

Vrbové, dňa 02.07.2026
č. : 1626/7957/2026/SP-Bol

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

Mesto Vrbové ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. (1) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení (ďalej len „stavebný zákon“), ktorého výkon je upravený prechodnými ustanoveniami uvedenými v § 84 ods. 5 stavebného zákona, v konaní vedenom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon účinný do 31.03.2025“) v zmysle § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) na podklade vykonaného konania podľa § 73 stavebného zákona účinného do 31.03.2025, rozhodujúc podľa § 66 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 po preskúmaní žiadosti spolu s dokumentáciou podľa § 62 stavebného zákona účinného do 31.03.2025

povoľuje

„Hrubé terénne úpravy“ v súvislosti s plánovanou výstavbou Bytová výstavba Klásky
žiadateľ: Klásky, s. r. o., Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO 56026625
miesto stavby: Družstevná ulica, Šteruská cesta, na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 4607/2, 4607/1, v k. ú. Vrbové
projektant: Ing. Stanislav Lehotský, č. osv. 1767 AA, ISMONT, s.r.o., Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO 45593141

Na hlavnú stavbu „Bytová výstavba Klásky“ bolo vydané územné rozhodnutie mestom Vrbové pod č. 950/8829/2025/ÚR-Bol dňa 02.09.2025, právoplatné dňa 31.12.2025.

Stručný popis terénnych úprav:

Riešené územie je na JZ ohraničené komunikáciou II/502 - Šteruská cesta, od ktorej je oddelené pásmom izolačnej zelene (momentálne trávnatý porast). Na JV je územie ohraničené Družstevnou ulicou, na ktorú bude územie komunikačne napojené. Na SV je zatiaľ nezastavané rozvojové územie BN-RD.13 a na SZ sa nachádzajú pozemky s rodinnými domami orientované k BVK záhradou. Medzi pozemkami a BVK bude pásmo izolačnej zelene o šírke 20 m.

Pred zahájením výstavby bude potrebné odstránenie vrchnej vrstvy pôdy (ornice), ktorej hrúbka je podľa IGP cca 300 mm, ďalšia plošná úprava terénu nie je nutná. Hrúbku odoberanej vrstvy ornice je potrebné posúdiť na mieste z hľadiska toho, aby pri odoberaní nedochádzalo k miešaniu ornice so spodnou vrstvou keďže získaná ornica sa v prevažnej miere použije na pestovateľské aktivity susedného roľníckeho družstva.

Ornica bude teda priebežne odvázaná na miesta, kde miestne družstvo plánuje jej spracovanie. Zvyšná časť, predpokladá sa cca 10 % z celkového množstva, bude uskladnená na depónii mimo riešených stavebných objektov v zmysle Plánu organizácie staveniska a rozhodnutia určeného stavbyvedúceho. Predpokladaný objem uskladnenej ornice je cca 150 m³ čo predstavuje finálne úpravy na rozlohe cca 500 m². Táto ornica sa využije pri finálnych sadových úpravách. Depónia vzhľadom na dostatok miesta nebude vrstvená. Ornica bude len voľne uložená tak ako bude vysypávaná z automobilov. Zber ornice vzhľadom na triedu tr.2

rozpojiteľnosti sa zrealizuje bežnými strojmi ako scraper, rýpadlo-nakladač alebo buldozér v spojení s nakladačom. Na odvoz ornice pre družstvo sa použijú nákladné automobily.

Samotné hrubé terénne úpravy (HTU) pozostávajú zo zemných prác smerujúcich k príprave pracovnej roviny pre realizáciu zakladania stavby SO 02, SO 03. Pracovná rovina je predbežne stanovená na kótu 187,97 a je vyššie o cca 250 mm ako je predpokladaný styk zemnej pláne a spodnej hrany základovej dosky. Je to z dôvodu realizácie pilot, aby nedošlo k rozrytiu základovej škáry. Najmä vplyvom vlhkosti a pohybu strojov. Po zhotovení pilot sa zvyšná zemina dočistí malou mechanizáciou a ručne aby sa dokončili výkopy pre pätky a pripravila sa základová škára. Príprava pre realizáciu komunikácie a spevnených plôch nie je v tomto štádiu uvažovaná vzhľadom na to, že v týchto miestach budú vedené všetky inžinierske siete a dôjde k výkopom pre realizáciu týchto sietí. Následne po vykonaní skúšok a zahrnutí sietí je možná príprava zemnej pláne pre realizáciu dopravných stavieb a spevnených plôch.

V zmysle IGP zeminy ťažené pri HTU pre SO 02 a SO 03 budú nízkoplastické íly s triedou rozpojiteľnosti tr.3. Na ich ťaženie sú postačujúce bežné rýpadlá a nakladače. Pri zhotovení pracovnej plochy bude potrebné urobiť v prípade objektu SO 03 rampu v mieste budúceho vjazdu do objektu. Pri objekte SO 02 je možné využiť vjazd na pracovnú plochu zo strany Družstevnej ulice, kde je terén nižší ako plánovaná pracovná plocha. Zemina vzhľadom na jej podmienené využitie pri spätných zásypoch bude priebežne odvážaná na skládku. Cca 10 - 20% sa uskladní na pozemku investora mimo budúcej výstavby a použije sa na spätné zásypy okolo budov. Vzhľadom na objemy budú na prevoz vytŕaženej zeminy použité nákladné automobily. Obdobne ako pri ornici sa predpokladá len voľné uloženie zeminy bez robenia násypov.

Pri realizácii výkopov je potrebné riešiť steny výkopu. O použití paženia / svahovania rozhodne stavba podľa IGP a jej stavebných postupov. Nutné je ale pri kolmých výkopoch nad 1,5 m pažiť steny výkopu. V návrhu je riešené svahovanie kvôli odhadu záberu pozemku patriaceho mestu Vrbove, keďže v daných miestach je už hĺbka stavebnej jamy väčšia ako 1,5 m. V návrhu HTU sú jednotlivé úrovne pracovných plôch napojené na okolitý pôvodný terén (bez ornice) svahovaním so sklonom 1:1, kvôli pohybu strojov a dlhodobjšiemu otvoreniu stavebnej jamy. Počas realizácie HTU je potrebné zabezpečiť priestor mobilným oplotením. Hlavné miesta ako sú napr. kolmé výkopy a pod.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. S terénnymi úpravami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad. Podľa § 67 ods. (2) stavebného zákona účinného do 31.03.2025 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 povolenia, avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.
3. Stavebník alebo stavbyvedúci sú povinní viesť o stavebných prácach stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
4. Stavebník uskutočňovanej stavby (ďalej len „stavebník“) v zmysle § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona účinného do 31.03.2025 ešte pred zahájením prác oznámí listom tunajšiemu stavebnému úradu termín ich začatia.
5. Terénne úpravy budú uskutočňované podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Stanislav Lehotský, č. osv. 1767 AA, ISMONT, s.r.o., Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO 45593141, v marci 2026. Projektová dokumentácia overená stavebným úradom je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
6. Bez povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
7. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočnenia prác stavebný denník, právoplatné povolenie a projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na jej uskutočňovanie a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

8. Stavebník je povinný dodržiavať pokyny projektanta, bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy a všeobecno-technické požiadavky na výstavbu.
9. Terénne úpravy budú dokončené do 12/2026, najneskôr musia byť úplne ukončená do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
10. Terénne úpravy budú uskutočnené dodávateľsky. Dodávateľ stavebných prác bude ISMONT, s. r. o., Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO 45593141.
11. Práce môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov (§ 2 ods. (2) Obchodného zákonníka) a vedenie uskutočňovania stavebných prác vykonáva stavbyvedúci.
12. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. (4) písm. j) stavebného zákona účinného do 31.03.2025 na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko označiť štítkom „Stavba povolená“ s týmito údajmi:
 - označenie stavby,
 - označenie stavebníka,
 - kto uskutočňuje stavbu,
 - kto a kedy povolil stavbu (dátum a číslo tohto rozhodnutia),
 - termín začatia a ukončenia stavebných prác,
 - adresu a sídlo dodávateľa stavby.
13. Stavebník je zodpovedný za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, zabezpečí vytýčenie všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou, resp. oprávnenou osobou.
14. Stavebník je povinný pred začatím terénnych úprav požiadať správcov inžinierskych sietí a vnútorných rozvodov o ich presné vytýčenie a počas prác dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
15. Pri uskutočňovaní terénnych úprav nesmie byť ohrozená stabilita a tuhosť a musí byť bezpečne zaistená ochrana verejného záujmu ohrozeného stavebnými prácami.
16. 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.
17. Počas stavebných prác musia stavebníci 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.
18. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
19. Podľa § 135 ods. (2) stavebného zákona účinného do 31.03.2025 je stavebník povinný dbať na to, aby pri uskutočnení terénnych úprav 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 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.
20. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
21. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii terénnych úprav neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Prípadné nároky za škody spôsobené činnosťou na

susedných alebo terénnymi úpravami dotknutých nehnuteľnostiach reguluje Šiesta časť, Prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

22. Osobitné podmienky:

- a) Prebytočná zemina z výkopov bude deponovaná na pozemku stavebníka, môže byť použitá v rámci sadových úprav pozemku a okolia stavby.
- b) Stavebník je povinný vytýčiť všetky existujúce inžinierske siete alebo požiadať o vytýčenie správcov týchto sietí.
- c) Stavebník je povinný dodržiavať ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení.
- d) Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov z územného rozhodnutia vydaného mestom Vrbové pod č. 950/8829/2025/ÚR-Bol dňa 02.09.2025, právoplatné dňa 31.12.2025.

23. Stavebný úrad v zmysle § 76 ods. (2) a § 81c stavebného zákona účinného do 31.03.2025 upúšťa od kolaudácie terénnych úprav.

V zákonom stanovenej lehote voči stavebnému konaniu neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Toto rozhodnutie je v zmysle § 70 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania, vrátane právneho nástupcu stavebníka.

Stavebné povolenie podľa § 67 ods. (2) stavebného zákona účinného do 31.03.2025 stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť.

V stavebnom konaní neboli vznesené námietky ani pripomienky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

ODÔVODNENIE

Dňa 04.06.2026 prijal Mestský úrad Vrbové (Mesto Vrbové) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na „**Hrubé terénne úpravy**“ v súvislosti s plánovanou výstavbou Bytová výstavba Klásky, žiadateľa Klásky, s. r. o., Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO 56026625, miesto stavby Šteruská cesta, na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 4607/2, 4607/1, v k. ú. Vrbové.

Na hlavnú stavbu „Bytová výstavba Klásky“ bolo vydané územné rozhodnutie mestom Vrbové pod č. 950/8829/2025/ÚR-Bol dňa 02.09.2025, právoplatné dňa 31.12.2025.

Stavebný úrad oznámil listom č. 1625/7606/2026/OK-Bol zo dňa 08.06.2026 začatie stavebného konania dotknutým orgánom jednotlivo, účastníkom konania verejnou vyhláškou a zároveň podľa § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

Oznámenie doručené verejnou vyhláškou bolo na úradnej tabuli mesta Vrbové vyvesené po dobu 15 dní. Zároveň bolo vyvesené na internetovej stránke mesta Vrbové. Posledný deň tejto lehoty bol dňom doručenia.

V oznámení boli účastníci konania a dotknuté orgány upovedomení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť v súlade s § 61 ods. (1) stavebného zákona účinného do 31.03.2025 najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie stavebného povolenia podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a podľa vyhlášky č. 453/2000 Z. z. 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.

Za vydanie rozhodnutia v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, predpis účinný od 15.03.2025 do 31.03.2025 sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok v hodnote 100 € (slovom jednosta eur), ktorý bol uhradený dňa 05.06.2026 prevodom na účet mesta Vrbové.

Vzhľadom k vyššie uvedenému po preskúmaní predmetného návrhu, ktorý obsahoval predpísané doklady, stanoviská, rozhodnutia a projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie vypracovanú autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Stanislav Lehotský, č. osv. 1767 AA, ISMONT, s.r.o., Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO 45593141, a pretože stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu a následnému uskutočneniu terénnych úprav, navrhovateľovi vyhovel a terénne úpravy povolil podľa predloženej dokumentácie pre stavebné povolenie, určil podmienky pre uskutočnenie terénnych úprav.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 69 ods. (2) stavebného zákona účinného do 31.03.2025 a § 26 správneho poriadku musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia.

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, Ulica gen. M. R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Ulica Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, v zmysle zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.



JUDr. Štefan Kubík
primátor mesta Vrbové

Doručuje sa:

- účastníkom konania verejnou vyhláškou
 - dotknutým orgánom a organizáciám jednotlivo:
 1. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany
 2. Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany
 3. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
 4. Mesto Vrbové, Ul. gen. M. R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové
 - na vedomie:
 5. Klásy, s. r. o., Strojárska 1C, 917 02 Trnava (stavebník)
 6. ISMONT, s.r.o., Strojárska 1C, 917 02 Trnava (projektant)
 7. Trnavská vodárenská spoločnosť, a. s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
 8. Distribúcia SPP, Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
 9. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
 10. PETROCOMP, Oslobodenia 794/24, 922 03 Vrbové
 - ďalej sa doručuje:
 11. Mesto Vrbové, Ul. gen. M.R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové (**verejná vyhláška**) - so žiadosťou o vyvesenie písomnosti na úradnej tabuli Mesta Vrbové a na internete po dobu 15 dní
- Kópia: Mesto Vrbové – Spoločný stavebný úrad samosprávy - spis

