zrealizovať podľa dokumentácie predloženej tunajšiemu úradu.
2. Pri realizácii navrhovanej stavby zaobchádzať so znečisťujúcimi látkami, príp. zariadeniami alebo mechanizmami, ktoré tieto látky obsahujú tak, aby nedošlo k ich vniknutiu do povrchových a podzemných vôd.
2. Prípadné úniky je prevádzkovateľ povinný okamžite posypať vhodným sorpčným materiálom, ktorý musí byť po vsiaknutí ropnej látky z plochy odstránený a vhodným spôsobom zlikvidovaný.

Súhlas podľa § 27 ods. 1 písm. a) až d) vodného zákona sa považuje za záväzné stanovisko podľa ust. § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zaniká, ak sa takéto konanie nezačalo do jedného roka od vydania tohto súhlasu.

6. Dodržať podmienky určené Okresným úradom Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PN-OSZP-2025/001982-002 zo dňa 25.02.2025.:

Podmienky vyjadrenia v zmysle §28 vodného zákona pre stavebné povolenie:

Plánovaná investičná akcia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za splnenia nasledovných podmienok:

1. Tunajší úrad súhlasí s vydaním rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením „Komunikácie a spevnené plochy“ stavebným úradom Mesta Vrbové.
2. Stavebné povolenie č. ŠVS/2010/00849-Mo, ktoré vydal Obvodný úrad životného prostredia Piešťany, odbor štátnej vodnej správy, ochrany prírody a krajiny a kvality životného prostredia zostáva aj naďalej v platnosti.
3. Zmeny uvedené v projektovej dokumentácii pre stavebný objekt „Dažďová kanalizácia a vsak“ budú tunajším úradom povolené v rámci kolaudačného konania.
4. Pred vydaním stavebného povolenia na uskutočnenie stavebného objektu „Komunikácia a spevnené plochy“ je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu podľa ust. § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona, ktorý bude podkladom k vydaniu stavebného povolenia na jeho realizáciu príslušným stavebným úradom (Mesto Vrbové).
5. V prípade, že realizáciou predmetnej stavby dôjde ku križovaniu alebo súbehu inžinierskych sietí, je potrebné ešte pred zahájením prác požiadať správcov týchto sietí o vyjadrenie a nimi stanovené podmienky pri realizácii stavby dodržiavať.
6. Ak pri stavbe stavebník poškodí vodnú stavbu nachádzajúcu sa v dotknutom území, budú sa náklady na jej odstránenie považovať za vyvolanú investíciu a uvedenie vodnej stavby do pôvodného stavu sa bude realizovať na náklad investora stavby.
7. Stavbu realizovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku znečisťujúcich látok

do pôdy, povrchových a podzemných vôd.

8. Realizáciou prác nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

9. Dodržať všeobecné ustanovenia vodného zákona.

Na základe nových skutočností vyjadrenie č. OU-PN-OSZP-2025/001256-002 zo dňa 02.01.2025 stráca platnosť vydaním nového vyjadrenia č. OU-PN-OSZP-2025/001982-002 dňa 25.02.2025.

Vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 28 vodného zákona a podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov sa považuje za záväzné stanovisko.

Vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenachádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa vodného zákona.

7. Dodržať podmienky určené Okresným úradom Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PN-OSZP-2024/0011767-002 zo dňa 18.11.2024:

Podmienky vyjadrenia v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch pre stavebné povolenie:

Realizácia stavby je možná za splnenia nasledovných podmienok:

1. Pre odpady, ktoré vzniknú pri stavebných a demolačných prácach (výkopová zemina, betón, kamenivo, bitúmenové zmesi, plasty, izolačný materiál, obaly, drevo, odpad z káblov, kovový odpad a pod.) 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 povolenej skládke odpadov.

2. Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch (nakladanie so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií) pôvodcom odpadu pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania právnickej osoby (podnikateľ'a) je právnická osoba (podnikateľ'), ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov), pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.

3. Pôvodca odpadu podľa ods. 2 pri stavebných a demolačných prácach zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 12 a § 14 ods. 1 zákona o odpadoch, súčasne je povinný plniť povinnosti v spôsobe nakladania so stavebnými odpadmi z demolácií uvedené v § 77 ods. 3 písm. a) až f) zákona o odpadoch (zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov, zabezpečiť materiálové zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie, vykonávať selektívnu demoláciu, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch – preukázateľný zmluvný vzťah, viesť a uchovávať evidenciu o odpadoch, ohlasovať začatie a ukončenie demolačných prác a údajov z evidencie a pod., v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom – vyhl. č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií).

4. Skladovanie odpadov na stavenisku obmedziť na minimum.

5. Nebezpečné odpady (napr. bitúmenové zmesi obsahujúce uhoľný decht, oleje, obaly, kovy, zemina a iné odpady kontaminované nebezpečnými látkami) vzniknuté pri stavebných prácach odovzdať len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch. Nebezpečné odpady zabezpečiť pred odcudzením, znehodnotením alebo iným nežiadúcim únikom v zmysle § 25 zákona o odpadoch.

6. Zmluvy a doklady o odbere odpadov oprávnenou osobou počas výstavby predložiť ku kolaudácii. zdokladovať vznik, množstvo, zhodnotenie a zneškodnenie všetkých odpadov vzniknutých pri realizácii predmetnej stavby.

Toto vyjadrenie sa podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné

stanovisko, nenahrádza súhlas podľa ustanovení zákona o odpadoch a nie je rozhodnutím v správnom konaní.

8. Dodržať podmienky určené Okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, oddelenie požiarnej prevencie, č. ORHZ-PN1-2024/000819-002, zo dňa 20.11.2024:

S predloženou projektovou dokumentáciou súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

9. Dodržať podmienky určené Krajským pamiatkovým úradom Trnava, č. S-PUSR-021050/2024, Z-PUSR-091992/2024, zo dňa 14.11.2024:

S predloženou projektovou dokumentáciou súhlasí s podmienkami:

- 1. Termín zahájenia a ukončenia výkopových a zemných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom KPÚ Trnava.** V ohlásení je vhodné uviesť telefonický kontakt z dôvodu dohodnutia sprístupnenia stavby.
- 2. Počas výkopových prác vykoná KPÚ Trnava na stavbe štátny pamiatkový dohľad.** V prípade zistenia rozsiahlejšieho archeologického nález alebo archeologickej situácie vydá KPÚ Trnava rozhodnutie o nariadení záchranného pamiatkového – archeologického výskumu v zmysle § 35 ods. 7 v nadväznosti na § 35 ods. 4 písm. b pamiatkového zákona.
- 3. V prípade zistenia, resp. narušenia archeologického nález mimo štátneho pamiatkového dohľadu musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení ohlásiť nález** KPÚ 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 nález. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, 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.

Nedodržanie oznamovacej povinnosti súvisiacej so začatím resp. ukončením zemných prác stavby môže byť sankcionované.

Na nálezy, ktoré sa nájdu počas stavby, sa vzťahuje aj § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava má platnosť 3 roky odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

toto záväzné stanovisko platí k zmene stavby a nenahrádza povolenie príslušného stavebného úradu. podmienky tohto stanoviska žiadame zapracovať do povolenia zmeny stavby pred dokončením.

10. Dodržať podmienky určené Trnavskou vodárenskou spoločnosťou a.s., v Piešťanoch, č. 29073/2024/HGu, zo dňa 02.12.2024:

K predloženej PD uvádzame nasledovné vyjadrenie:

V lokalite výstavby sa nachádza verejná kanalizácia PVC DN300 v prevádzke Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.. Orientačná poloha inžinierskych sietí je vyznačená v priloženej situácii /verejný vodovod modrou farbou a verejná kanalizácia červenou farbou/. Verejné siete a prípojky žiadame počas stavebných a výkopových

prác rešpektovať a nepoškodiť. Presnú polohu verejných sietí je nutné pred realizáciou výkopových prác vytýčiť na základe objednávky pracovníkmi TAVOS, a.s. v teréne. Pri výstavbe parkoviska žiadame dodržať ochranné pásmo verejných sietí v zmysle zákona NR SR č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, §-u 19, ods. 2. Pásmo ochrany je vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane. Priestorová úprava vedení technického vybavenia v STN 73 6005 rieši minimálnu vzdialenosť pri krátkych úsekoch súbehov, nie v celej trase ukladania vedení. V prípade problémov pri umiestňovaní, riešiť uloženie vopred s prevádzkovateľom. Pri križovaniach s našimi vedeniami, žiadame dodržať minimálne zvislé vzdialenosti medzi potrubiami v zmysle STN 736005. Pred zasypaním križovaní a súbehov žiadame prizvať pracovníkov našej spoločnosti k ich prevzatíu. Upozorňujeme, že dažďové vody musia byť odvedené tak, aby nedochádzalo k natekaniu dažďových vôd do verejnej kanalizácie, ktorá bola v obci vybudovaná výlučne splašková.

S predloženou projektovou dokumentáciou súhlasíme za dodržania vyššie uvedených podmienok.

trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Vyjadrenie je platné 2 roky od dátumu vyhotovenia.

11. Dodržať podmienky určené SPP Distribúcia, evidenčne číslo TD/NS/0846/2024/Ga zo dňa 12.11.2024:

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“):

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu za dodržania nasledujúcich podmienok:

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 (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva zariadení do rozsahu 100 m **bezplatne**,
- stavebník je povinný **oznámiť začatie prác** v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby), **najneskôr 3 pracovné dni** pred zahájením plánovaných prác. 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 **pokutu 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, redukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon

kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,

- 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 1,5 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 stranu 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 vrtacieho (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 **požiadat' o stanovenie podmienok** na vykonávanie takýchto prác,

- vykonávanie zemných prác **bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond** vo vzdialenosti **menšej ako 1,5 m** od obrysu VTL plynovodu je **zakázané**,

- ak pri zemných prácach **dôjde k odkrytiu** plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypáním výkopu zástupcu SPP-D (p. Jozef Baran, email: jozef.baran@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,

- upozorňujeme že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať **podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI)**, ktorá je oprávnená za porušenie povinností v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike **pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a §285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,**

- stavebník je povinný pri realizácii 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 STN EN 12007-1, STN EN 12007-2, STN EN 12007-3, TPP 702 01, TPP 702 02,
- 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:

- žiadne

UPOZORNENIE:

Orientačné znázornenie **nie je možné samostatne, t.j. bez tohto stanoviska, použiť.**

Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do **12.11.2025**, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

12. Dodržať podmienky určené spoločnosťou Slovak Telekom a.s., vo vyjadrení č. 6612433450 zo dňa 02.12.2024:

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

Nedôjde do styku

so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností 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 ak 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 sietí (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 sietí: Anton Laco, anton.laco@telekom.sk, +421 902719840.

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.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba na ten 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.

7. Zároveň žiadateľa upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

8. Prílohy k vyjadreniu:

- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Platnosť vyjadrenia do 02.06.2025.

Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené 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.

13. Dodržať podmienky určené spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. v stanovisku k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zo dňa 20.02.2025:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. preskúmala predloženú projektovú dokumentáciu a s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu

„súhlasí“

Za predpokladu plnenia nasledovných podmienok pri realizácii stavby:

1. Na stavbou dotknutom území sa nachádzajú podzemné NN vedenia vo vlastníctve Západoslovenská distribučná a.s.
2. Požadujeme rešpektovať jestvujúce podzemné NN vedenia a ich ochranné pásma v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z.
3. V prípade, že v čase realizácie stavby nebude poloha podzemných káblových vedení NN napätia vrátane prípojok spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. známa z predchádzajúceho vytýčenia, je potrebné pred zahájením akýchkoľvek výkopových prác riadne vytýčiť tieto vedenia. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálneho Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).
4. Osoby, ktoré budú vykonávať činnosť na stavbe a na stavenisku, budú riadne a preukázateľne obmedzené o prítomnosti podzemných káblových vedení a vonkajších nadzemných vedení a budú dodržiavať bezpečnostné predpisy dané príslušnými normami STN.
5. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti.
6. Súbeh a križovanie stavby a existujúcich podzemných káblových vedení bude vyhotovené v zmysle STN 73 6005.

Platnosť tohto stanoviska je 12 mesiacov od dátumu vystavenia.

14. Dodržať vyjadrenie spoločnosti PetroComp zo dňa 14.01.2025:

V dotknutej ploche sa nenachádzajú siete TKR mesta Vrbové, ani optickej siete firmy PetroComp.

Ostatné dotknuté orgány, ktoré špeciálny stavebný úrad o začatí konania upovedomil jednotlivu, k prerokováanej stavbe vyjadrili súhlasné stanovisko, resp. v určenej lehote stanovisko neoznámili a v týchto prípadoch správny orgán v súlade s ustanovením § 61 ods. 5 posledná veta stavebného zákona má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

F/ Adresa a sídlo zhotoviteľa stavby:

Stavba bude realizovaná zhotoviteľom určeným vo výberovom konaní. Stavebník oznámi špeciálnemu stavebnému úradu údaje v zmysle bodu I/ tohto stavebného povolenia.

H/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V stavebnom konaní prostredníctvom listu zo dňa 24.04.2025 podal námietku účastník konania Mgr. Jozef Sitár, bytom Pribinova 1905/3, 922 03 Vrbové, vlastník susedných nehnuteľností, par. č. C-KN 1052/8, 1052/56, 1052/59, 1052/97.

Z podania námietky citujem:

- *Námietky odôvodňujem narušením užívania nehnuteľností v mojom vlastníctve a rizikom zníženia hodnoty majetku ako aj vplyvom na životné prostredie, z dôvodu zastavania plôch, ktoré boli v pôvodnom projekte „Zelený domov Vrbové“ určené na výsadbu zelene. Charakter stavby je zmena dokončenej stavby, čo považujem za zásah do pôvodne skolaudovanej stavby a oznámenie o začatí stavebného konania je v rozpore so skončením stavebným konaním kolaudáciou pôvodného projektu.*
- *V ďalšom namietam aj skutočnosť, že Mesto Vrbové je v uvedenej veci aj stavebným úradom a aj stavebníkom, keďže sa majú na pozemkoch mesta vybudovať komunikácie, čo je v rozpore s nájomnou zmluvou, na ktorú mesto Vrbové prenajalo svoje pozemky stavebníkovi Real Market Development, s.r.o. v zmysle nájomnej zmluvy.*
- *Žiadam, aby do konania boli prizvaní aj susedia a vlastníci susediacich nehnuteľností, nakoľko stavebný úrad ich svojou vyhláškou vynechal zo stavebného konania a zároveň navrhujem, aby stavebný úrad neupustil od ústneho konania a miestneho zisťovania vecí.*
- *Námietkami napadnutú verejnú vyhlášku zn. 579/6415/2025/OSK-Urb zo dňa 14.04.2025 som pripravený napadnúť aj postupmi podľa zákona o prokuratúre, nakoľko mám za to, že jej zverejnením v znení uvedenom na úradnej tabuli bol porušený zákon a z vyhlášky nie je ani zrejmé, akej stavby sa týka, je neurčitá a začatým konaním sa otvára ukončené stavebné konanie.*

Špeciálny stavebný úrad upovedomil stavebníka o podanej námietke listom č. 579/6983/2025-Urb zo dňa 30.04.2025 a vyzval ho na vyjadrenie k námietke.

Dňa 09.05.2025 doručil stavebník Real Market Development, s.r.o. vyjadrenie k námietkam Mgr. Jozefa Sitára.

Z tohto vyjadrenia citujem:

- 1) *Pokiaľ ide o námietku spočívajúcu v tom, že povolením zmeny dokončenej stavby zastavané plochy, ktoré boli v pôvodnom projekte určené na výsadbu zelene, si dovoľujeme poukázať na pôvodné stavebné povolenie týkajúce sa*

všetkých stavebných objektov pod sp. Zn. 2248/2010 – Ka, zo dňa 28.10.2010. v rámci tohto stavebného konania boli spevnené plochy tvoriace SO 04-Cesty, chodníky, spevnené plochy, parkovisko, terénne úpravy riešené tak, že boli umiestnené na pozemkoch v priestore medzi už postaveným bytovým domom (v stavebnom povolení označenom ako SO 02-Bytový dom č. 1 – 18 bj.) a plánovaným bytovým domom (v stavebnom povolení označenom ako SO 03 – Bytový dom č. 2), tak ako to vyplýva z priloženej projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom – vid'. Príloha č. 1. V súlade s tým bola následne stavebným povolením pod sp. Zn. 1025,R/2011 zo dňa 07.09.2011 povolená výstavba komunikácií v rámci SO 04 - Cesty, chodníky, spevnené plochy, parkovisko, terénne úpravy (ďalej len „stavebné povolenie“).

Následne bolo Kolaudačným rozhodnutím pod sp. Zn. 1640/9925-2019-Urb rozhodnuté o povolení užívania SO 04 (ďalej len „kolaudácia“), pričom v rámci kolaudácie boli povolené zmeny oproti stavebnému povoleniu a to tak, že časť spevnených plôch bola zrušená a čiastočne nahradená spevnenými plochami (tvoriacimi najmä parkovacie státi) umiestneným popri vstupnej komunikácie do zóny a v blízkosti plánovaného bytového domu So 03 – Bytový dom č. 2 – vid' príloha č. 2, v ktorej sú tieto zmenené plochy označené ako parkovacie státi bielou farbou.

Zrušené parkovacie plochy sú zároveň viditeľné v prílohe č. 3, ktorá názorne označuje zrušené parkovacie plochy na podklade dokumentácie a stavebnému povoleniu. Z vyššie uvedeného teda vyplýva, že týmto spôsobom naopak došlo k zníženiu plochy spevnených plôch medzi predmetnými bytovými domami – porovnanie prílohy č. 2 voči prílohe č. 3. Premietnutím týchto príloh na prílohu č. 1 je potom jednoznačne preukázaný aktuálny stav po kolaudácii voči stavu, ktorý bol povolený pôvodne v zmysle stavebného povolenia.

Aktuálne riešenie napojenia komunikácií, parkovísk a spevnených plôch, ktoré je predmetom namietaného konania, v plnom rozsahu rešpektuje stav povolený pôvodným stavebným povolením a následnou kolaudáciou pokiaľ ide o umiestnenie parkovacích státí, pričom však zároveň na základe požiadavky Mesta Vrbové zahŕňa aj doplnenie odbočenia, resp. prepojenia daných plôch, ako je viditeľné v priloženej aktuálnej dokumentácii riešiacej plánovanú výstavbu SO 03 – Bytový dom č. 2 – vid' príloha č. 2. Tento však vôbec nezvyšuje požiadavky na spevnené plochy v území riešenom projektom Zelený domov.

Ako je zjavné z priloženej aktuálnej dokumentácie – vid' príloha č. 2, novo riešená časť komunikácie prechádza popod, t.j. v rámci obrysu SO 03 – Bytový dom č. 2 povoleného v pôvodnom stavebnom povolení, pričom tým nedochádza k zastavaniu plôch zelene, keďže táto novo riešená plocha prepája časti komunikácie a parkovísk a zároveň sa v podstate mení iba vjazd na parkovacie plochy medzi bytovými domami z bočného na spodný smerom od plánovaného nového bytového domu. Teda v jednoduchosti ide o prepojenie zatiaľ nerealizovaných parkovacích plôch, ktoré už ale boli povolené v pôvodnom stavebnom povolení s časťami, ktoré už boli aj zrealizované a skolaudované v rámci kolaudácie časti komunikácie. Uvedené je zrejme jednoduchým porovnaním jednotlivých vyššie spomenutých dokumentácií, kde je tento stav evidentne zřejmý a nespochybniteľný.

Na základe vyššie uvedeného sme preto jednoznačne preukázali, že nedochádza k zastavaniu plôch zelene, tak ako je to uvedené v námietkach.

- 2) Čo sa týka námietok spočívajúcich v tom, že sa aktuálnym konaním zasahuje už

do skolaudovanej stavby, tu poukazujeme na fakt, že kolaudáciou bolo povolené užívanie len určitej časti SO 04, a to v menšom rozsahu, ako bolo predmetom stavebného povolenia. Preto v súčasnosti prebieha stavebné konanie týkajúce sa zvyšnej časti SO 04, ktorá bola sčasti dokončená a skolaudovaná a sčasti nedokončená – bližšie vid' kolaudačné rozhodnutie v prílohe č. 4. Zároveň poukazujeme na fakt, že nedochádza k zasahovaniu do už skolaudovanej časti, ale len k jej napojeniu a pokračovaniu komunikácie smerom k pôvodne schváleným parkoviskám umiestneným medzi bytovými domami.

Považujeme za potrebné zároveň poukázať na fakt, že v rámci tohto konania naša spoločnosť postupuje na základe konzultácií a úzkej komunikácie so stavebným úradom, pričom podľa našich vedomostí bol tento postup zo strany Mesta Vrbové riadne odkonzultovaný a одобrený Ministerstvom dopravy a výstavby SR, pričom tento postup je plne v súlade s platnou legislatívou.

Na základe vyššie uvedeného je podľa nás zrejmé, že táto časť námietok je neopodstatnená a nemá oporu vo faktickom ani právnom stave veci.

- 3) Vo vzťahu k námietke, že Mesto Vrbové je v tejto veci stavebným úradom a aj stavebníkom, uvádzame, že v tejto časti sa jedná zrejme o omyl namietajúceho. Zo žiadnej časti dokumentácie ani zo žiadnych žiadostí a návrhov našej spoločnosti v predmetnom stavebnom konaní nevyplýva, že by stavebníkom v tomto konaní malo byť Mesto Vrbové. Naopak, stavebníkom v predmetnom stavebnom konaní je výlučne naša spoločnosť Real Market Development, s.r.o. a na tom nič nemení ani znenie nájomnej zmluvy medzi mestom Vrbové a našou spoločnosťou. Uvedené zároveň vyplýva aj zo samotného Oznámenie o začatí stavebného konania vydaného Mestom Vrbové dňa 14.04.2025 uvedeného v prílohe č. 5.

Pokiaľ ide o samotnú nájomnú zmluvu, táto bola uzatvorená s Mestom Vrbové riadne a v súlade so zákonom a zahŕňa využitie pozemkov Mesta Vrbové na celý projekt riešený stavebným povolením, t.j. týka sa projektu ako celku a všetkých jeho stavebných objektov, vrátane už spomenutého SO 04.

S ohľadom na popísané skutočnosti máme za to, že táto časť námietok je taktiež irelevantná a vychádza podľa nášho názoru so zrejmého omylu namietajúceho.

- 4) Čo sa týka zvyšnej časti námietok napádajúcich procesný postup Mesta Vrbové ako špeciálneho stavebného úradu pre dopravu s poukazaním na všetky vyššie uvedené skutočnosti sme presvedčení, že špeciálny stavebný úrad v tomto konaní postupuje plne v súlade s platnou právnou úpravou a nijakým spôsobom nedochádza k žiadnemu porušeniu zákona, ktoré by odôvodňovalo avizovaný postup namietajúceho vo vzťahu k prieskumu postupu stavebného úradu.

Špeciálny stavebný úrad sa námietkami účastníka konania Mgr. Jozefa Sitára, bytom Pribinova 1905/3, 922 03 Vrbové a vyjadrením stavebníka spoločnosti Real Market Development, s.r.o. zaoberal a rozhodol, že na základe vyššie uvedených skutočností námietky zamietne.

V stanovenej lehote neboli vznesené iné námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov, preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

I/ Upozornenie stavebníka na povinnosť oznámiť začatie stavby:

Stavebník pred začatím stavby písomne oznámi špeciálnemu stavebnému úradu začatie stavebných prác s uvedením dátum začatia stavby, názov a adresu zhotoviteľa stavby a kontaktné údaje na stavbyvedúceho (priezvisko, meno, titul a tel. číslo).

O d ô v o d n e n i e:

Stavebník spoločnosť **Real Market Development, s.r.o. Starorímska 2, 851 10 Bratislava-Rusovce, IČO: 46 595 961**, podal dňa 24.07.2024 na tunajší špeciálny stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Zelený domov Vrbové**“, stavebný objekt: „**Komunikácie a spevnené plochy**“ na pozemkoch parcely č. C-KN 1052/4, 53, 55, 57, 60, 99, 101, LV č. 4266 a 6, 54, LV 1900 v k. ú. Vrbové.

Vzhľadom k tomu, že žiadosť neobsahovala všetky predpísané náležitosti, Mesto Vrbové, ako príslušný správny orgán vyzvalo žiadateľa na doplnenie podania listom č. 1517/8543/2024, zo dňa 16.08.2024.

Žiadateľ čiastočne doplnil žiadosť dňa 15.01.2025 o vyjadrenie Okresného úradu v Piešťanoch, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, §28 vodného zákona, §99 zákona o odpadoch, vyjadrenie Okresného riaditeľstva policajného zboru v Trnave, ODI, vyjadrenie Okresného riaditeľstva HaZZ v Piešťanoch, vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu v Trnave, vyjadrenie SPP-distribúcia, vyjadrenie Slovak Telekom, vyjadrenie TAVOS v Piešťanoch, vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, vyjadrenie PetroComp, s.r.o., správcu slaboprúdových rozvodov, vyjadrenie k zmene skolaudovaného verejného osvetlenia v lokalite Zelený domov, súhlas s výstavbou na parcelách so záložným právom od spoločnosti Solantre, a.s., zmenenú projektovú dokumentáciu so zapracovaním aktuálnych parciel použitých na výstavbu.

Vzhľadom k tomu, že čiastočné doplnenie neobsahovalo všetky predpísané náležitosti, Mesto Vrbové, ako príslušný správny orgán vyzvalo žiadateľa na doplnenie podania a prerušilo konanie listom č. 579/678/2025-Urb zo dňa 03.02.2025.

Žiadateľ doplnil žiadosť dňa 10.04.2025 o vyjadrenie z Okresného úradu v Piešťanoch, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, §28 vodného zákona, ktorým bolo zmenené pôvodné stanovisko zo dňa 02.01.2025, taktiež vyjadrenie podľa §27 vodného zákona, stanovisko Okresného riaditeľstva policajného zboru v Trnave, ODI k vydaniu určenia dočasného dopravného značenia.

Po preskúmaní doplneného podania oznámil špeciálny stavebný úrad verejnou vyhláškou zn. č.: 579/6415/2025/OSK-Urb zo dňa 14.04.2025, podľa § 61 ods. (4) stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom stavebného konania a dotknutým orgánom vyvesením oznamu na úradnej tabuli mesta Vrbové a webovej stránke mesta Vrbové od 11.04.2025 do 28.04.2025. Posledný deň vyvesenia bol dňom doručenia.

Pretože sú stavebnému úradu známe pomery staveniska a žiadosť s dokladmi poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v súlade s § 61 ods. (2) stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť v súlade s § 61 ods. (3) stavebného zákona najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak špeciálny stavebný úrad na ne neprihliadne. V rovnakej lehote boli podľa § 61 ods. (5) stavebného zákona povinné oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán neoznámil v určenej lehote svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním chránených záujmov súhlasí.

V stavebnom konaní dňa 16.04.2025 prišiel osobne účastník konania Mgr. Jozef Sitár, bytom Pribinova 1905/3, 922 03 Vrbové, vlastník susedných nehnuteľností, par. č. C-KN 1052/8, 1052/56, 1052/59, 1052/97 nazerať do spisu č. 579/2025.

Prostredníctvom listu zo dňa 24.04.2025 podal námietku účastník konania Mgr. Jozef Sitár, bytom Pribinova 1905/3, 922 03 Vrbové, vlastník susedných nehnuteľností, par. č. C-KN 1052/8, 1052/56, 1052/59, 1052/97.

Špeciálny stavebný úrad upovedomil stavebníka o podanej námietke listom č. 579/6983/2025-Urb zo dňa 30.04.2025 a vyzval ho na vyjadrenie k námietke.

Dňa 09.05.2025 doručil stavebník Real Market Development, s.r.o. vyjadrenie k námietkam Mgr. Jozefa Sitára.

Špeciálny stavebný úrad sa námietkami zaoberal a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podmienky dotknutých orgánov, správcov inžinierskych sietí a účastníkov konania z priložených vyjadrení a stanovísk, ktoré sa vzťahujú k povoľovanému stavebnému objektu, sú zapracované do výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník preukázal k stavebnému pozemku vlastnícke právo a iné právo, v zmysle ustanovenia § 58 ods.2 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje na pozemku zriadiť stavbu. V konaní špeciálny stavebný úrad zistil, že uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti a ani neprimerane ohrozené či obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Projektová dokumentácia, ktorá bola predmetom povoľovacieho konania, spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Špeciálny stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Za vydanie tohto rozhodnutia bol vybraný správny poplatok vo výške 20,00 EUR v zmysle V. ČASŤ STAVEBNÁ SPRÁVA, položka 60, písm. f) – na zmeny dokončených stavieb, ktoré sú súčasťou alebo príslušenstvom k bytovým domom, Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. Národnej rady Slovenskej republiky o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, ktorý bol uhradený do pokladne mesta Vrbové dňa 15.01.2025. Doklad č. 47/25 o uhradení je priložený k žiadosti.

P o u č e n i e:

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v zmysle § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v platnom znení, v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal a to na Mesto Vrbové, Mestský úrad, Ul. gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Ulica Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom v zmysle zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok.



JUDr. Štefan K u b í k
primátor mesta Vrbové

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. (2) zákona 71/1967Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu Mesta Vrbové. Rozhodnutie je súčasne zverejnené na webovej stránke Mesta Vrbové – www.vrbove.sk. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia rozhodnutia účastníkom konania.

Doručí sa:

verejnou vyhláškou podľa § 69 ods. (2) stavebného zákona **pre všetkých účastníkov konania.**

Na vedomie:

1. stavebník: Real Market Development, s.r.o., Starorímska 2, 851 10 Bratislava-Rusovce
2. projektant: Ing. Boris Aresta, Viaproject s.r.o., Halenárska 18, 917 01 Trnava

Na vedomie: (dotknuté orgány)

1. Mesto Vrbové, Ul. gen. M. R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové
2. OÚ Piešťany, OSŽP, Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany
3. OR PZ v Trnave, Okresný dopravný inšpektorát, Starohájska 7129/3, 917 01 Trnava
4. OR HaZZ v Piešťanoch, Dopravná 1, 921 01 Piešťany
5. KPÚ Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
6. SPP-D a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
7. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. TAVOS a.s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
9. ZsD a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. Peter Doskočil-PETROCOMP, Ulica oslobodenia 794/24, 922 03 Vrbové
11. spis

