

ROZHODNUTIE VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Mesto Vrbové 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“), v zmysle § 18 ods. (2) stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 60 a § 61 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 zmena dokončenej stavby

názov stavby:	„Nadstavba sídla spol. GIT, s.r.o. - Vrbové“
v členení:	SO 01 Administratívny objekt
žiadateľ:	Lukáš Valo, Horné Košariská 317, 906 15 Košariská
stavebník:	Lukáš Valo, Horné Košariská 317, 906 15 Košariská Marián Valo a Mária Valová, obaja bytom Nová 647/25, 922 02 Krakovany
miesto stavby:	Piešťanská cesta 412/48, Vrbové, na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 2111, LV č. 1540 v k. ú. Vrbové
druh stavby:	zmena dokončenej stavby
účel stavby:	iná budova - nebytová budova – administratívna budova
projektant:	Ing. arch. Daniel Bartoš, č. opr. 1817AA, projekt:or s.r.o., Bratislavská 590/16, 900 01 Modra, IČO 45383626

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o stavebnom zámere na zmenu dokončenej stavby.

Popis stavby:

Jedná sa o samostatne stojacu čiastočne podpivničenú trojpodlažnú stavbu. Pôvodná stavba je napojená na všetky inžinierske siete. Pôdorysný rozmer hlavnej stavby jestvujúceho objektu administratívnej budovy 10,75 x 11,77 m bude zachovaný. Projekt rieši odstránenie jestvujúceho krovu strechy, odstránenie terajšieho zateplenia, prestup z 1. NP do navrhovaného 2. NP vnútorným schodiskom, zateplenie objektu novou tepelnou izoláciou. Nová strecha bude pultová so sklonom 2%.

Novo vytvorené priestory budú napojené na existujúce rozvody v objekte a teda neuvažuje sa ani s rekonštrukciou či realizáciou nových prípojek technickej infraštruktúry.

V 1.PP existujúceho objektu sa neplánujú žiadne zásahy a stavebné úpravy. V rámci 1. NP bude v priestore predajne doplnené jednoramenné vnútorné schodisko ako primárny prístup na novo vybudované 2. NP. Zvyšné priestory 1. NP zostanú bez úprav. Na 2. NP schodisko ústí do priestoru otvorenej kancelárie, z ktorého sa ďalej vstupuje do dvoch samostatných kancelárií a ďalej do chodbičky s kuchynkou. Z chodbičky sa ďalej prechádza do priestorov hygienického zariadenia (WC) a samostatnej kancelárie v severozápadnej časti objektu.

Napojenie na inžinierske siete:

- Splašková kanalizácia: existujúca prípojka
- Dažďová kanalizácia: dažďovými zvodmi DZ1-2 cez lapač strešných splavenín HL-600, potrubím do jestvujúcej studne, voda využívaná na polievanie zelene
- Prípojka vodovodu: existujúca prípojka
- Prípojka plynu: existujúca prípojka
- Elektrická prípojka: existujúca prípojka
- Vykurovanie: plynovým kondenzačným kotlom

Základné údaje o povolovanej stavbe:

Obostavaný priestor: 835,75 m³

Zastavaná plocha (nemení sa): 116,4 m²

Podlahová plocha pôvodnej budovy: 119,3 m²

Podlahová plocha nadstavby: 87,9 m²

Počet podlaží: 2 nadzemné a 1 podzemné podlažie

Komunikácie a dopravné riešenie:

Existujúci vjazd z existujúcej komunikácie Piešťanská cesta.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. 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.
2. Podľa § 61 ods. (1) stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky, pri líniových stavbách a pri vyhradených stavbách tri roky a pri informačnej konštrukcii a pri zmontovanom výrobku jeden rok odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak správny orgán neurčil dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.
3. Podľa § 62 ods. (3) stavebného zákona lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere správny orgán predĺži na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.
4. Stavebník alebo stavbyvedúci sú povinní viesť o stavbe stavebný denník. Stavebný denník je k dispozícii na zápisy a na kontrolu od prvého dňa zriadenia staveniska až do dňa odovzdania stavby.
5. Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing. arch. Daniel Bartoš, č. opr. 1817AA, projekt:or s.r.o., Bratislavská 590/16, 900 01 Modra, IČO 45383626. Projektová dokumentácia overená stavebným úradom je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
6. Bez povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie k stavebnému zámeru a schváleného projektu stavby overovacou doložkou.
7. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočnenia stavebných prác stavebný denník, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere, dokumentácia stavby 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. Stavba musí byť úplne ukončená do 24 mesiacov odo dňa oznámenia začatia stavebných prác stavebnému úradu.
10. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
11. Stavebník, ktorý uskutočňuje stavebné práce svojpomocou, je povinný dodržať všetky povinnosti uvedené v § 30 ods. (6) stavebného zákona.

12. Stavebník je povinný v zmysle § 60 ods. (1) písm. d) stavebného zákona 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),
 - kto a kedy overil projekt stavby (dátum a číslo overovacej doložky projektu stavby),
 - termín začatia a ukončenia stavebných prác,
 - adresu a sídlo dodávateľa stavby.
13. Stavebník je zodpovedný za súlad priestorovej polohy s vytyčovacím výkresom priestorovej polohy stavby, zabezpečí vytyčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou, resp. oprávnenou osobou.
14. Stavebník, ktorý uskutočňuje stavebné práce svojpomocou, je povinný zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru a riadiť sa jej pokynmi.
15. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať správcov inžinierskych sietí a vnútorných rozvodov o ich presné vytyčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
16. Pri uskutočňovaní stavebných prác nesmie byť ohrozená stabilita a tuhosť stavby a musí byť bezpečne zaistená ochrana verejného záujmu ohrozeného stavebnými prácami.
17. Podľa § 30 ods. (6) písm. d) stavebného zákona na uskutočnenie stavebných prác možno navrhnuť a 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 (ďalej len „vhodný stavebný výrobok“).
18. 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.
19. 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.
20. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok.

V prípade zaujatia verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie. 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.
21. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
22. Podľa § 46 ods. (2) stavebného zákona je stavebník povinný dbať na to, aby pri uskutočnení stavby čo najmenej rušili 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.

23. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolali ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
24. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Prípadné nároky za škody spôsobené stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje Šiesta časť, Prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
25. Stavebník je povinný splniť podmienky z rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov alebo iných opatrení dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb:
 - 25.1. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, stanovisko č. OU-PN-OSZP-2026/007354-002 zo dňa 29.05.2026:
OÚ Piešťany, OSZP, štátna správa odpadového hospodárstva sa nevyjadruje k predmetnej stavbe.
 - 25.2. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko č. OU-PN-OSZP-2026/006975-002 zo dňa 21.05.2026:
Nakoľko nie sú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá z hľadiska ochrany prírody a krajiny námietky k predloženému stavebnému zámeru.
 - 25.3. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko č. OU-PN-OSZP-2026/006979-002 zo dňa 19.05.2026:
Realizácia plánovanej výstavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za splnenia nasledovných podmienok:
 - 25.3.1. 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 dodržať.
 - 25.3.2. 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.
 - 25.3.3. 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.
 - 25.3.4. Realizáciou prác nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.
 - 25.3.5. Dodržať všeobecné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.
 - 25.4. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, Dopravná 1, 921 01 Piešťany, záväzné stanovisko k stavebnému zámeru č. ORHZ-PN1-2026/000474-003 zo dňa 03.06.2026.
Súhlasné s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby.
 - 25.5. Mesto Vrbové, Ul. gen. M. R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové – záväzné stanovisko č. 1566/7340/2026 zo dňa 20.05.2026:
Mesto Vrbové ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. (5) zákona č. 25/2025 Z. z. (Stavebný zákon) vydáva záväzné stanovisko podľa osobitného predpisu, t. j. podľa zákona č. 200/2022 Z. z. (zákon o územnom plánovaní v znení neskorších noviel) ako orgán územného plánovania záväzným stanoviskom podľa § 24, 24a bod (1) a 24b toho istého zákona č. 200/2022 Z. z., a konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom mesta Vrbové. Toto stanovisko je pre stupeň stavebný zámer aj overenie

projektu bez pripomienok. Mesto Vrbové, ako orgán územného plánovania si nevyhradzuje vydanie doložky súladu k projektu stavby.

26. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie podľa § 66 ods. (1) stavebného zákona možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii, na základe vydaného kolaudačného osvedčenia. Kolaudácia začína na návrh stavebníka podľa § 66 ods. (2) stavebného zákona a návrh podáva stavebník spolu s prílohami.
27. Ku kolaudácii je potrebné v súlade s § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. predložiť:
- doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku (*silnoprád, vykurovanie, zdravotníka, kanalizácia a iné*),
 - projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní opečiatkovanú zhotoviteľom stavby,
 - výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým prišlo počas uskutočňovania stavby,
 - doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov (*certifikáty/vyhlásenie o zhode/vyhlásenie o nemennosti parametrov použitých materiálov podľa § 30 ods. (6) písm. d) stavebného zákona*) a ďalšie doklady určené v podmienkach stavebného povolenia,
 - stavebný denník,
 - geometrický plán/porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby.
28. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné ďalej predložiť:
- doklad o vlastníctve v prípade zmeny vlastníctva počas uskutočnenia stavebných prác,
 - zápis o odovzdaní a prevzatí stavby (príp. prehlásenie stavebného dozoru o akosti a kvalite realizovaných prác),
 - a ďalšie doklady, ktoré vyplývajú z predložených dokladov podľa povahy veci.

V konaní o stavebnom zámere neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania, dotknutých orgánov ani dotknutých právnických osôb.

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v tejto lehote 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.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad prijal dňa 31.08.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere zmena dokončenej stavby s názvom „**Nadstavba sídla spol. GIT, s.r.o. - Vrbové**“, v členení SO 01 Administratívny objekt, žiadateľ Lukáš Valo, Horné Košariská 317, 906 15 Košariská, **stavebník** Lukáš Valo, Horné Košariská 317, 906 15 Košariská, Marián Valo a Mária Valová, obaja bytom Nová 647/25, 922 02 Krakovany, miesto stavby Piešťanská cesta 412/48, Vrbové, na pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 2111, LV č. 1540 v k. ú. Vrbové.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o stavebnom zámere vyššie uvedenej stavby. Stavebný úrad v zmysle § 51 stavebného zákona oznámil listom č. 2005/8666/2026/OK-Bol zo dňa 03.09.2026 začatie konania o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám, súčasne upustil od ústneho

pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním nakoľko mu boli pomery staveniska dobre známe a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby podať k návrhu námietky a pripomienky.

Účastníkom konania sa oznámenie o začatí konania doručilo verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli a na internete po dobu 15 dní, v súlade s § 51 ods. (3) stavebného zákona a podľa § 26 správneho poriadku, pričom dňom doručenia oznámenia bol posledný deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

V stanovenej lehote neboli vo veci vydania rozhodnutia o stavebnom zámere stavby vnesené žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania, dotknutých orgánov ani dotknutých právnických osôb.

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.

Podľa položky č. 59 písm. a) sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, žiadateľ zaplatil správny poplatok vo výške 300,00 Eur (slovom tristoto eur) dňa 24.06.2026 prevodom na účet mesta Vrbové.

Stavebný úrad po preskúmaní žiadosti konštatuje, že žiadateľ splnil podmienky pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona 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 dotknutým právnickým osobám:

1. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13,
2. 921 01 Piešťany
3. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, Dopravná 1, 921 01 Piešťany

- na vedomie:

4. Lukáš Valo, Horné Košariská 317, 906 15 Košariská
5. Marián Valo, Nová 647/25, 922 02 Krakovany
6. Mária Valová, Nová 647/25, 922 02 Krakovany
7. Ing. arch. Daniel Bartoš, projekt:or s.r.o., Bratislavská 590/16, 900 01 Modra (projektant)

- d'alej sa doručuje:

8. 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

