

# MESTO NEMŠOVÁ

Mestský úrad Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová

Č.s. : OV 191\_1266/2025/Ba

V Nemšovej dňa 31. marca 2025

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

#### o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby spojené s kolaudáciou stavby

Mesto Nemšová ako orgán štátnej správy na úseku územného plánovania a stavebného poriadku podľa čl. I, § 2 ods. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v platnom znení a ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v platnom znení po preskúmaní žiadosti o dodatočné povolenie zmeny dokončenej stavby podľa ust. § 62 v spojení v spojení s § 88a stavebného zákona podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v platnom znení takto rozhodol :

v súlade s ust. § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva toto rozhodnutie, ktorým sa podľa § 66 v spojení s § 88a ods. 4 stavebného v spojení s ods. 9 stavebného zákona

#### **dodatočne povoľuje zmenu stavby**

#### **„REKONŠTRUKCIA RODINNÉHO DOMU A HOSPODÁRSKA BUDOVA“,**

postavenej na pozemku parcela registra KN „C“ č. 1894/6 – rodinný dom (ďalej len „RD“) a KN „C“ č. 1894/123 – hospodárska budova (v zmysle Geometrického plánu na zameranie prístavby a skutkového stavu stavby na parc. č. 1894/6 a 1894/122, na zameranie hospodárskej budovy p. č. 1894/123 a zameranie spevnených plôch na p. č. 1894/124 a 1894/64, č. plánu 36335924-053-22 overeného dňa 2.1.2024 pod č. 1789/23 na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor) v katastrálnom území Nemšová, mesto Nemšová. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby spojenej s kolaudáciou stavby a nakoľko je dokončená, súčasne po jej preskúmaní v kolaudačnom konaní podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona či realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení sa podľa § 82 ods. 1 v spojení s § 88a ods. 9 stavebného zákona

**povoľuje jej užívanie.**

Stavba pozostáva z nasledovných stavebných objektov (SO):

SO Rekonštrukcia rodinného domu

SO Hospodárska budova

Stavebníkmi stavby sú Marián Vašíček a Agnesa Vašíčková, rod. Mutňanská, obaja bytom Bernolákova 352/23, 914 41 Nemšová (ďalej len „stavebník“). Účastníci konania sú uvedení v rozdeľovníku na konci tohoto rozhodnutia v časti „Doruči sa“.

Stavba rodinného domu so súpisným číslom 352 bola povolená predchodcom stavebného úradu Okresným národným výborom – odborom výstavby a územného plánovania v Trenčíne pod zn. Výst. 1064/80-327/5 stavebným povolením zo dňa 7.07.1980, právoplatným 16.7.1980.

Projektovú dokumentáciu (ďalej len „PD“) stavby s názvom „Rekonštrukcia rodinného domu a hospodárska budova“ (ďalej len „stavba“) vypracoval ako zodpovedný projektant Ing. Tibor Fuka, autorizovaný stavebný inžinier, ev. číslo oprávnenia \*4576\*11 (ďalej len „projektant“).

Zatriedenie stavby rodinný dom: Nemení sa. Podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu užívania je stavba v zmysle ust. § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona bytovou budovou – rodinný dom (ďalej aj „RD“) a jednoduchou stavbou podľa § 139b ods. 1 písm. a) stavebného zákona.

Stavba hospodárskej budovy je podľa stavebnotechnického vyhotovenia a členenia stavieb podľa § 43a ods. 2 stavebného zákona pozemnou stavbou, podľa § 43c ods. 1 písm. d) stavebného zákona je nebytovou budovou a jednoduchou stavbou podľa § 139b ods. 1 písm. a) stavebného zákona.

Nakoľko stavebnému úradu nie sú známi všetci účastníci konania a u niektorých nie je známi ich pobyt, toto rozhodnutie sa im v zmysle § 26 ods. 1 správneho poriadku doručuje verejnou vyhláškou. Podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona, cit. „*Ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia*“.

## I. UMIESTNENIE A ÚČEL STAVBY :

Stavba je umiestnená v zastavanom území mesta Nemšová na ulici Bernolákova na parc. KN „C“ č. 1894/6. Prístup na pozemok je rovinný a je prístupný z cesty miestnej komunikácie (ďalej len „MK“) po ľavej strane. Rodinný dom so súpisným číslom 352 je samostatne stojaci, má dve nadzemné podlažia, je podpivničený, zastrešený plochou strechou. Predmetom dodatočného povolenia je prístavba terasy so schodiskom zo zadnej časti rodinného domu a hospodárskej budovy, ktorá sa nachádza vedľa rodinného domu v prednej časti pozemku stavebníka. Na pozemku sa nachádza ešte aj bazén s prekrytím o veľkosti 4,5 x 6,2 m so zastavanou plochou 27,90 m<sup>2</sup>. Parkovanie osobným automobilom je možné v garáži rodinného domu a vpredu v oplotenom dvore na pozemku stavebníka.

Hospodárska budova je samostatne stojaca vedľa rodinného domu s pultovou strechou so sklonom 46° o veľkosti 4,50 m x 7,68 m. Výška je 6 m. Skladá sa z dvoch častí a to z dvoch miestností so samostatnými vstupmi z dvora. Vstup do podkrovia je cez kovové dvojkrídlové dvere na štítovej stene. Primárne slúži na uskladnenie záhradných produktov a je využívaná ako sklad, prípadne malá ručná dielňa. Pod konštrukciou krovu je odkladací priestor, kde je dovolené max. zaťaženie 150 kg/m<sup>2</sup>. Základové konštrukcie sú navrhnuté ako plošné, v podobe základových pásov. Sú navrhnuté z prostého betónu triedy C20/25. Šírka základových pásov je 300 mm, výška 800 mm. Obvodové nosné steny sú z tvaroviek CDm. Šírka steny je 300 mm. Na stenách je uložený obvodový železobetónový veniec, na ktorom sú uložené oceľové nosníky, na ktorých sú uložené železobetónové

panely hrúbky 100 mm. Stavba je napojená prípojkou elektrickej energie z jestvujúceho rodinného domu z domového rozvážača, na ostatné inžinierske siete stavba napojená nie je. Stavba nie je vykurovaná. Dažďové vody zo strechy sú zvedené do jestvujúceho vsaku, nachádzajúceho sa na pozemku stavebníka.

Rekonštrukcia RD spočívala v zateplení kontaktným zatepl'ovacím systémom na báze polystyrénu hrúbky 150 mm, povrchová úprava fasády je škrábanou omietkou. Soklová časť je upravená mozaikovou omietkou. V zadnej časti bola vytvorená terasa, ktorá zväčšuje pôdorysný rozmer RD a je prístupná vonkajším kovovým schodiskom. Dažďové vody zo strechy terasy sú zvedené cez strešné žľaby na pozemok stavebníka.

Nosná konštrukcia bazénu je z laminátu, dodaného na stavbu ako hotový výrobok, osadeného na podkladný betón, na zabetónovaných stenách je osadené posuvné prestrešenie z polykarbonátových dosiek výšky 1 000 mm. Technológia bazéna je napojená na jestvujúce inžinierske siete v dome. Zastavaná plocha je 27,70 m<sup>2</sup>.

## **II. STAVEBNÝ ÚRAD V SÚLADE S UST. § 88a ODS. 4 STAVEBNÉHO ZÁKONA DODATOČNE POVOĽUJE NASLEDOVNÚ ZMENU STAVBY:**

Stavebník uskutočnil stavbu hospodárskej budovy, ktorú mal povolenú ako ohlásenie drobnej stavby, ktorej pôdorys sa zväčšil o rozmery zateplenia. Terasu v zadnej časti za rodinným domom, ktorá tvorí súčasť stavby rodinného domu vytvorili z pôvodného skleníka a drobnými stavebnými úpravami v roku 2019 prestavali na vonkajšiu terasu.

## **III. TECHNICKÉ ÚDAJE STAVBY :**

- Podľa geometrického plánu (ďalej len „GP“) č. 36335924-053-22 vypracovaného Ing. Michalom Muranom, autorizovaným geodetom a kartografom ev. č. 005 overený katastrálnym úradom Trenčín dňa 2.1.2024 pod č. 1789/23 je stavba RD postavená na pozemku parcela KN „C“ č. 1894/6 o veľkosti 128 m<sup>2</sup> a stavba hospodárskej budovy na parc. KN „C“ č. 1894/123 v katastrálnom území Nemšová o veľkosti 35 m<sup>2</sup>. Táto parcela je novovytvorená z parcely KN „C“ č. 1894/6.

Hospodárska budova parcela registra KN „C“ novovytvorená  
č. 1894/123 35 m<sup>2</sup> (list vlastníctva č. 1074)  
Vzdialenosť hospodárskej budovy od RD v najširšom bode 1 700 mm

Plošné a priestorové údaje stavby SO Hospodárska budova:  
Výška stavby: +6,00 m od ±0,000  
Sklon strechy: pultová so sklonom strešných rovín 46<sup>0</sup>  
Zastavaná plocha: 34,60 m<sup>2</sup>  
Obostavaný priestor: 138,60 m<sup>3</sup>

Plošné a priestorové údaje terasy – rozmery 4,0 x 3,9 m  
Zastavaná plocha: 15,60 m<sup>2</sup>

## **IV. PODMIENKY PRE UŽÍVANIE STAVBY PODĽA § 82 ODS. 2 STAVEBNÉHO ZÁKONA :**

1. Stavba sa bude užívať na určený účel.
2. Podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.

3. Stavba sa musí užívať tak, aby podľa § 43d stavebného zákona spĺňala základné požiadavky na stavby. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby. Základnými požiadavkami pre danú stavbu je mechanická odolnosť, požiarne bezpečnosť stavby; hygiena a ochrana zdravia a životného prostredia; bezpečnosť stavby pri jej užívaní a energetická úspornosť.
4. Podľa § 86 ods. 1 stavebného zákona vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarneho a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
5. K dodatočnému stavebnému konaniu sa vyjadrili aj Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s. r. o., Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová bez pripomienok pod č. s. 332/2022 zo dňa 21.11.2022 a Západoslovenská distribučná, a. s., stanoviskom pod č. s. CDP 008349/2022 zo dňa 9.1.2024 za predpokladu plnenia nasledovných podmienok a to, že projektová dokumentácia nerieši pripojenie na el. energiu a stavba nezasahuje do ochranného pásma distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s.
6. Toto rozhodnutie je doklad o tom, že stavba je užívania schopná z hľadiska záujmov sledovaných stavebným úradom v kolaudačnom konaní.
7. Stavbu možno užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohoto rozhodnutia.
8. Súpis zistených väd a nedorobkov: neboli zistené

## V. ROZHODNUTIE O NÁMIETKACH ÚČASTNÍKOV KONANIA :

V konaní si uplatnila námietku účastníčka konania Ing. Blanka Vavrušová, Janka Palu 54/4, 914 41 Nemšová (ďalej len "Suseda") písomne dňa 17.06.2024 pri ústnom pojednávaní (vyjadrenie v zápisnici). Ku každej námietke je podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona uvedené aj rozhodnutie stavebného úradu o námietke a v súlade s ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku aj skutočnosti, ktoré boli podkladom o rozhodnutí o námietke, akými úvahami bol stavebný úrad vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, čo možno pokladať za časť odôvodnenia tohto rozhodnutia.

Námietka 1.1: *„Pozvanie na pojednávanie sa účastníkom konania Ing. Vavrušovej Blanke a Bandošťákovkej Lubici nedoručilo písomnou formou tak, ako je uvedené v hlavičke vyhlášky, čím došlo k porušeniu v zmysle správneho poriadku“.*

*K námietke 1.1:* Subjektívne tvrdenie Susedy a ich požiadavka nie je opretá o žiadny relevantný podklad, ktorý by potvrdzoval ich tvrdenie a ktorý by bol pre stavebný úrad dôvodom pochybenia. Doručovanie verejnou vyhláškou je spôsob doručovania písomností podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok). Stavebný úrad aplikoval doručovanie verejnou vyhláškou, nakoľko stavebnému úradu neboli známi všetci účastníci konania a ani pobyt niektorých účastníkov konania. Príslušný stavebný úrad oznámil začatie konania verejnou vyhláškou z viacerých zákonných dôvodov. Doručovanie verejnou vyhláškou je opodstatnené a zároveň povolené len v troch prípadoch. Po prvé, ak účastníci konania nie sú správne orgánu známi. Druhý prípad využitia verejnej vyhlášky pri doručovaní je povolený vtedy, ak pobyt účastníka nie je správne orgánu známy. V treťom prípade doručovanie verejnou vyhláškou prichádza do úvahy aj vtedy, ak tak výslovne určuje osobitný predpis. Osobitný predpis stanovuje, že doručovanie sa vykoná verejnou vyhláškou pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov. Doručovanie oznámenia aj poštovou prepravou do vlastných rúk by bolo v rozpore s právnymi predpismi, tak ako je uvedené vyššie. K úplnosti treba konštatovať ešte aj tú skutočnosť, že vyvesenie bolo vykonané v súlade s ustanovením § 26 správneho poriadku, teda vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Nemšová a tiež na webovom sídle. Doručovanie verejnou vyhláškou je teda opodstatnené.

Na základe uvedeného možno konštatovať, že táto námietka sa pokladá t.č. už za neopodstatnenú.

Námietka 1.2.: *„Katastrálna mapa v situačnom výkrese nezodpovedá platnému stavu – tým pádom odstupové vzdialenosti nezodpovedajú skutočnému stavu.“*

*K námietke 1.2:* Stavebný úrad má za dostatočne preukázané, že PD vypracovala odborne spôsobilá osoba v zmysle osobitných predpisov. Geometrický plán zamerania stavby bol vypracovaný 13.12.2023 a projektová dokumentácia – situácia stavby – september 2022. Projektant si mal zabezpečiť podklady od geodeta a situáciu stavby premietnuť priamo na základe geometrického zamerania. Nakoľko geometrický plán bol vyhotovený až po odovzdaní projektovej dokumentácie, uvedené projektant zabezpečí a opraví situáciu stavby – výkres č. 1 na podklade geometrického plánu.

Na základe uvedeného sa táto námietka pokladá za opodstatnenú a vyhovuje sa jej.

Námietka 1.3.: *„Uvedenou situáciou (súčasným stavom oplotenia) dochádza k zmenšeniu parcely č. 1894/8.“*

*K námietke 1.3:* Stavebný úrad uvádza, že existujúce oplotenie nie je predmetom tohto dodatočného povolenia stavby. Tvrdenie o zmenšení parcely stavebný úrad pokladá za subjektívne tvrdenie Susedy, ktoré s odstupom času od uplatnenia tejto námietky nemá reálne opodstatnenie. Po viac ako desiatich rokoch užívania spoločného oplotenia nedochádza k porušeniu zákona a takéto tvrdenie sa nepotvrdilo a stavebný úrad má za to, že pri riadnom užívaní stavby ani nepotvrdí. Prípadné riešenie sporu ohľadom zmenšenia parcely Susedy stavebníkovou činnosťou nie je len stavebnotechnická vec, ale aj občianskoprávna. Susedia v konaní nepredložili žiadny dôkaz o tom, že by vec (napr. zmenšenie parcely č. 1894/8 a pod.) riešili aj občianskoprávnou formou, napr. podaním na súde v súlade s ust. § 127 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a násl.

Podľa § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka, cit. *„Vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikáť na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.“* Záver súdu by bol podkladom pre vydanie rozhodnutia v súlade s ust. § 32 správneho poriadku. Taktiež prípadné podanie na súde ešte v štádiu pred vydaním meritórneho rozhodnutia by mohlo byť pre stavebný úrad predbežnou otázkou podľa § 40 ods. 1 správneho poriadku a prípadným dôvodom na prerušenie konania podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku. Stavebný úrad v uvedenej veci alebo obdobnej neeviduje od Susedy žiadny relevantný doklad, ktorý by bol podkladom na popísaný postup.

Na základe uvedeného sa táto námietka pokladá za neopodstatnenú a zamietá sa.

Námietka 1.4.: *„V priloženej dokumentácii je bočné schodisko ako pôvodné a netýka sa zmeny stavby pred dokončením.“*

*K námietke 1.4:* Stavebný úrad uvádza, že existujúce bočné schodisko bolo predmetom stavebného povolenia z roku 1980. Na základe doloženia kompletného spisového materiálu z registratúrneho archívu mesta Nemšová je vo výkrese prízemnia zakreslené schodisko, nakoľko to bol aj jediný prístup do rodinného domu z tejto bočnej strany. V spise sa nachádza aj doklad o tomto katalógovom projekte s názvom: Samostatne stojaci dvojpodlažný rodinný dom R-1223-1 od dodávateľa projektu: Okresný stavebný podnik Senica nad Myjavou, projektant Osvald Šulc, Sobotište.

Na základe uvedeného sa táto námietka pokladá za neopodstatnenú a zamietá sa.

Námietka 1.5.: *„Žiadame prerobiť situáciu, nakoľko sa projektant nevysporiadal s existujúcim oplotením na parc. č. 1894/8.“*

*K námietke 1.5:* Spracovateľ tejto PD sa zaoberal rekonštrukciou rodinného domu a hospodárskej budovy, preto je dôvodné predpokladať, že sa nezaoberal aj skutkovým stavebnotechnickým stavom oplotenia. Stavebný úrad má preukázané, že projektant je oprávnenou osobou v zmysle osobitných predpisov a oprávnený projektant podľa § 44 ods. 1 písm. a) v spojení s § 45 stavebného zákona tak, ako je uvedené vyššie. Námietka Susedy je jej subjektívne tvrdenie, bez predloženia relevantných podkladov tak ako stavebný úrad uviedol už vyššie k námietke pod č. 1.3.

Na základe uvedeného možno konštatovať, že táto námietka pokladá t.č. už za neopodstatnenú.

Námietka 1.6.: *„Žiadame opakovane o preloženie plotu na hranici KN „C.“*

*K námietke 1.6:* Spracovateľ tejto PD sa zaoberal rekonštrukciou rodinného domu a hospodárskej budovy, preto je dôvodné predpokladať, že sa nezaoberal aj skutkovým stavebnotechnickým stavom oplotenia. Stavebný úrad má preukázané, že projektant je oprávnenou osobou v zmysle osobitných predpisov a oprávnený projektant podľa § 44 ods. 1 písm. a) v spojení s § 45 stavebného zákona tak, ako je uvedené vyššie. Námietka Susedy je jej subjektívne tvrdenie, tieto námietky majú opätovne charakter subjektívnych tvrdení. Tieto námietky boli uvedené už v predchádzajúcich námietkach 1.3 a 1.5.

Na základe uvedeného stavebný úrad celú námietku pod č. 1.6 pokladá za neopodstatnenú a zamietajú.

Námietka 1.7.: *„Žiadame predložiť legitimáciu – pracovno-právny vzťah k mestu Nemšová.“*

*K námietke 1.7:* Stavebný referent, ktorý toto konanie viedol má podpísanú platnú Dohodu o vykonaní práce zo dňa 23.3.2024 na dobu od 1.04.2024 – 31.03.2025 na dojednanú pracovnú úlohu: činnosť pracovníka Stavebného úradu. Uvedenú Dohodu o vykonaní práce v čase miestneho zisťovania nemal stavebný referent pri sebe a nebol ani súčasťou spisového materiálu, nakoľko sa jedná o pracovnoprávny vzťah medzi zamestnávateľom a zamestnancom pri výkone práce vo verejnom záujme v zmysle ustanovení zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonníka práce v znení neskorších predpisov, ktorú je možné si overiť na personálnom oddelení Mesta Nemšová. Vedenie konania zabezpečuje stavebný referent v zmysle osvedčenia o získaní osobitných kvalifikačných predpokladov na zabezpečenie činnosti stavebného úradu.

Na základe uvedeného stavebný úrad celú námietku pod č. 1.7 pokladá za neopodstatnenú a zamietajú.

Námietka 1.8.: *„Žiadame, aby stavebný úrad postupoval v zmysle stavebného zákona.“*

*K námietke 1.8:* Začatie stavby bez povolenia stavebného úradu je fakt, ktorý treba brať v činnosti stavebného úradu vždy na vedomie, pričom je potrebné sa s ním zákonným spôsobom vysporiadať. Stavebný zákon vo svojich ustanoveniach pojednáva aj o dodatočnom povolení stavby, teda postup podľa § 88a stavebného zákona je zákonným spôsobom posúdenia nepovolenej stavebnej činnosti.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku, cit. *„Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.“*

Stavebný úrad pokladá túto časť námietky za subjektívne konštatovanie susedov a berie ju na vedomie.

## ODÔVODNENIE

Na stavebnom úrade bola dňa 12.02.2024 podaná žiadosť stavebníka o dodatočné povolenie zmeny dokončenej stavby. Stavebník podal žiadosť v zastúpení na základe splnomocnenia zo dňa 7.11.2022 Simona Forgáčová, bytom Partizánska 5995/47, 911 01 Trenčín (ďalej len „splnomocnený zástupca“). Správny poplatok bol zaplatený dňa 12.2.2024. Stavebník podal na stavebnom úrade dňa 12.02.2024 a doplnil dňa 3.10.2024 podľa § 58 v spojení s § 88a stavebného zákona žiadosť o dodatočné povolenie stavby a súčasne aj žiadosť o kolaudačné rozhodnutie. Žiadosť obsahovala primerane predpísané náležitosti uvedené v ust. § 8 a § 17 vyhl. č. 453/2000 Z. z. a bola zaevidovaná pod registratúrnym záznamom v systéme mestského úradu č. 478/2024 a 477/2024 a bolo jej pridelené spisové číslo OV 512/2024, ktoré bolo v novom roku prečíslované na číslo spisu OV 191/2025. Stavebník v žiadosti uviedol, že stavba je dokončená. Projektovú dokumentáciu (ďalej len „PD“) predloženú k žiadosti s dátumom vypracovania september/2022, archívne číslo 09/2022 (ďalej len „projekt“) vypracoval Ing. Tibor Fuka, autorizovaný stavebný inžinier, ev. číslo oprávnenia 4576\*11. Stavba svojím stavebnotechnickým vyhotovením je jednoduchou stavbou v súlade s ustanovením § 139b ods. 1 písm. a) stavebného zákona.

Podľa § 18. ods. 1 správneho poriadku, cit. *„Konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.“*

Podľa § 18. ods. 2 správneho poriadku, cit. *„Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správne orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.“*

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona, cit. *„Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.“*

Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona, cit. *„Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.“* Vzhľadom na uvedené sa konanie o dodatočnom povolení stavby riadi primerane postupom podľa ustanovení o stavebnom konaní.

Podľa § 140 stavebného zákona, cit. *„Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.“*

Následne stavebný úrad listom zo dňa 15.05.2024 pod č. s. OV 512-2566/2024/Ba oznámil v zmysle § 61 ods. 4 v spojení s § 80 ods. 1 a 88a ods. 9 stavebného zákona začatie konania o dodatočnom povolení stavby, ktoré spojil s konaním o kolaudácii stavby. Súčasne na prerokovanie predloženej žiadosti podľa § 61 ods. 3 a 81 ods. 1 stavebného zákona nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou stavby, ktoré sa uskutočnilo dňa 17.06.2024. V oznámení uviedol, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, lebo inak sa na ne neprihliadne. Taktiež uviedol, že v rovnakej lehote môžu oznámiť svoje stanovisko dotknuté orgány, inak sa podľa § 61 ods. 5 stavebného zákona má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia.

Stavebný úrad aplikoval doručovanie verejnou vyhláškou, nakoľko stavebnému úradu neboli známi všetci účastníci konania a ani pobyt niektorých účastníkov konania. Príslušný stavebný úrad oznámil začatie konania verejnou vyhláškou z viacerých zákonných dôvodov. Doručovanie verejnou vyhláškou je opodstatnené a zároveň povolené len v troch prípadoch. Po prvé, ak účastníci konania nie sú správne orgánu známi. Druhý prípad využitia verejnej vyhlášky pri doručovaní je povolený vtedy, ak pobyt účastníka nie je správne orgánu známy. V treťom prípade doručovanie verejnou vyhláškou prichádza do úvahy aj vtedy, ak tak výslovne určuje osobitný predpis. Osobitný predpis stanovuje, že doručovanie sa vykoná verejnou vyhláškou pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov. Doručovanie oznámenia aj poštovou prepravou do vlastných rúk by bolo v rozpore s právnymi predpismi, tak ako je uvedené vyššie. K úplnosti treba konštatovať ešte aj tú skutočnosť, že vyvesenie bolo vykonané v súlade s ustanovením § 26 správneho poriadku, teda vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Nemšová a tiež na webovom sídle. Doručovanie verejnou vyhláškou je teda opodstatnené. K úplnosti treba konštatovať ešte aj tú skutočnosť, že oznámenie bolo zverejnené na webovom sídle a úradnej tabuli mesta Nemšová v dňoch 20.5.2024 až 14.6.2024. Vyvesenie bolo vykonané v súlade s ustanovením § 26 správneho poriadku, teda vyvesením po dobu minimálne 15 dní.

Je dôležité poznamenať, že uvedená nečinnosť od podania žiadosti zo strany stavebného úradu nevznikla úmyselne, stavebný úrad začal vykonávať činnosť preneseného výkonu štátnej správy na úseku stavebnom po obdržaní podania po inom zamestnancovi až dňom 13. 5.2024, o čom svedčí preberací protokol. Stavebný úrad má snahu v predmetnej veci konať bez zbytočných prietáhov tak ako to ustanovuje § 3 ods. 4 správneho poriadku, preto oznámenie o začatí stavebného konania bolo zahájené ihneď po prevzatí pracovnej agendy.

Pri ústnom pojednávaní bola vyhotovená zápisnica pod č. s. OV 512-6778-004/2024/Ba s náležitosťami v zmysle ustanovenia § 22 správneho poriadku, ktorý je súčasťou spisového materiálu týkajúceho sa veci. Miestneho zisťovania sa zúčastnil zástupca stavebného úradu a splnomocnenec stavebníka – Simona Forgáčová, susedia Ing. Vavrušová a Ľubica Bandošťáková, Ing. Vavruš Martin a členovia SBUL Štefan Prno a Ladislav Prno. V konaní sa uplatnili námietky susedia priamo do zápisnice z miestneho zisťovania.

Na základe pripomienok a námietok z miestneho zisťovania stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 6.9.2024 pod č. s. OV 512-8127/2024/Ba konanie prerušil a stavebníka, resp. aj jeho splnomocneného zástupcu vyzval, aby v lehote 40 dní od doručenia rozhodnutia doplnil žiadosť o podklady, ktoré boli uvedené v rozhodnutí a tým ju uviedol primerane do súladu s ustanovením § 3 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Výzva na doplnenie bola prevzatá stavebníkmi dňa 17.9.2024 a splnomocneným zástupcom dňa 18.9.2025. Rozhodnutie o prerušení konania zo dňa 6.9.2025 bolo zverejnené na webovom sídle a úradnej tabuli mesta Nemšová v dňoch 13.9.2024 až 9.10.2024. Na základe doloženia novej situácie k projektovej dokumentácii a na základe doteraz doplnených podkladov stavebný úrad oznámením pod č. s. OV 191\_385/2025/Ba zo dňa 31.01.2025 oznámil za účelom oboznámenia sa s podkladmi pre vydanie rozhodnutia účastníkom konania, že je potrebné vyhodnotiť pred vydaním meritórneho rozhodnutia skutkový stavebnotechnický stav predmetnej stavby a oboznámiť účastníkov konania s podkladmi pre vydanie rozhodnutia v zmysle ust. § 33 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Účastníci konania sa mohli vyjadriť k podkladom i k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie na miestnom pojednávaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 27. 2.2025 v zasadačke primátora na Mestskom úrade v Nemšovej. Miestneho zisťovania sa zúčastnil zástupca stavebného úradu a stavebník.

Stavebný úrad preskúmal v konaní predloženú žiadosť podľa § 62 stavebného zákona v spojení s § 88a stavebného zákona. V prvom rade skúmal, či povolením už uskutočnenej stavby nedôjde k ohrozeniu verejných záujmov. Verejné záujmy sú chránené osobitnými predpismi a dodržaním podmienok výstavby vyplývajúcich z územnoplánovacích podkladov a územného plánu



mesta. Mesto Nemšová má schválený územný plán mesta Nemšová schválený Uznesením MsZ Nemšová číslo 367 zo dňa 28.02.2018 v znení Zmien a doplnkov. V zmysle záväznej časti ÚP je predmetné územie určené v regulačnom bloku s označením ako obytné územie so zástavbou rodinných domov. Predmet dodatočného povolenia je v súlade s UPD.

V konaní zároveň skonštatoval, že stavba je t.č. už dokončená, teda konanie o dodatočnom povolení spojil aj s konaním o kolaudácii stavby, tak ako bolo uvedené v oznámení o začatí konania. Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka v konaní aj z hľadiska záujmov uvedených v § 81 ods. 1 stavebného zákona, z podkladov pre rozhodnutie a miestnej obhliadky zistil, že stavba je užívania schopná, jej riadnym užívaním na povolený účel nie je ohrozený verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Z predložených podkladov pre rozhodnutie zistil, že uskutočnením, dodatočným povolením nepovolennej zmeny stavby a ani budúcim užívaním stavby nie je ohrozený verejný záujem ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Od postavenia, resp. začatia stavby je už viac ako 24 rokov a stavebný úrad nemá predložené žiadne doklady, ktoré by ho oprávňovali nevydať rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby, resp. zakázať užívanie stavby alebo nariadiť jej odstránenie.

Pozemky podľa LV č. 3937 a 1074 sú vo výlučnom vlastníctve stavebníka v BSM. Predložené boli: Geometrický plán na zameranie prístavby a skutkového stavu stavby tak ako je uvedený vo výroku rozhodnutia. Tento geometrický plán je úradne overený Správou katastra Trenčín, dňa 2.01.2024 pod č. 1789/23 a bude slúžiť aj ako podklad pre zápis stavby do katastra nehnuteľností, a iné. Stavebník ku svojej žiadosti doložil PD vypracovanú spôsobilou osobou (projektantom) podľa § 45 ods. 1 písm. a) stavebného zákona v spojení s § 46 stavebného zákona. Bol doložený aj statický posudok vypracovaný Ing. Danielom Horkom, autorizovaným stavebným inžinierom č. oprávnenia 2851\*Z\*3-1 Statika stavieb, projekt protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracovaný Ing. Danou Vráblovou, registračné číslo 54/2018/BČO, projekt skutočného vyhotovenia – umelé osvetlenie a vnútorné silnoprúdové rozvody a iné.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohoto rozhodnutia. Podľa § 51 ods. 1 správneho poriadku deň doručenia rozhodnutia je deň jeho oznámenia. Na požiadanie stavebný úrad vyznačí právoplatnosť tohto rozhodnutia po jeho nadobudnutí.

## POUČENIE

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok) a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajší Mestský úrad Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.)

**JUDr. Miloš Mojto**  
**primátor mesta**

**Doručuje sa:**

**Účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

1. Simona Forgáčová, Partizánska 47, 911 01 Trenčín - splnomocnenec
2. Ing. Blanka Vavrušová, Janka Palu 54/4, 914 41 Nemšová
3. Ľubica Bandošťáková, Bernolákova 351/21, 914 41 Nemšová
4. Ing. Tibor Fuka, Žilinská 551/20, 914 01 Trenčianska Teplá – projektant
5. Ing. Rudolf Mrázik, Červené kopanice 518/16, 914 51 Trenčianske Teplice – stavebný dozor
6. Neznámi spoluvlastníci LV 1985, príp. neznámi dedičia po nebohých:
  - parc. č. KN „C“ 1894/45:

**Na vedomie:**

- Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s. r. o., Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
- Mesto Nemšová, primátor mesta
- a/a

Toto rozhodnutie má podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku povahu verejnej vyhlášky. Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle.

VYVESENÉ DŇA:

ZVESENÉ DŇA:

POTVRDENÉ DŇA:

---

Mestský úrad Nemšová