

Vrbové, dňa 23.10.2026
č. 1626/9377/2026/SP-Bol

VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

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. (6) 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 § 62 stavebného zákona účinného do 31.03.2025, rozhodujúc podľa § 66 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 po preskúmaní žiadosti spolu s dokumentáciou a podľa § 68 stavebného zákona účinného do 31.03.2025

povoľuje zmenu stavby pred jej dokončením

stavba s názvom: **„Obytný súbor 50 bj + inžinierske siete“**
stavebný objekt: **Bytový dom Zelený domov, SO 03 Bytový dom č. 2**
žiadateľ: Real Market Development, s.r.o., Starorímska 2, 851 10 Bratislava, IČO 46595961
miesto stavby: lokalita Horné Dieľce, na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 1052/4, 1052/53, 1052/57, 1052/60, 1052/78, 1052/82, 1052/84, 1052/85, 1052/86, 1052/87, 1052/88, 1052/89, 1052/98, 1052/99, 1052/101, 1052/6, 1052/54, v k. ú. Vrbové
druh stavby: zmena stavby pred jej dokončením
účel stavby: bytová budova – bytový dom
projektant: Ing. arch. Tomáš Tornyos, č. opr. 1810AA, Komenského 8621/24A, 974 01 Banská Bystrica, IČO 52615197

Na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie Mestom Vrbové pod č. 2248/2010-Ka zo dňa 28.10.2010, právoplatné dňa 03.11.2010.

Základné údaje o povoľovanej stavbe

Stručný popis stavby SO 03 Bytový dom č. 2:

Jedná sa o päťpodlažný samostatne stojaci bytový dom, bez podzemného podlažia a bez podkrovia. Objekt tvorí otvorené technické prízemie a štyri obytné poschodia. Strecha je navrhnutá ako plochá vegetačná. Fasádu budovy budú dopĺňať balkóny. Architektonické a hmotové riešenie objektu vychádza zo základnej požiadavky aby novonavrhovaný objekt zachovával polohu a maximálne rozmery pôvodne schváleného objektu bytového domu a zároveň nezasahoval nad parcely, ktoré nie sú vo vlastníctve investora.

Bytový dom bude obsahovať 20 bytových jednotiek (13 x 2-izbové, 7 x 3-izbové) a k tomu spoločné priestory. Hlavný vchod do objektu sa nachádza na 1.NP zo severozápadnej strany z miestnej komunikácie Pribinova ulica. Objekt obytného domu tvorí hmotu svojich obytných poschodí a premostenie nad existujúcou parkovacou plochou pričom iba malá časť pôdorysnej plochy bytového domu tvorí 1.NP. Na 1.NP sa nachádza zádverie, vstupná hala so schodiskom

a výťahom, priestor pre upratovačku, technická miestnosť prístupná z exteriéru. Na 2.NP až 5.NP sa nachádzajú bytové jednotky v kombinácii dvojizbových bytov – 13 ks a trojizbových bytov – 7 ks. Jednotlivé byty sú prístupné z chodby, ktorá je z časti tvorená prepojovacím premostením rozdelenej hmoty podlažia a z časti vnútornou chodbou. Na každom obytnom podlaží sa nachádza sklad. Prepojenie dvoch schodísk (1.NP až 2.NP a 2.NP až 5.NP) je na úrovni 2.NP v spoločnej chodbe s výťahom.

Bytový dom č. 2

Počet bytov:	20 (13 x 2-izbové, 7 x 3-izbové)
Počet parkovacích státí:	30
Zastavaná plocha:	468,38 m ² (pôvodná zastavaná plocha 584,00 m ²)
Podlahová plocha:	1 470,28 m ²
Obytná plocha:	1 012,56 m ²
Úžitková plocha bytov:	1 330,48 m ² vrátane balkónov
Úžitková plocha bytov:	1 240,48 m ² bez balkónov
Obostavaný priestor:	7 955 m ³
Počet podlaží:	5 nadzemných podlaží
Výška objektu:	+ 16,800 m od ± 0,000
Úroveň 1.NP:	± 0,000 = 195,400 m n. m.
Tvar strechy	plochá strecha
Úroveň strešnej atiky:	+16,800 = 212,200 m n. m.

Napojenie na inžinierske siete:

- Splašková kanalizácia: napojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu z Pribinovej ulice
- Dažďová kanalizácia: cez strešné vpusty zo strešných plôch do vsakovacej šachty na pozemku investora
- Prípojka vodovodu: vodovodnou prípojkou od jestvujúceho verejného vodovodu na Pribinovej ulici
- Prípojka plynu: nerealizuje sa, objekt nebude napojený na zemný plyn
- Elektrická prípojka: nová elektrická kábová NN prípojku vedená v zemi
- Vykurovanie: zdroj tepla tepelné čerpadlo vzduch – voda, doplnkový zdroj tepla elektrokotol
- TUV: v zásobníkovom ohrievači s objemom 1 000 l

Preloženie verejného osvetlenia

V miestach navrhovaných objektov sa nachádza podzemné vedenie verejného osvetlenia vrátane dvoch stožiarov so svetidlom. Navrhuje sa premiestniť tieto dva stožiare so svetidlom a kábové vedenie CYKY-J 5x4 o celkovej dĺžke 13,4 m. Následne sa na jestvujúce podzemné vedenie (pri hranici parc. č. 1052/77) pripojí nové podzemné vedenie verejného osvetlenia káblami CYKY-J 5x4 o celkovej dĺžke 48,5 m. Toto nové vedenie sa napojí na jestvujúce vedenie verejného osvetlenia, ktoré ostanú zachované.

Preložka dažďovej kanalizácie

V miestach navrhovaných objektov sa nachádza dažďová kanalizácia vrátane jedného vsakovacieho zariadenia. Navrhuje sa premiestniť toto jedno vsakovacie zariadenie a potrubie dažďovej kanalizácie PVC DN 250 o celkovej dĺžke 9,3 m. Následne sa jestvujúce potrubie dažďovej kanalizácie napojí nové potrubie DN 250 v spáde min. 2% smerom k premiestnenému vsakovaciemu zariadeniu. Celková dĺžka novej dažďovej kanalizácie bude 10,3 m.

Vykurovanie

Ako hlavný zdroj tepla je navrhnuté vysokoteplotné tepelné čerpadlo vzduch – voda Carrier AquaSnap 61AQ080P umiestnené na streche objektu. Vykurovacia voda z tepelného čerpadla je vedená do kotolne na 1. NP. Pre prípravu teplej úžitkovej vody je inštalovaný akumulčný zásobník Vitocell 050-HC EC Pro SH1000HA objem 1 000 l s nepriamym ohrevom prostredníctvom modulu Vitotrans 353 typ PBMA. Ako záložný zdroj ohrevu je v zásobníku doplnená elektrická vložka EC Pro s prírubou. Pre vykurovanie je navrhnutý rovnaký akumulčný zásobník Vitocell 050-HC EC Pro SH1000HA, objem 1 000 l. Ako doplnkový a záložný zdroj tepla je inštalovaný elektrokotol Viessmann Vitotron, zabezpečuje dohrev vykurovacej vody v prípade nedostatočného výkonu tepelného čerpadla. Súčasťou systému je

aj úprava doplnovacej a doplnovanej vody pomocou zariadenia AQUASET 1000, ktoré zabezpečuje odstránenie tvrdosti a minimalizuje tvorbu vodného kameňa v potrubiach a zariadeniach.

Je navrhnutý radiátorový systém s osadením doskových radiátorov Korado RADIK VKU v obytných miestnostiach. Radiátory za železobetónovou stenou sú spájané z podlahy cez armatúru Heimeier VEKOLUX H – priame s možnosťou uzatvárania. V priestoroch kúpeľní sú navrhnuté rebrikové radiátory, napojené zo steny cez jednobodovú armatúru. Z opačnej strany radiátora je osadené elektrické vykurovacie teleso, umožňujúce nezávislé elektrické dohriatie radiátora mimo vykurovacej sezóny.

Prípojka NN

Ako bod napojenia na distribučnú sieť NN deliace miesto sa uvažujú vývodové svorky poistkových spodkov na NN strane v existujúcej istiacej prípojke skrine č. 0091-0292 prevádzkovateľa distribučného rozvodu NN, ktorá sa nachádza na parcele č. 1052/6. Zo skrine je navrhovaný kábel 1x 1-NAYY-J 4x240, dl. 50 m, vedený vo výkope v chráničke KOPOFLEX, ukončený v navrhovanom spoločnom elektromerovom rozvážači RE-RH osadenom vo vstupe do objektu na pravej strane pod prístreškom, prístupný z verejného priestranstva.

Vodovodná prípojka

Zásobovanie objektu je navrhované napojením na verejný vodovod d110 HD-PE, ktorý sa nachádza na Pribinovej ulici. Vodovodná prípojka bude dimenzie DN50 z materiálu HDPE/SDR11-Ø63x5,8mm. Vodomerná šachta je prefabrikovaná s vnútornými rozmermi 2,0 x 1,4 x 1,8 m. Vstup do šachty je cez liatinový poklop s rozmermi 600 x 600 mm. Do objektu bude privedená pitná voda do priestoru kotolne na 1.NP, kde bude osadený aj hlavný uzáver vody. Za uzáverom budú 4 odbočky pre meraný rozvod studenej vody v rámci objektu, meraný rozvod teplej vody v rámci objektu, rozvod požiarnej vody v rámci objektu zabezpečený oddeľovacou armatúrou, rozvod vody pre úpravu vody pre vykurovanie. Na jednotlivých odbočkách budú osadené uzatváracie armatúry, spätné klapky, zabezpečovacie zariadenia, poistné ventily. Hlavné rozvody studenej vody, teplej vody, cirkulácie a požiarnej vody budú z priestoru kotolne vedené pod stropom, kde cez miestnosť skladu vystúpajú pod strop 2.NP k jednotlivým bytovým stúpačkám.

Príprava teplej vody

Teplá úžitková voda bude pripravovaná v zásobníkovom ohrievači Vitocell s objemom 1 000 litrov prostredníctvom modulu pre prípravu TUV Vitotrans 353 typ PBMA. Modul obsahuje zabudovaný doskový výmenník tepla, súčasťou je nabíjacie čerpadlo na sekundárnej strane, regulačný ventil, meracie miesto teploty, poistný ventil, vypúšťací a uzatvárací kohút, tepelná izolácia a opláštenie.

Splašková kanalizácia

Prípojka splaškovej kanalizácie je vedená z revíznej šachty označenej SK3, situovanej v areáli objektu, a bude napojená na verejnú splaškovú kanalizáciu vedenú v Pribinovej ulici. V bytovom dome SO 03 je navrhnutá gravitačná kanalizácia pre splaškovú aj dažďovú odpadovú vodu.

Dažďová kanalizácia

Dažďová kanalizácia zabezpečuje odvedenie dažďových vôd zo strešných plôch do vsakovacej šachty umiestnenej na pozemku investora. Na zachytávanie dažďových vôd zo strechy sú navrhnuté strešné vpusty Topwet TWE 100 S BIT s integrovaným elektrickým vyhrievaním, ktoré zabezpečuje spoľahlivú funkciu systému aj počas zimného obdobia. Každý vpust je vybavený filtračným košom TW KZ-G určeným na zachytávanie hrubých nečistôt, čím sa predchádza upchávaniu zvodov a znižuje potreba údržby. Vpusty sú umiestnené v znížených miestach vegetačnej strechy, v okolí je vytvorený drenážny priestor vyplnený pránym štrkom frakcie 16 – 32 mm. Zvodné potrubia sú vedené v zemi, zaústené do areálovej dažďovej siete so systémom troch revíznych šacht, a následne odvádzajú zrážkové vody do vsakovacej šachty navrhutej ako retenčnovsakovací objekt.

Základy

Pod celým objektom je navrhnutý plošný základ – železobetónová základová doska v hrúbke 600 mm. V mieste výťahovej šachty je základová doska odskočená a vytvárajúca priehlbeň. Vyloženie základovej dosky od vonkajšieho líca stĺpov je 0,60 m. Základová doska je z betónu C30/37, vystužená betonárskou výstužou B500B.

Zvislé konštrukcie

Zvislé nosné konštrukcie na 1. NP pozostávajú zo železobetónových stĺpov a stužujúcich stien, dôkladne previazaných so základovou doskou. Stĺpy na 1. NP sú navrhnuté z rôznych prierezov nasledovne: 500 x 600 mm, 400 x 400 mm, 700 x 700 mm. Výška stĺpov je 3 150 mm od hornej hrany základovej dosky pod spodnú hranu prievlakov.

Zvislé nosné konštrukcie na 2. NP – 5. NP pozostávajú zo železobetónových stĺpov a železobetónových stien z VST systému. Hrúbka všetkých stien je 200 mm.

Nenosné priečky budú vyhotovené ako montované zo sadrokartónových panelov dvojplášťových.

Vodorovné konštrukcie

Stropná doska nad 1. NP vo všetkých dilatačných celkoch je navrhnutá v hrúbke 300 mm, nad 2. NP – 5. NP je navrhnutá v hrúbke 200 mm. Balkónové dosky sú navrhnuté v hrúbke 180 mm a sú pripojené cez ISOKORBY pre elimináciu tepelných mostov. Stropná doska nad výťahovou šachtou je navrhnutá v hrúbke 180 mm a je tuho prepojená so stenami výťahovej šachty.

Schodiskové konštrukcie

V objekte na 1. NP je navrhnutá železobetónová monolitická schodisková konštrukcia, jednoramenná, 2x zalomená. Hrúbka dosky jednotlivých schodiskových ramien je 200 mm.

V objekte na 2. NP – 5. NP je navrhnutá schodisková konštrukcia dvojramenná s medzipodestou na každom podlaží. Hrúbka dosky jednotlivých schodiskových ramien a medzipodesty je 200 mm.

Strecha

Bytový dom bude mať plochú strechu. Samotný nosný systém strechy bude pozostávať z monolitckej železobetónovej dosky hr. 225 mm. Ako krytina ja navrhovaná PVC fólia ochránená geotextíliou a štrkom.

Tepelné izolácie

Podlaha na teréne je zateplená tvrdým polystyrénom EPS 150 S hr. 400 mm. Podlaha nad vonkajším prostredím 2. NP je zateplená 300 mm hr. minerálnou vlnou. Obvodová stena je zateplená 200 mm hr. Minerálnou vlnou a EPS.

Podlahy

Na 1. NP v spoločných a technických priestoroch je navrhnutá nášľapná vrstva z keramickej dlažby. V podlahách je tepelná izolácia EPS hr. 400 mm s betónovým poterom.

Podlahy na ostatných podlažiach sú navrhnuté s nášľapnou vrstvou z keramickej dlažby.

Komunikácie a dopravné riešenie:

Komunikácie a spevnené plochy boli povolené stavebným povolením vydaným mestom Vrbové pod č. 579/7551/2025/SP-Urb zo dňa 30.05.2025, právoplatné dňa 01.07.2025.

Odstupy od susedných pozemkov v zmysle situácie osadenia stavby :

Umiestnenie a osadenie stavby na pozemku bude v plnom rozsahu rešpektovať situáciu schválenú v pôvodnom územnom rozhodnutí a stavebnom povolení. Stavba bude realizovaná výhradne v rámci pôvodne určených hraničných rozmerov a zastavanej plochy, pričom navrhovanou zmenou nedôjde k presiahnutiu týchto povolených limitov ani k zmenšeniu odstupových vzdialeností vo vzťahu k susedným pozemkom a stavbám.

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 účinného do 31.03.2025 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. 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 stavebných prác oznámi listom tunajšiemu stavebnému úradu termín ich začatia.
5. Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. arch. Tomáš Tornyos, č. opr. 1810AA, Komenského 8621/24A, 974 01 Banská Bystrica, IČO 52615197 v októbri 2025. 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. Podľa § 58 ods. (4) stavebného zákona účinného do 31.03.2025, stavebníci podzemných stavieb podliehajúci tomuto zákonu nepreukazujú vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.
8. 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.
9. Stavebník je povinný dodržiavať pokyny projektanta, bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy a všeobecno-technické požiadavky na výstavbu.
10. Stavba musí byť úplne ukončená do 24 mesiacov odo dňa oznámenia začatia stavebných prác stavebnému úradu.
11. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
12. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Zhotoviteľ bude vybraný vo výberovom konaní. Stavebník je povinný oznámiť zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania.
13. Stavebné 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.
14. 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.
15. Stavebník je zodpovedný za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou, resp. oprávnenou osobou.
16. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať správcov inžinierskych sietí a vnútorných rozvodov o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
17. Pri uskutočňovaní stavebných prác nesmie byť ohrozená stabilita a tuhosť stavby a musí byť bezpečne zaistená ochrana verejného záujmu ohrozeného stavebnými prácami.
18. Po odkrytí základovej škáry je nutné zavolať na obhliadku a prevzatie základovej škáry projektanta statika.

19. Podľa § 43f stavebného zákona účinného do 31.03.2025 na uskutočnenie stavebných prác možno navrhnúť 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“).
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
24. Podľa § 135 ods. (2) stavebného zákona účinného do 31.03.2025 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.
25. 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.
26. 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.
27. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác, ktorých uskutočnenie si vyžaduje vstup na susedný pozemok alebo vykonávanie prác zo susedného pozemku, podať na príslušný stavebný úrad žiadosť o uloženie opatrenia podľa § 135 stavebného zákona účinného do 31.03.2025, ktorým sa vlastníkovi alebo inému oprávnenému subjektu k susednému pozemku uloží povinnosť strpieť vykonanie nevyhnutných prác z tohto pozemku. Stavebník je oprávnený začať s prácami vyžadujúcimi vstup na susedný pozemok až po právoplatnosti rozhodnutia o uložení takéhoto opatrenia.
28. Pri vykonávaní prác je stavebník povinný postupovať v súlade s § 135 ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025, najmä dbať na čo najmenšie rušenie užívania susedného pozemku, predchádzať vzniku škôd a po skončení prác uviesť susedný pozemok do pôvodného stavu, prípadne poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

29. Stavebník je povinný na vlastné náklady zabezpečiť adekvátne náhradné parkovacie státa v dotknutej lokalite, a to pre všetkých vlastníkov a užívateľov tých parkovacích miest, ktorých užívanie bude z dôvodu realizácie stavby dočasne obmedzené alebo znemožnené. Tieto náhradné parkovacie státa musia byť k dispozícii nepretržite po celú dobu trvania obmedzenia.
30. Stavebník je povinný splniť podmienky z rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov alebo iných opatrení dotknutých orgánov:
- 30.1. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava – súhlasné stanovisko k PD pre zmenu stavby pred dokončením zo dňa 25.05.2026:
- 30.1.1. Stavebník vybuduje zemnú prípojku od deliaceho miesta SR 0091-0292 do spoločného RE.
- 30.1.2. Stavebník je povinný realizovať stavbu podľa PD a dodržať TPP v zmysle zmluvy o pripojení č. 170004152.
- 30.1.3. Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení.
- 30.1.4. Riešiteľ projektu je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- 30.1.5. V prípade, že pri umiestnení Vašej stavby dôjde k styku so zariadením rozvodnej distribučnej siete energetiky, ktorý vyvolá požiadavku preložky jej zariadení, požadujeme v ďalšom postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z.
- 30.1.6. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
- 30.2. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava – vyjadrenie č. TD/NS/0020/2026/Ga zo dňa 12.01.2026:
- 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 „zákona o energetike“) súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu bez jej plynifikácie za dodržania nasledujúcich podmienok:
- Všeobecné podmienky:
- 30.2.1. 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),
- 30.2.2. v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- 30.2.3. stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- 30.2.4. stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- 30.2.5. 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. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€,

- 30.2.6. 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 1,50 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,
- 30.2.7. 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,
- 30.2.8. 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 požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- 30.2.9. vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- 30.2.10. ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypáním výkopu zástupcu SPP-D (p. Baran Jozef, 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,
- 30.2.11. 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,
- 30.2.12. stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- 30.2.13. 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 poklpy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- 30.2.14. 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,
- 30.2.15. upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti 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,
- 30.2.16. 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 70202,
- 30.2.17. stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- 30.2.18. stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- 30.2.19. 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.,
- 30.2.20. v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.
- 30.3. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, Dopravná 1, 921 01 Piešťany – stanovisko na účely stavebného konania č. ORHZ-PN1-2026/000020-005 zo dňa 27.04.2026:
S riešením protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby súhlasí.
- 30.4. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany – vyjadrenie v zmysle ust. § 28 zákona č. 364/2002 Z. z. o vodách - záväzné stanovisko pod č. OU-PN-OSZP-2026/001092-002 zo dňa 13.01.2026:
Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa k plánovanej investičnej akcii z vodohospodárskeho hľadiska nemá žiadne pripomienky.
- 30.5. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany – štátna správa ochrany ovzdušia, pod č. OU-PN-OSZP-2025/015937-002 zo dňa 23.12.2025:
Ak stavbou vznikne zdroj znečistenia ovzdušia je potrebné požiadať o vydanie súhlasu orgánu ochrany ovzdušia v zmysle § 26 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“); povoľovanie malých zdrojov znečistenia ovzdušia spadá do kompetencie príslušnej obce. Povoľovanie stredných a veľkých zdrojov znečistenia ovzdušia spadá do kompetencie Okresného úradu Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie; žiadosť okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať údaje podľa Prílohy č. 6 ods. 1 zákona o ochrane ovzdušia. K žiadosti je potrebné priložiť projektovú dokumentáciu týkajúcu sa zdroja znečistenia ovzdušia.
Súhlas miestne príslušného orgánu ochrany ovzdušia podľa § 25 ods. 1 zákona o ochrane ovzdušia je záväzným stanoviskom a je potrebný pre vydanie stavebného povolenia v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 30.6. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany – vyjadrenie podľa § 99 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch pod č. OU-PN-OSZP-2025/015489-002 zo dňa 16.12.2025:
Realizácia stavby je možná za splnenia nasledovných podmienok:
- Pre odpady, ktoré vzniknú pri stavebných prácach (výkopová zemina, betón, tehly, kamenivo, bitúmenové zmesi, obkladový materiál, sklo, plasty, izolačný materiál, obaly, drevo, odpad z káblov, kovový odpad apod.) 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.

- 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 (podnikateľa) 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.
- 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 a odpadmi z demolácií uvedené v § 77 ods. 3 písm. a) až d) 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 údaje z evidencie a pod., v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom - vyhl. č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií).
- Skladovanie odpadov na stavenisku obmedziť na minimum.
- Nebezpečné odpady (napr. oleje, farby, laky, 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 nežiaducim únikom v zmysle § 25 zákona o odpadoch.
- 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.
- Zabezpečiť v súlade so VZN mesta Vrbové odvoz zmesového komunálneho odpadu ako aj triedený zber jednotlivých zložiek komunálneho odpadu.

30.7. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany – stanovisko podľa § 9 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny pod č. OU-PN-OSZP-2025/015442-002 zo dňa 31.12.2025:

- Predmetom projektu je zmena stavby pred jej dokončením objektu bytového domu č. 2 v rámci stavby Zelený domov Vrbové, ktorá spočíva v zmene dispozičného riešenia stavby, zmeny vnútornej dispozície jednotlivých bytov a v znížení počtu bytov. Stavba je uskutočňovaná na pozemkoch v zastavanom území obce na parcelách registra „C“-KN č. 1052/4, /53, /55, /57, /60, /78, /82, /84 - /89, /98, /99, /101, 1052/6, 1052/54 v k. ú. Vrbové, ktoré sú na LV vedenom ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sa nachádzajú na území, kde platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny.
- Nakoľko nie sú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny tunajší okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá z hľadiska ochrany prírody a krajiny námietky k zmene stavby.

30.8. Okresný úrad Piešťany, odbor krízového riadenia, Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany – stanovisko pod č. OU-PN-OKR-2025/001795-117 zo dňa 22.12.2025:

Po preštudovaní a posúdení predloženej projektovej dokumentácie Okresný úrad Piešťany, odbor krízového riadenia nemá k uvedenému návrhu riešenia z hľadiska civilnej ochrany pripomienky a súhlasí s projektovou dokumentáciou vypracovanou v rozsahu Zmena stavby pred jej dokončením „Bytový dom Zelený domov, SO 03 Bytový dom č. 2“.

30.9. Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany – vyjadrenie k zmene stavby pred dokončením pod č. 28350/2025/HGu zo dňa 15.12.2025:

Navrhované riešenie:

Vodovodná prípojka: Zásobovanie objektu pitnou vodou bude navrhovanou vodovodnou prípojkou DN50 dĺžky 3,91 m. Na trase vodovodnej prípojky bude osadená navrhovaná

vodomerná šachta s vnútornými rozmermi 2000 x 1400 x 1800 mm do ktorej s osadí kompletná vodomerná zostava s fakturačným vodomermom/navrh. DN32 (5/4") QN6. Výpočet potreby vôd pre navrhovanú stavbu je $Q_r = 3\,493,05 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Kanalizačná prípojka: Odvod splaškových vôd z objektu je navrhnutý kanalizačnou prípojkou z potrubia PVCU SNI2 dimenzie DN200 dĺžky 3,91 m. Potrubia sú spájané hrdlovými spojmi s gumovými tesniacimi profilmi. Kanalizačná prípojka začína revíznou šachtou kanalizácie označenej ako SK3. Revízna kanalizačná šachta je navrhnutá ako plastová s betónovým prstencom a liatinovým poklopom triedy D400. Množstvo odpadových vôd zodpovedá potrebe pitnej vody.

Dažďová kanalizácia: Zrážkové vody z komunikácií sú zaústené do uličných vpustov.

K predloženej PD uvádzame nasledovné vyjadrenie:

- S predloženým návrhom zásobovania objektu pitnou vodou navrhovanou vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod v prevádzke našej spoločnosti súhlasíme.
- Potrubie vodovodnej prípojky napojenej na verejný vodovod musí byť uložené v hĺbke od 120 – 130 cm pod úrovňou terénu, 30 cm odo dna vodomernej šachty.
- V súlade so zákonom NR SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, § 22 ods. 5, prevádzkovateľ verejného vodovodu zodpovedá za tlak a kvalitu pitnej vody v mieste napojenia na verejný vodovod a nie v mieste odberu vody.
- V prípade, že sa na predmetnom pozemku nachádza aj iný vodný zdroj – studňa, upozorňujeme, že v zmysle § 27 ods. 7 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov nesmie byť potrubie verejného vodovodu, vrátane jeho vodovodných prípojek a na ne napojených vnútorných rozvodov objektu, prepojené s potrubím z iného zdroja vody ako je vodárenský zdroj verejného vodovodu.
- Vodomerná šachta by mala byť vodotesná, vybavená priečkovým alebo stúpadlovým rebríkom, ľahkým liatinovým poklopom so vstupným otvorom 600 x 600 mm a musí byť chránená pred vniknutím vody a nečistôt.
- S predloženým návrhom odvádzania splaškových odpadových vôd navrhovanou kanalizačnou prípojkou napojenou na verejnú kanalizáciu v prevádzke našej spoločnosti súhlasíme.
- Producent pri odvádzaní odpadových vôd cez kanalizačnú šachtu s priemerom menším ako 1 000 mm, nebude môcť požadovať TAVOS, a.s., aby v prípade „upchatia“, príp. inej poruchy kanalizačnej prípojky problém riešil, pričom minimálny priemer RŠ musí byť 400 mm.
- Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať odpadové vody, ktorých znečistenie spĺňa limity stanovené vyhláškou 55/2004 Z. z. a platným kanalizačným poriadkom. Za kvalitu vypúšťaných odpadových vôd zodpovedá vlastník kanalizačnej prípojky, ktorou sa odpadové vody vypúšťajú do verejnej kanalizácie a ma uzavretú platnú zmluvu o odvádzaní odpadových vôd s TAVOS a.s.
- Pokiaľ sa v objekte bude nachádzať kuchyňa s prípravou a výdajom jedál, žiadame na kanalizačnú prípojkú osadiť vhodný lapač tukov.
- K napojeniu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu je potrebný písomný súhlas od majiteľa inžinierskych sietí /obec/.
- Kanalizačnú prípojkú žiadame realizovať pred napojením objektu na verejný vodovod, príp. obe prípojky súbežne.
- K predloženému návrhu odvádzania dažďových vôd z riešeného objektu do vsakovania nemáme pripomienky.
- Upozorňujeme investora, že vykonávať všetky práce na verejnom vodovode môže iba osoba poverená prevádzkovateľom verejného vodovodu, t. j. Trnavská vodárenská spoločnosť a. s. Piešťany a na verejnej kanalizácii iba za prítomnosti poverenej osoby prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a po konzultácii s útvarom odvádzania odpadových vôd Piešťany.
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodov a kanalizácií, je potrebné rešpektovať predmetné zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí

podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

- Upozorňujeme, že v zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov sa vlastník nehnuteľnosti/žiadateľ o pripojenie môže pripojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s Trnavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s.

- K uzatvoreniu zmluvy je žiadateľ povinný doručiť Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. podpísanú „Žiadosť o pripojenie a uzatvorenie zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu a o odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou“ (formulár Žiadosti na www.tavos.sk) a splniť „Technické podmienky pripojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu“ (www.tavos.sk).

- V prípade realizácie kanalizačnej prípojky sa vlastník nehnuteľnosti/žiadateľ o pripojenie môže pripojiť na verejnú kanalizáciu až po fyzickej kontrole splnenia „Technických podmienok pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu“ povereným pracovníkom Útvaru odvádzania odpadových vôd.

- Ak dôjde k realizácii pripojenia kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu pred fyzickou kontrolou splnenia „Technických podmienok pripojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu“ povereným pracovníkom Útvaru odvádzania odpadových vôd, bude Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. postupovať podľa platných právnych predpisov a v zmysle platného Cenníka poskytovaných služieb a poplatkov Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.

- Písomnú zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie je potrebné uzavrieť s Trnavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. na zákazníckom centre Piešťany, ulica Priemyselná 10, tel. 033/5966146, 5966166. K vyššie uvedenej žiadosti požadujeme predložiť kópiu vyjadrenia a situáciu osadenia stavby, ktorú trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. overila.

30.10. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01 Trnava – vyjadrenie pod č. Z-PUSR-094987/2025/BAB zo dňa 19.12.2025:

Uvedenou stavebnou činnosťou nie sú dotknuté záujmy chránené Krajským pamiatkovým úradom Trnava v zmysle zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Postup pri archeologickom náleze určuje § 40 zákona 49/2002 Z. z. a § 127 zákona 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Kontakt na oznámenie nálezu: 033/2452111.

30.11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trnave, Ulica Limbová 6053/6, 917 02 Trnava – vyjadrenie č.RÚVZTT/OHŽPaZ/800/1864/2026 zo dňa 25.02.2026:

K návrhom na zmenu stavby pred dokončením sa orgán verejného zdravotníctva nevyjadruje.

30.12. Technický skúšobný ústav Piešťany a.s., Krajinská cesta 2929/9, 921 01 Piešťany – záväzné vyjadrenie k dokumentácii č. 260600560/03/2026/PD zo dňa 30.03.2026:

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť v procese výstavby.

Stavebné práce a úpravy je potrebné vykonávať s rešpektovaním požiadaviek vyhlášky č. 147/2013 Z. z. v znení vyhlášky č. 100/2015 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení vyhlášky č. 46/2014 Z. z.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane bezpečnosti technických zariadení.

Odborné stanovisko je vydané pre účely zmeny stavby pred dokončením. Podmienky pre uvedenie do prevádzky a pripomienky k bezpečnej prevádzke

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení

môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

- Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení elektrickom skupiny B vykonať odbornú prehliadku a odbornú skúšku oprávnenou osobou - revíznym technikom v zmysle § 13 Vyhlášky 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov.

- Pracovné prostriedky a stroje (technologické zariadenia), je možné uviesť do prevádzky len po preukázaní zhody výrobkov so všeobecnou úrovňou bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci požadovanou predpismi.

- Podľa § 5 nariadenia vlády č. 392/2006 Z. z., na výrobkoch, ktorých bezpečnosť závisí od podmienok ich inštalácie (montáže) na mieste používania je potrebné po ich nainštalovaní na mieste a pred ich uvedením do prevádzky (pred ich prvým použitím) vykonať kontrolu ich správnej inštalácie a fungovania podľa § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, ktorou je aj Technický skúšobný ústav Piešťany, a. s.

Termín a miesto kolaudácie je potrebné písomne oznámiť miestne príslušnému inšpektorátu práce.

Inšpekčný výkon bol vykonaný v rozsahu podľa metodického postupu č. MP 07/230

Technický skúšobný ústav Piešťany, a. s. môže vykonať posúdenie zhody podľa nariadenia vlády SR.

Ku konaniu sa vyjadrili správcovia sietí:

30.13. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, vyjadrenie č. 6612617442 zo dňa 16.06.2026 - nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o.

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení (16.12.2026), 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.
- 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. 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 predloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Anton Laco, anton.laco@telekom.sk, +421902719840.
- 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.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 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.

30.14. PETROCOMP Peter Doskočil, Oslobodenia 794/24, 922 03 Vrbové – vyjadrenie zo dňa 06.03.2026:

Na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie týmto oznamujeme, že v dotknutom území pod navrhovanou stavbou sa nenachádzajú vedenia telekomunikačnej káblovej siete (TKR) mesta Vrbové, optickej siete spoločnosti PETROCOMP ani káblové vedenia verejného osvetlenia.

Uvedené inžinierske siete sa však nachádzajú v bezprostrednej blízkosti riešeného územia, a preto je potrebné pri realizácii stavebných prác, najmä pri terénnych úpravách, zriaďovaní parkovacích plôch a realizácii prípojok inžinierskych sietí, postupovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo obmedzeniu prevádzky.

Zároveň upozorňujeme, že navrhovaná výška objektu môže predstavovať prekážku pre šírenie bezdrôtového internetového a kamerového signálu, ktorý je v súčasnosti prevádzkovaný z objektu Nanotec nachádzajúceho sa v blízkosti predmetnej stavby.

Z uvedeného dôvodu odporúčame túto skutočnosť pred realizáciou technicky prerokovať a prijať vhodné opatrenia, aby nedošlo k obmedzeniu alebo zhoršeniu poskytovaných služieb a prevádzky dotknutých zariadení.

31. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe vydaného právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia sa podáva písomne.

32. Ku kolaudačnému konaniu 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, ak bola vykonaná skúšobná prevádzka, jej vyhodnotenie alebo správa o výsledku komplexného vyskúšania (*silnoprád, vykurovanie, zdravotníctvo, kanalizácia, a iné*),
- doklady o výsledkoch odborných skúšok a prehliadkach revíznym technikom, zodpovedajúce predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci
- projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní alebo pri povoľovaní zmeny stavby pred jej dokončením 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 § 43f stavebného zákona*) a ďalšie doklady určené v podmienkach stavebného povolenia,
- stavebný denník,
- geometrický plán,
- energetický certifikát.

33. 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.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote k oznámeniu o začatí konania č. 1626/7766/2026/OSK-Bol zo dňa 17.06.2026 boli vznesené námietky účastníkov konania:

1. Na stavebný úrad boli dňa 01.07.2026 doručené písomné pripomienky a námietky od účastníkov konania Jozef Cyprich, Monika Grečmalová, Pribinova 1905/3, 922 03 Vrbové. V námietkach a pripomienkach bolo uvedené:

Smerom k navrhovanej stavbe bytového domu vznášame zásadný nesúhlas z dôvodu hrubého zásahu do našich vlastníckych práv. Sme výlučnými vlastníckymi nehnuteľnosťami - pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 1052/83, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4315 pre katastrálne územie Vrbové.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie má byť predmetná stavba bytového domu (prípadne jej časť, balkóny, previsy, prípojky alebo stavebný dvor) realizovaná priamo na našom vyššie špecifikovanom pozemku, respektíve v jeho bezprostrednej blízkosti alebo nad ním, bez dodržania zákonných odstupových vzdialeností v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a bez akéhokoľvek právneho titulu.

Ako vlastníci dotknutého pozemku vyhlasujeme, že:

- 1. Svoju nehnuteľnosť sme stavebníkovi nepredali, neprenehali do nájmu a ani iným spôsobom sme k nej nepreviedli či neobmedzili svoje vlastnícke právo.*
- 2. Nedali sme stavebníkovi žiadny písomný ani ústny súhlas na uskutočnenie tejto stavby, na presah stavby nad náš pozemok, ani na vstup na náš pozemok.*

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona je stavebník povinný preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa osobitných predpisov, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Keďže stavebník takýmto právom k nášmu pozemku nedisponuje a projektovaná stavba priamo zasahuje do nášho vlastníckeho práva (vrátane vzdušného priestoru nad pozemkom), nesplňa základnú zákonnú podmienku na vydanie stavebného povolenia. Navrhovaná stavba zároveň hrubo porušuje prístup k našim parkovacím miestam.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujeme, aby Stavebný úrad: Podanému návrhu na vydanie stavebného povolenia pre stavbu nevyhovel a predmetné stavebné konanie podľa príslušných ustanovení správneho poriadku a stavebného zákona zastavil.

– námietka č. 1.

Stavebný úrad námietke vyhovel. Zdôvodnenie v odôvodnení tohto rozhodnutia.

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 boli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania a stavebný úrad o nich rozhodol.

ODÔVODNENIE

Dňa 05.06.2026 prijal Mestský úrad Vrbové (Mesto Vrbové) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením s názvom „**Obytný súbor 50 bj + inžinierske siete**“, **stavebný objekt Bytový dom Zelený domov, SO 03 Bytový dom č. 2**, žiadateľa Real Market Development, s.r.o., Starorímska 2, 851 10 Bratislava, IČO 46595961, miesto stavby lokalita Horné Dieľce, na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 1052/4, 1052/53, 1052/57, 1052/60, 1052/78, 1052/82, 1052/84, 1052/85, 1052/86, 1052/87, 1052/88, 1052/89, 1052/98, 1052/99, 1052/101, 1052/6, 1052/54, v k. ú. Vrbové.

Dňom podania žiadosti sa začalo stavebné konanie na povolenie zmeny stavby pred jej dokončením.

Stavebný úrad oznámil listom č. 1626/7766/2026/OSK-Bol zo dňa 17.06.2026 začatie stavebného konania dotknutým orgánom jednotlivo, účastníkom konania verejnou vyhláškou a vzhľadom k tomu, že boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby stavebný úrad v zmysle § 61 ods. (2) stavebného zákona účinného do 31.03.2025 upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje stanoviská a námietky môžu uplatniť najneskôr v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na neskoršie podané námietky podľa ustanovenia § 61 ods. (3) stavebného zákona účinného do 31.03.2025 neprihliadne.

Účastníkom konania sa oznámenie o začatí konania doručilo verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli a na internete po dobu 15 dní, v súlade s § 61 ods. (4) stavebného zákona účinného do 31.03.2025 a podľa § 26 správneho poriadku, pričom dňom doručenia oznámenia bol posledný deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Dotknuté orgány a organizácie mohli svoje stanoviská oznámiť v rovnakej lehote ako účastníci konania. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

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 stanovenej lehote boli v konaní o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením podané písomné námietky účastníkov konania – Jozefa Cypricha a Moniky Grečmalovej, obidvaja bytom Pribinova 1905/3, 922 03 Vrbové. Tieto námietky stavebný úrad v tomto rozhodnutí zohľadnil a zapracoval.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku je správny orgán povinný presne a úplne zistiť skutočný stav veci a za týmto účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Stavebný úrad preto listom č. 1626/8010/2026/V-Bol zo dňa 06.07.2026 oznámil podanú námietku stavebníkovi a zároveň ho vyzval, aby do 5 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia doplnil podanie o požadované podklady s cieľom spoľahlivo zistiť skutkový stav veci a vysporiadať sa s podanými námietkami.

Mesto Vrbové prijalo dňa 09.07.2026 od stavebníka Real Market Development, s.r.o., Starorímska 2, 851 10 Bratislava, IČO: 46 595 961, žiadosť o predĺženie lehoty na vyjadrenie sa k námietkam v stavebnom konaní a lehoty na doplnenie podania na vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením predmetnej stavby. Stavebný úrad následne konanie prerušil rozhodnutím č. 1626/8216/2026/PK-Bol zo dňa 15.07.2026 a opätovne vyzval stavebníka na doplnenie požadovaných dokladov a vyjadrenie k podaným námietkam. Stavebník doplnil predložený návrh a vyjadril sa k námietkam listom č. 1626/8357/2026 dňa 31.07.2026.

Stavebný úrad po preskúmaní doplnených podkladov skonštatoval a poukázal na skutočnosť, že počas realizácie stavebných prác navrhovanej stavby, ako aj po jej dokončení, dôjde k obmedzeniu, prípadne k úplnému znemožneniu riadneho užívania susedného pozemku reg. „C“-KN parc. č. 1052/83, k. ú. Vrbové, ktorý je vedený na liste vlastníctva č. 4315, a to konkrétne parkovacieho státia nachádzajúceho sa na tomto pozemku. Toto obmedzenie síce môže mať počas výstavby dočasný charakter, avšak významne ovplyvní riadne užívanie parkovacieho miesta jeho vlastníckmi – účastníkmi konania, ktorí podali námietku, t. j. Jozefom Cyprichom a Monikou Grečmalovou, Pribinova 1905/3, 922 03 Vrbové. Dočasným obmedzením užívania parkovacích státí počas výstavby môžu byť dotknuté aj ďalšie parkovacie státi, konkrétne na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 1052/81, 1052/80 a 1052/79, k. ú. Vrbové.

Z uvedeného dôvodu stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. 1626/8384/2026/V-Bol zo dňa 05.08.2026 na doplnenie podania o písomné dohody s vlastníckmi dotknutých pozemkov, ako aj o zabezpečenie náhrady za tieto parkovacie státi, nakoľko sú súčasťou už vybudovaného a skolaudovaného bytového domu „SO 02 Bytový dom č. 1“ na pozemku reg. „C“-KN parc. č. 1052/8, k. ú. Vrbové.

Stavebník doplnil svoje podanie dňa 22. 09. 2026, pričom navrhol štyri alternatívne riešenia zabezpečenia náhradného parkovania pre konkrétnych vlastníckmi dotknutých parkovacích stojísk, ako aj pre ostatné parkovacie miesta v okolí stavby. Stavebný úrad po vyhodnotení predložených návrhov vyhodnotil dve z predložených alternatív ako vecne vhodné.

Keďže prvá z vhodných alternatív sa nachádzala na pozemku, ktorý nie je vo vlastníctve stavebníka, a druhá alternatíva nedisponovala prístupovou komunikáciou vo vlastníctve stavebníka, stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. 1626/8957/2026/V-Bol zo dňa 24. 09. 2026 na predloženie súhlasov vlastníckmi dotknutých nehnuteľností.

Stavebník na výzvu reagoval predložením súhlasu s dočasným prejazdom a prístupom k náhradným parkovacím miestam cez pozemky spoločnosti NTC Property s.r.o., so sídlom Šteruská cesta 792/3, 922 03 Vrbové, IČO: 53 455 134. Dňom 29. 09. 2026 stavebník definitívne predložil všetky požadované podklady, čím splnil podmienky výzvy stavebného úradu.

Stavebný úrad k doručeným námietkam a pripomienkam účastníkov konania Jozefa Cypricha a Moniky Grečmalovej uvádza nasledovné:

Námietka č. 1: (Týkajúca sa obmedzenia a náhrady parkovacieho státia) Stavebný úrad má za to, že tejto námietke v plnom rozsahu vyhovel. Z predloženej projektovej dokumentácie vyplýva, že stavba nezasahuje na predmetný pozemok a nedochádza k žiadnemu priestorovému presahu konštrukcií nad tento pozemok. Prístup k parkovaciemu miestu na dotknutej nehnuteľnosti, ako aj jeho riadne užívanie, bude počas uskutočňovania stavby na nevyhnutný čas obmedzené, preto správny orgán vyzval žiadateľa na doplnenie podania o náležitosti týkajúce sa dotknutého parkovacieho státia, na navrhnutie a zriadenie náhradných parkovacích miest, ako aj na predloženie harmonogramu prác (plánu organizácie výstavby), ktoré obmedzia užívanie predmetného parkovacieho státia. Týmto spôsobom sa zároveň spresnila predpokladaná doba dočasného obmedzenia.

Stavebník vo svojom stanovisku uvádza: „*Na základe súčasného stupňa prípravy stavby predpokladá, že obmedzenie nebude trvať dlhšie ako 92 dní.*“

Keďže stavebník predložil konkrétne alternatívy náhradných parkovacích státí a stavebný úrad si dodatočne vyžiadal a obdržal aj súhlas vlastníka pozemku, cez ktorý vedie prístupová komunikácia k týmto miestam, je zabezpečenie náhradného parkovania riadne preukázané. Podmienka povinnosti zabezpečiť náhradné parkovacie státia je navyše explicitne zakotvená v podmienke č. 29 tohto rozhodnutia. Podmienky tohto rozhodnutia sú pre stavebníka záväzné a je povinný ich dodržať.

Na základe týchto skutočností stavebný úrad konštatuje, že podanej námietke vyhovel.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie stavebného povolenia podľa príslušných ustanovení stavebného zákona účinného do 31.03.2025 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.

K návrhu stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány a organizácie a ich prípadné podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich splniť.

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 500 € (slovom päťsto 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 povolenie zmeny stavby pred jej dokončením vypracovanú autorizovaným stavebným inžinierom Ing. arch. Tomáš Tornyos, č. opr. 1810AA, Komenského 8621/24A, 974 01 Banská Bystrica, IČO 52615197 a pretože stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu a následnému uskutočneniu stavby, navrhovateľovi vyhovel a stavbu povolil podľa predloženej dokumentácie pre stavebné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením, určil podmienky pre uskutočnenie stavby a zosúladil stanoviská dotknutých orgánov.

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

Doručí sa:

- účastníkom stavebného konania verejnou vyhláškou

- dotknutým orgánom jednotlivo:

1. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01 Trnava
2. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, Dopravná 1, 921 01 Piešťany
3. Okresný úrad Piešťany, odbor krízového radenia, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany
4. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany
5. Trnavská vodárenská spoločnosť, a. s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
6. Distribúcia SPP a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Mesto Vrbové, Ulica gen. M. R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové
10. Technický skúšobný ústav Piešťany, a. s., Krajinská cesta 2929/9, 921 01 Piešťany
11. PETROCOMP, Oslobodenia 794/24, 922 03 Vrbové

- na vedomie:

12. Real Market Development, s. r. o., Starorímska 2, 851 10 Bratislava
13. Ing. arch. Tomáš Tornyos, archit.sk, s.r.o., Komenského 8621/24A, 974 01 Banská Bystrica (projektant)

- d ďalej sa doručuje:

14. Mesto Vrbové, Ulica 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: Spoločný stavebný úrad samosprávy Vrbové - spis