

MESTO NEMŠOVÁ

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

OV-24/2026/MEL-5917

V Nemšovej dňa 01.06.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE o dodatočnom povolení stavby

Mesto Nemšová ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad (ďalej len „*stavebný úrad*“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 (ďalej len „*stavebný zákon*“) v spojení s § 84 ods. 8 a 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „*nový stavebný zákon*“) po preskúmaní žiadosti o dodatočné povolenie stavby podľa ust. § 62 a § 63 stavebného zákona v spojení s § 88a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom ku dňu 31.03.2025 (ďalej len „*stavebný zákon (v znení účinnom ku dňu 31.03.2025)*“) podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „*správny poriadok*“) rozhodol v súlade s ust. § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vydáva toto rozhodnutie, ktorým sa podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 88a ods. 6 a ods. 9 stavebného zákona (v znení účinnom ku dňu 31.03.2025)

dodatočne povoľuje dočasná stavba „Oplotenie záhrady - pletivo“,

zhotovená bez povolenia stavebného úradu na pozemku registra C KN parc. č. 1040/27, k. ú. Nemšová (ďalej len „stavba“) v celkovej dĺžke 39,60 m (z toho v zadnej časti pozemku brána dĺžky 4,18 m), vlastnícke právo je evidované k pozemku registra E KN parc. č. 1040/29, k. ú. Nemšová pre stavebníkov Ing. Vladislava Suchánka, rod. Suchánek (nar. 7.1.1981) a Marianu Suchánkovú, rod. Bielíkovú, (nar. 26.7.1957), obaja bytom Za Soľnou 1077/37, 914 41 Nemšová (ďalej aj „*navrhovateľ*“ alebo „*stavebník*“).

Popis stavby:

Počet betónových stĺpikov: 15 ks, osová vzdialenosť cca 2,89 m, výška oplotenia 1,8 m. Časť oplotenia z betónových plotových stĺpikov 100×100 mm, dĺžky 2 200 mm, zabetónovaných 400 mm v základových pätkách. Stĺpiky v osovej vzdialenosti cca 2850 mm, v rohoch a v strede oplotenia betónové vzpery, ktoré sú kotvené do betónových šácht. Samotné oplotenie je z pozinkovaného štvorhranného pletiva, drôt o priemere 2,0 mm, oká 60×60 mm. Napínací drôt 2×4,0 mm. Brána v zadnej časti z oceľových rámov vyplnená pletivom, šírka 4180 mm. Stavba bola zrealizovaná v roku 1999.

Zatriedenie stavby: podľa stavebnotechnického vyhotovenia a členenia stavieb podľa § 43a ods. 3 stavebného zákona je stavba inžinierskou stavbou podľa § 139b ods. 8 písm. b) stavebného zákona drobnou stavbou.

I. PRE DODATOČNÉ POVOLENIE DOČASNEJ STAVBY SA URČUJÚ TIETO PODMIENKY:

1. Stavebný úrad podľa § 81c písm. a) stavebného zákona upúšťa od kolaudácie stavby.

2. Stavba sa musí užívať tak, aby podľa § 43d stavebného zákona spĺňala základné požiadavky na stavby. Základnými požiadavkami pre danú stavbu je mechanická odolnosť, požiarne bezpečnosť stavby a bezpečnosť stavby pri jej užívaní.
3. Stavebník, vlastník stavby trvale zabezpečí údržbu a včasné opravy stavby podľa § 86 ods. 1 stavebného zákona.
4. Nedorobky a vady: neboli zistené.
5. Dočasnú stavbu možno užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohoto rozhodnutia, a to **do doby trvania nájomného práva k časti pozemku registra E KN parc. č. 1040/29, k. ú. Nemšová, a to pozemku registra C KN parc. č. 1040/27.**
6. Mesto Nemšová ako orgán územného plánovania vydal záväzné stanovisko č. OV-184/2026/MTL-489 zo dňa 06.02.2026, že predmetná stavba je umiestnená v území, ktoré je v zmysle Územného plánu mesta Nemšová, schváleného Uznesením MsZ Nemšová číslo 367 zo dňa 28.02.2018, v znení neskorších Zmien a doplnkov, v rámci záväznej časti územného plánu určené v regulačnom bloku s označením Z - Zeleň líniová, izolačná, ostatná a posúdil, že stavba je v súlade s územným plánom mesta Nemšová.
7. **Podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí, ktoré je potrebné dodržať:**
 - 8.1 Záväzné vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. č. 2226000110 zo dňa 26.01.2026**

S predloženým stavebným zámerom súhlasíme bez pripomienok žiadame rešpektovať trasu telekomunikačného vedenia, ktoré prechádza cez pozemok, ktorý plánujete oplotiť. Pred výstavbou oplotenia pozemku požadujeme vytyčenie trasy telekomunikačného vedenia.
 - 8.2 Vyjadrenie VETROPACK NEMŠOVÁ s.r.o.**

Na základe Vašej žiadosti, k zmene stanoviska spoločnosti VETROPACK Nemšová s.r.o. k vydaniu dodatočného stavebného povolenia stavby „Oplotenie záhrady – pletivo“, zhotovenej bez povolenia stavebného úradu na pozemku registra KN „C“ č. 1040/27, k. ú. Nemšová, kedy spoločnosť nesúhlasila s dodatočným povolením stavby vzhľadom na uloženie hlavnej napájacej trasy 5x22 kV zemného vedenia elektrickej energie spoločnosť VETROPACK s vydaním DSP stavby „Oplotenie záhrady - pletivo" Vám po presnom zameraní týchto trás geodetom p. Cmarkom oznamujeme, že s dodatočným stavebným povolením súhlasíme za nasledovných podmienok:

 - na hraniciach pozemku budú osadené výtyčky, ktoré budú označovať trasu podzemného vedenia. Poloha tyčí je nemenná.
 - v ochrannom pásme vedenia 3,0 m nebudú vysádzané žiadne stromy. V prípade, že sa tam drevina nachádza bude vyrezaná užívateľom pozemku
 - pri obrábaní pôdy je maximálna hĺbka skyprenia 500 mm.

II. ROZHODNUTIE O NÁMIETKACH:

1. Účastníci konania p. Jozef Kiačik a Helena Kiačiková vzniesli dňa 26.07.2023 námietku: „*oplotenie pletivové v časti záhrady na parc. 1040/29 – žiadame doložiť zmluvný vzťah k pozemku.*“
Námietke sa vyhovuje.
2. Účastník konania p. Jozef Kiačik podal dňa 22.03.2024 námietku: „*Medzi účastníkmi stav. konania Suchánek - Čorňáková prebieha súdne konanie na OS Trenčín. Nesúhlasím s oplotením – pletivo dokiaľ sa nevyrieši oplotenie priľahlého dvora – múr.*“
Námietke sa nevyhovuje.

ODÔVODNENIE

Stavebníci podali na stavebnom úrade dňa 16.04.2018 žiadosť o dodatočné povolenie stavieb (Altánok; Vonkajší bazén s prekrytím + spevnená oddychová plocha; Oplotenie priľahlého dvora – múr a Oplotenie záhrady – pletivo) (ďalej len „*žiadosť*“). Táto žiadosť bola zaregistrovaná pod č. záznamu 893/18 a bolo jej pridelené spisové číslo 481/2018. Spisové číslo sa v priebehu konania na prelome rokov v rámci registratúrneho poriadku mesta, resp. stavebného úradu automaticky menilo.

Žiadosť podával Ing. Vladislav Suchánek, nar. 11.11.1952, ktorý zomrel v priebehu konania dňa 14.8.2017. Stavebník Ing. Vladislav Suchánek, nar. 7.1.1981 sa stal stavebníkom na základe získania

spoluvlastníctva k dotknutým nehnuteľnostiam, ktoré nadobudol v dedičskom konaní po neb. otcovi Ing. Vladislavovi Suchánkovi, zomr. 14.8.2017 vedenom súdnou komisárkou JUDr. Denisou Adamkovičovou pod č.s. 12D/900/2107, Dnot 135/2017; identifikačné číslo spisu: 3117217701, právoplatne ukončené a vykonateľné dňa 12.3.2018. Uvedené je v súlade s § 70 stavebného zákona podľa ktorého *Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.*“

Stavebný úrad dňa 21.05.2018 pod číslom OV/481/2018/1218 vyzval stavebníkov na doplnenie podkladov (projektová dokumentácia, prehlásenie stavebného dozora, geometrický plán, vyjadrenia dotknutých orgánov, úhradu správneho poplatku súhlas OU TN, pozemkového a lesného odboru s vyňatím, doklad o inom práve k pozemkom registra C KN parc. č. 2516/10 a E KN parc. č. 1040/29, k. ú. Nemšová) a rozhodnutím zo dňa 21.05.2018 pod číslom OV/481/2018/1219/DL konanie vo veci dodatočného povolenia zmeny stavby „Prístrešok vchodu do pivnice“, „Altánok“, „Vonkajší bazén s prekrytím, oplotenie záhrady“ prerušil na 90 dní.

Stavebný úrad viackrát vyhovel žiadostiam stavebníkov o predĺženie lehoty na odstránenie nedostatkov.

Dňa 02.01.2019 stavebný úrad výzvou č. OV/1/2019/1/DL žiadal okrem iného o doplnenie podkladov o vyjadrenie VETROPACK NEMŠOVÁ s.r.o. z dôvodu, že zo skutkového zamerania stavby – Oplotenie záhrady – pletivo, Oplotenie priľahlého dvora – múr zo dňa 27.04.2018 a mapového portálu pre samosprávy s vyznačením priebehu inžinierskych sietí, je zrejмый záber pozemku parc. č. 1040/29 v k.ú. Nemšová, v ktorom je umiestnené VN zemné vedenie zásobujúce areál firmy VETROPACK NEMŠOVÁ s.r.o. z trafostanice súpisné číslo 446 na pozemku registra C KN parc. č. 1040/37 v k. ú. Nemšová.

Dňa 10.03.2019 bolo predložené vyjadrenie VETROPACK NEMŠOVÁ s.r.o o tom, že nemá zásadné pripomienky voči jestvujúcim stavbám na pozemkoch registra C KN parc. č. 1040/122, 2516/46, 1080/169 v k.ú. Nemšová, avšak vyhradzuje si právo vstupu na pozemok za účelom prípadnej opravy.

Dňa 12.04.2019 stavebný úrad Rozhodnutím o prerušení č. OV/305/2019-4/MIN-771 prerušil konanie o dodatočnom povolení stavieb (Altánok, Prístrešok vchodu do pivnice, Vonkajší bazén s prekrytím, Oplotenie priľahlého dvora - múr, Oplotenie záhrady – pletivo) za účelom spoľahlivého zistenia skutkového stavu, a to vykonaním štátneho stavebného dohľadu.

Dňa 03.05. 2019 poverení pracovníci stavebného úradu, za účelom spoľahlivého zistenia skutkového stavu, vykonali štátny stavebný dohľad (ŠSD) v zmysle oznámenia zo dňa 12.04.2019, číslo OV/305/2019-2/MIN-769. V zápisnici z výkonu ŠSD bolo okrem iného uvedené: „*Stavený úrad na základe zistení počas štátneho stavebného dohľadu s prihliadnutím na ustanovenia § 3 odst. 1, odst. 4 správneho poriadku rozhodol, že...Stavby oplotení: „OPLOTENIE ČASTI POZEMKU – MUROVANÉ, OPLOTENIE ČASTI POZEMKU – POZINKOVANÉ PLETIVO“ budú riešené samostatne pod spisom č. OV/383/2019/MIN, nakoľko ich povolenie nevyžaduje povolenie Okresného úradu Trenčín, pozemkového a lesného odboru, ktorého vybavenie bude vzhľadom na vlastnícke pomery k predmetným pozemkom časovo náročné....*“

Zároveň bolo v súvislosti so stavbou zistené: „*Stavba sa nachádza na pozemku registra C KN parc. č. 1040/27. Oplotenie bolo zamerané podľa „Skutkového zamerania plota a drobných stavieb na p.č. 1080/169, 1040/27 a 2516/10“ zo dňa 27.04.2018 overeného Ing. Norbertom Molnárom, autorizovaným geodetom a kartografom. Stavba bola zrealizovaná v roku 1999. Vzhľadom na skutočnosť, že pri stavbe oplotenia nie je potrebné k žiadosti doložiť vyjadrenie Okresného úradu Trenčín, pozemkového a lesného odboru, bolo by vhodné dočasné oplotenie z vedeného konania (OV/305/2019) vyčleniť na samostatné konanie. Trvanie dočasnej stavby je viazané nájomnou zmluvou uzatvorenou medzi nájomcom (stavebníkom) a prenajímateľom (SBUL Nemšová).*“

Stavebný úrad výzvou č. OV/383/2019-2/MIN-1050 zo dňa 10.05.2019 vyzval stavebníkov na predloženie podkladov:

- doklad o prechode práv stavebníka k nepovoleným stavbám oplotení po nebohom stavebníkovi Ing. Vladislavovi Suchánkovi – právoplatné rozhodnutie o dedičstve,
- upravenú projektovú dokumentáciu – vyčlenenie oplotení,

- stanovisko VETROPACK NEMŠOVÁ s.r.o. k dodatočnému povoleniu stavieb vzhľadom na skutočnosť, že v záujmovom území je umiestnené VN zemné vedenie firmy VETROPACK NEMŠOVÁ s.r.o. zo susednej stavby trafostanice súp. č. 446 na pozemku C KN parc. č. 1040/37.

Stavebný úrad listom zo dňa 12.7.2023 pod č.s. OV/36/2023-33/Ba-7642 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby a o nariadení ústneho pojednávania spojeného s obhliadkou stavby, ktorá sa uskutočnila 26.7.2023. V oznámení boli uvedené SO, resp. ich objektová skladba nasledovne: „Zmena dokončenej stavby rodinného domu s. č. 1077“ Prestrešenie vchodu do obytnej jednotky a pred garážou; 1) Altánok; 2) Prístrešok vchodu do pivnice; 3) Vonkajší bazén s prekrytím; 4) Oplotenie priľahlého dvora – múr a 5) Oplotenie záhrady – pletivo.

Dňa 26.07.2023 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, kde bolo ohľadom Oplotenia záhrady – pletivo v zápisnici zaznamenané: *“oplotenie záhrada – pletivo – majú zmluvu so súhlasom – uvádza stavebník.”* *“oplotenie pletivové v časti záhrady na parc. 1040/29 – žiadame doložiť zmluvný vzťah k pozemku.”* – vyjadrenie p. Jozefa Kiačika a p. Heleny Kiačikovej, pričom zároveň uviedli, že týmto nahrádzajú predchádzajúce pripomienky v plnom znení. Účastníci konania nevzniesli na ústnom pojednávaní voči tejto stavbe žiadne iné pripomienky.

V zápisnici z ústneho pojednávania bolo zaznamenané vyjadrenie p. Kiačika a p. Kiačikovej, že v pondelok dňa 24.07.2023 po dostavení sa na stavebný úrad im nebolo umožnené nahliadnuť do podkladov na rozhodnutie. Zároveň bolo v zápisnici poznamenané (nečitateľný podpis), že dôvodom bolo nepribudnutie žiadnej listiny do spisu. Vzhľadom na skutočnosť, že konanie prebiehalo aj následne a účastníci konania mali možnosť oboznámiť sa s podkladmi pred vydaním rozhodnutia, je bezpredmetné či im stavebný úrad dňa 24.07.2023 umožnil nahliadnutie do spisu. Stavebný úrad vyhodnotil predmetnú skutočnosť iba ako vyjadrenie sa v konaní a nie námietku voči stavbe ako takej, z toho dôvodu o nej nerozhodol vo výroku rozhodnutia.

Stavebný úrad po vykonanom miestnom šetrení v rámci ústneho pojednávania uskutočneného dňa 26.7.2023 s miestnou obhliadkou nehnuteľností stavebníkov vrátane príľahlých nehnuteľností, preskúmaním všetkých dostupných podkladov s cieľom zabezpečenia verejného záujmu pri rozhodovaní o právach, povinnostiach, alebo právom chránených záujmoch fyzických, alebo právnických osôb v oblasti verejnej správy, podľa § 46 správneho poriadku vydal procesné rozhodnutie č. OV/36/2023-38/Ba-8142 zo dňa 11.08.2023, ktorým vylúčil niektoré SO na samostatné správne konanie, a to nasledovne:

1. KONANIE, v ktorom sa prerokujú stavby alebo zmeny stavieb v samostatnom správnom konaní: „Prestrešenie vchodu do obytnej jednotky“ - zmena dokončenej stavby rodinného domu s. č. 1077.
2. KONANIE, v ktorom sa prerokujú stavby alebo zmeny stavieb v samostatnom správnom konaní: „Prestrešenie vchodu pred garážou“ - zmena dokončenej stavby rodinného domu s. č. 1077 a „SO Prestrešenie vstupu do obytnej jednotky v podkroví v dvornej časti RD“
3. KONANIE, v ktorom sa prerokujú stavby alebo zmeny stavieb v samostatnom správnom konaní: „Altánok“, „Vonkajší bazén s prekrytím + spevnená oddychová plocha“ a „Oplotenie príľahlého dvora – múr“
4. KONANIE, v ktorom sa prerokujú stavby alebo zmeny stavieb v samostatnom správnom konaní: „Oplotenie záhrady – pletivo.“ V odôvodnení rozhodnutia sa uvádzalo, že sa jedná o samostatnú stavbu, samostatne užívania schopnú, ktorá nie je sporná a pri ústnom pojednávaní dňa 26.7.2023 bolo všetkými prítomnými (Jozef Kiačik, Helena Kiačiková, Ing. Jozef Vavruš) vyslovené, že s jej dodatočným povolením súhlasia.

Stavebný úrad oznámil listom č. OV/134/2024/Ba, Mi-8462 zo dňa 11.03.2024 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o dodatočnom povolení stavby, o upustení od ústneho pojednávania a určil lehotu podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona – 7 pracovných dní na vyjadrenie sa. Stavebný úrad poučil účastníkov konania a dotknuté orgány o možnosti nahliadania do spisu a o možnosti uplatniť si námietky.

Dňa 22.03.2024 nahliadal do spisu účastník konania p. Jozef Kiačik, ktorý sa zároveň následovne vyjadril: *„medzi účastníkmi stav. konania Suchánek - Čorňáková prebieha súdne konanie na OS*

Trenčín. Nesúhlasím s oplotením – pletivo dokiaľ sa nevyrieši oplatenie priľahlého dvora – múr.“
O vyššie uvedenom stavebný úrad spísal záznam. Dané vyjadrenie stavebný úrad vyhodnotil ako námietku podanú v konaní.

Dňa 24.11.2025 stavebníci predložili stavebnému úradu nájomnú zmluvu FO č. 29/2026-2030 zo dňa 19.10.2025.

Dňa 20.01.2026 stavebný úrad vydal Rozhodnutie o prerušení konania a výzvu na doplnenie č. OV/24/2026/MEL- 219, v ktorej vyzval stavebníkov na:

1. **Predloženie stanoviska VETROPACK NEMŠOVÁ s.r.o.** k dodatočnému povoleniu stavby vzhľadom na skutočnosť, že v záujmovom území je umiestnené VN zemné vedenie firmy VETROPACK NEMŠOVÁ s.r.o. zo susednej stavby trafostanice súp. č. 446 na pozemku C KN parc. č. 1040/37.
2. **Predloženie stanoviska Slovak Telekom, a. s.** k dodatočnému povoleniu stavby, vzhľadom na skutočnosť, že v záujmovom území, sú podľa údajov dostupných stavebnému úradu z portálu mobec siete Slovak Telekom, a. s..

Dňa 02.02. 2026 predložili stavebníci záväzné vyjadrenie Slovak Telekom, a. s. č. 2226000110 zo dňa 26.01.2026.

Dňa 06.02.2026 vydalo mesto Nemšová ako orgán územného plánovania záväzné stanovisko č. OV-184/2026/MTL-489 o súlade stavby s územným plánom mesta Nemšová.

Dňa 09.02.2026 bolo na stavebný úrad doručené nesúhlasné záväzné stanovisko VETROPACK NEMŠOVÁ s.r.o. č. TU/2026/02/PRN zo dňa 09.02.2026 s dodatočným povolením stavby, a to vzhľadom na neprimerané riziko poškodenia káblovej trasy, možného rizika pri manipulácii a pozemkovým úpravám na parcele. BOZP pri zemnom vedení 22 kV linky uvažuje o ochrannom pásme 1,0 m od krajného vodiča, preto považujú akékoľvek výkopy, orbu, výsadbu stromov atd. za porušenie tohto nariadenia.

Stavebný úrad informoval dňa 13.02.2026 listom č. OV- 24/2026/MEL-629 o nesúhlasnom stanovisku a zároveň upozornil stavebníkov, že lehota na odstránenie nedostatkov v zmysle Rozhodnutia o prerušení zo dňa 20.01.2026 uplynie dňa 08.04.2026.

Dňa 07.04.2026 stavebníci predložili stavebnému úradu Vyjadrenie spoločnosti VETROPACK NEMŠOVÁ s.r.o. o prehodnotení nesúhlasného stanoviska, v ktorom spoločnosť súhlasila s dodatočným stavebným povolením za podmienok uvedených vo výroku rozhodnutia (bod 8.2).

Dňa 15.04.2026 stavebný úrad listom č. OV-24/2026/MEL-1403 umožnil účastníkom konania a dotknutým orgánom oboznámiť sa v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku s podkladmi pre konanie a v zmysle § 23 správneho poriadku ich poučil o možnosti nahliadať do spisu a zároveň nariadil ústne pojednávanie na deň 22.05.2026, na ktorom bolo zaznamenané do zápisnice, že stavba je v užívaniashopnom stave, zodpovedajúcom jej veku.

V konaní bolo predložené:

- skutkové zameranie plota a drobných stavieb na p. č. 1080/169, 1040/27, 2516/10 vypracované Ing. Janou Masárovou dňa 16.03.2017,
- protokol o skutkovom zameraní plota a drobných stavieb zo dňa 21.04.2018,
- nájomná zmluva č. 1/2018, nájomná zmluva FO č. 3/2021-2025, nájomná zmluva č. 29/2026-2030,
- uznesenie o dedičstve sp. zn. 12D/736/2019-15,
- vyjadrenie Regionálnej vodárenskej spoločnosti Vlára-Váh, s.r.o. zo dňa 23.01.2020,
- záväzné stanoviská VETROPACK Nemšová, s.r.o. zo dňa 10.03.2019, 09.02.2026, 02.04.2026.
- záväzné vyjadrenie Slovak Telekom a.s. č. 2226000110 zo dňa 26.01.2026
- záväzné stanovisko orgánu územného plánovania č. OV-184/2026/MTL-489 zo dňa 06.02.2026
- žaloba o odstránenie neoprávnených zásahov do vlastníctva.

Námietke účastníkov konania p. Jozefa Kiačika a Heleny Kiačikovej zo dňa 26.07.2023 v znení: „*oplotenie pletivové v časti záhrady na parc. 1040/29 – žiadame doložiť zmluvný vzťah k pozemku,*“ bolo vyhovené nakoľko sa jedná o podmienku vydania dodatočného stavebného povolenia.

Stavebníci predložili:

1. Nájomnú zmluvu FO č. 3/2021-2025, uzatvorenú medzi prenajímateľom: Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov Nemšová, pozemkové spoločenstvo, Školská 18B, 914 41 Nemšová, predmetom ktorej je časť pozemku parc. č. 1040/29 o celkovej výmere 3156 m², a to 327 m². Účel nájmu je v zmluve špecifikovaný – na poľnohospodárske účely, pričom v čl. IV bod 7 zmluvy je uvedené „*SBUL, poz. spoločenstvo Nemšová súhlasí s umiestnením oplotenia pozostávajúceho z pletiva s osadenými zabetónovanými stĺpkami po pokraji dvoch strán počas trvania nájomného vzťahu.*“ Doba nájmu je podľa čl. IV zmluvy do 31.12.2025.
2. Nájomnú zmluvu FO č. 29/2026-2030 uzatvorenú medzi prenajímateľom: Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov Nemšová, pozemkové spoločenstvo, Školská 18B, 914 41 Nemšová, predmetom ktorej je časť pozemku parc. č. 1040/29 o celkovej výmere 3156 m², a to 327 m². Účel nájmu je v zmluve špecifikovaný – na poľnohospodárske účely, pričom v čl. IV bod 7 zmluvy je uvedené „*SBUL, poz. spoločenstvo Nemšová súhlasí s umiestnením oplotenia pozostávajúceho z pletiva s osadenými zabetónovanými stĺpkami po pokraji dvoch strán počas trvania nájomného vzťahu.*“ Doba nájmu je podľa čl. IV zmluvy od 01.01.2026 do 31.12.2030.

Námietke účastníka konania p. Jozefa Kiačika zo dňa 22.03.2024 v znení: „*Medzi účastníkmi stav. konania Suchánek - Čorňáková prebieha súdne konanie na OS Trenčín. Nesúhlasím s oplotením – pletivo dokiaľ sa nevyrieši oplotenie príľahlého dvora – múr.*“ **sa nevyhovuje.** Stavebný úrad preskúmal žalobu o odstránenie neoprávnených zásahov do vlastníctva zo dňa 21.09.2020, kde žalobcom sú stavebníci a žalovanými Jozef Kiačik a manželka Helena Kiačiková, Za Soľnou 1078/39, 914 41 Nemšová a zistil, že žalobcovia žiadajú odstrániť presah strešnej konštrukcie vrátane strešnej krytiny, zateplenia a odkvapových rín na rodinnom dome súp. č. 1078, postavenom na pozemku registra C KN parc. č. 1080/26, k. ú. Nemšová v rozsahu presahu nad parc. č. C KN 1080/68, 1080/25, 1080/69 a rodinným domom súpisné č. 1077 k. ú. Nemšová a zároveň odstrániť časť strešnej krytiny a strešnej konštrukcie, ktorá prekryva konzoly a technológiu klimatizačnej jednotky žalobcov umiestnenej na rodinnom dome súp. č. 1077 k. ú. Nemšová. Konanie na súde nemá žiaden vecný súvis s nepovolenou stavbou Oplotením záhrady – pletivo. Oplotenie záhrady - pletivo je konanie, ktoré prebieha samostatne z dôvodu, vychádzajúc z Rozhodnutia č. OV/36/2023-38/Ba-8142 zo dňa 11.08.2023, že „*táto nepovolená stavba, svojím charakterom drobná sa už vôbec netýka zmeny dokončenej stavby RD stavebníkov. Jedná sa o samostatnú stavbu a samostatne užívateľsky schopnú, ktorá nie je sporná a pri ústnom pojednávaní dňa 26.7.2023 bolo všetkými prítomnými vyslovené, že s ich dodatočným povolením súhlasia. Účastníci konania sú tu stavebnému úradu známi, nie sú sporní ale je na rozdiel od predchádzajúcich konaní je nepomerne väčší a stavebný úrad bude pravdepodobne aplikovať pri doručovaní písomností verejnú vyhlášku.*“

P. Jozef Kiačik neuvádza žiaden vecný dôvod, prečo by nebolo možné vydať dodatočné stavebné povolenie na stavbu Oplotenie záhrady – pletivo z dôvodov uvedených v stavebnom zákone, a teda najmä ochrany verejných záujmov.

Taktiež je potrebné konštatovať, že oznámenie o začatí konania ako aj možnosť podávať námietky v konaní bola účastníkom daná viackrát, a to dňa 12.7.2023 pod č.s. OV/36/2023-33/Ba-7642, kedy predmetom konania boli: „*Zmena dokončenej stavby rodinného domu s. č. 1077*“ Prestrešenie vchodu do obytnej jednotky a pred garážou; 1) Altánok; 2) Prístrešok vchodu do pivnice; 3) Vonkajší bazén s prekrytím; 4) Oplotenie príľahlého dvora – múr a 5) Oplotenie záhrady – pletivo a opakovane dňa 11.03.2024 pod č. OV/134/2024/Ba, Mi-8462, pričom v **oboch prípadoch boli účastníci konania poučení o možnosti podávať námietky v určenej lehote a o skutočnosti, že na neskôr podané námietky sa neprihliada.** Obe oznámenia boli doručované verejnou vyhláškou. K zmene vyhotovenia stavby „*Oplotenie záhrady – pletivo*“ nedošlo.

Z dôvodu nesprávneho doručovania, kedy nebolo oznámenie o začatí konania doručované verejnou vyhláškou vlastníkom pozemku registra E KN parc. č. 1040/29 a C KN č. 1040/122, umožnil stavebný úrad účastníkom konania podávať námietky v konaní aj v oboznámení sa s podkladmi pred vydaním rozhodnutia č. OV-24/2026/MEL-1403 zo dňa 15.04.2026. Žiadna námietka nebola doručená.

Stavebný úrad upustil od kolaudácie drobnej stavby v zmysle § 81c písm. a) stavebného zákona podľa ktorého *Stavebný úrad môže od kolaudácie upustiť, ak ide o drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce, po ktorých ohlásení stavebný úrad určil, že podliehajú stavebnému povoleniu.* Podľa § 139b ods. 8 písm. b) stavebného zákona oplotenie je drobnou stavbou. Na základe vyššie uvedeného, s použitím analógie, **stavebný úrad upúšťa od kolaudácie stavby.**

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona (v znení účinnom ku dňu 31.03.2025), *Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie o odstránení stavby pričom je povinný posúdiť možnosť preskúmania spôsobilosti stavby na užívanie, ak je stavba dokončená, alebo možnosť dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 dní, predložil žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie spolu s dokladmi podľa § 140d alebo žiadosť o dodatočné povolenie stavby a 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. 9 stavebného zákona (v znení účinnom ku dňu 31.03.2025), *Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.*

Účelom konania o dodatočnom povolení stavby je následné **zhojenie závažnej chyby, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníka** pod podmienkou preukázania skutočnosti, že ďalšia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, pričom dôkazné bremeno je na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona.

V samotnom konaní o dodatočnom povolení stavby sa skúma to, či je možné stavbu dodatočne povoliť s ohľadom na verejné záujmy. Musí sa posúdiť najmä súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím, určené záväzné limity a regulatívy, ktoré vykonáva obec. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, ktoré záujmy budú stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená, či sú v predmetnom území vyhlásené ochranné pásma, a pod.

Podľa § 24a ods. 1 písm. a) bod 3 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, *Orgán územného plánovania ako dotknutý orgán vydáva záväzné stanovisko v konaní o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie.* Orgán územného plánovania vydal záväzné stanovisko č. č. OV-184/2026/MTL-489 zo dňa 06.02.2026 o súlade s územným plánom mesta Nemšová.

Cez pozemok registra C KN parc. č. 1040/27, na ktorom je umiestnené oplotenie, je umiestnené **VN zemné vedenie firmy VETROPACK NEMŠOVÁ s.r.o.** zo susednej stavby trafostanice súp. č. 446 na pozemku C KN parc. č. 1040/37, z toho dôvodu bolo predložené súhlasné vyjadrenie VETROPACK NEMŠOVÁ s.r.o. k dodatočnému povoleniu oplotenia.

Zároveň na pozemku registra C KN parc. č. 1040/27, kde je umiestnené oplotenie, sú umiestnené **siete Slovak Telekom, a.s.**, z toho dôvodu stavebníci predložili stanovisko k dodatočnému povoleniu stavby oplotenia. Vyjadrenie ako dôvod vydania uvádzalo stavebné povolenie, avšak vychádzajúc zo skutočnosti, že obsahoval súhlas so stavebným zámerom bez pripomienok, stavebný úrad ho akceptoval. Slovak Telekom, a.s. bol zároveň dotknutým orgánom v konaní o dodatočnom povolení stavby a ako takému sa mu doručovali všetky listiny, tzn. mali možnosť oznámiť svoje stanovisko.

Podľa § 62 ods. 1 stavebného zákona, *V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, a)či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,*

- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,^{4a)}
- c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,
- d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,
- e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacích, regulačných a monitorovacích systémov.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona, Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

Podľa § 63 stavebného zákona, Dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní o dodatočnom povolení stavby preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 a § 63 ods. 1, 2 stavebného zákona a došiel k záveru, že dodatočným povolením dočasnej stavby nie sú ohrozené verejné záujmy, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia zmeny dokončenej stavby.

Odo dňa začatia dodatočného stavebného konania bol stavebný zákon viackrát novelizovaný a zároveň bol prijatý nový stavebný zákon. Vychádzajúc z prechodných ustanovení, ktoré sa viažu vždy ku konkrétnej novele, na konanie o dodatočnom stavebnom povolení (relevantné právne ustanovenia) sa vzťahujú ustanovenia stavebného zákona (50/1976 Zb) v znení účinnom ku dňu 31.03.2024 okrem ustanovení zmenených novelou č. 26/2025 Z. z., ktorou boli menené ustanovenia § 88 a 88a stavebného zákona bez prijatia prechodných a záverečných ustanovení, a teda sa aplikuje v znení ku dňu 31.03.2025

Podľa § 142 I stavebného zákona (v znení účinnom ku dňu 31.03.2025), Konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

Podľa § 84 ods. 8 nového stavebného zákona, Konanie podľa odsekov 4 až 7 vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov. Závazné stanoviská podľa odsekov 4 až 7 vydáva orgán príslušný podľa doterajších predpisov.

Doterajšími predpismi sa rozumie najmä stavebný zákon v znení účinnom do 31.03.2025 a jeho vykonávacie vyhlášky.

Podľa § 84 ods. 4 písm. b) nového stavebného zákona, Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka,

Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavebník zaplatil správny poplatok v pokladni stavebného úradu podľa V. časti sadzobníka k zákonu č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov dňa 07.12.2018 vo výške 10 € (PPD č. 2701).

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno do 15 dní odo dňa oznámenia podať na stavebnom úrade podľa § 53 v spojení s § 54 správneho poriadku odvolanie. Odvolanie má odkladný účinok. Toto 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

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Oznámenie musí byť vyvesené v súlade § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Nemšová a súčasne na webovej stránke mesta Nemšová ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli www.cuet.slovensko.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

VYVESENÉ DŇA:

ZVESENÉ DŇA:

Pripomienky: boli – neboli

Mestský úrad v Nemšovej

Príloha: situácia

Doručí sa verejnou vyhláškou – stavba s veľkým počtom účastníkov:

1. Ing. Vladislav Suchánek, Ul. Za Soľnou č. 1077/37, 914 41 Nemšová
2. Marianna Suchánková, Ul. Za Soľnou č. 1077/37, 914 41 Nemšová
3. Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
4. Ing. Denisa Pichová Veľká, Hviezdoslavov 1225, 930 41 Hviezdoslavov
5. Jozef Kiačik, Za Soľnou 1078/39, 914 41 Nemšová
6. Helena Kiačiková, Za Soľnou 1078/39, 914 41 Nemšová
7. Ing. Jozef Vavruš, Janka Palu 32/50, 914 41 Nemšová – stavebný dozor
8. pozemok registra E KN parc. č. 1040/29 (spoločná nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z.z.), C KN parc. č. 1040/122 k.ú. Nemšová (podľa LV č. 4221 - Katarína Hamáčková, Štefan Chudo, Miloš Matejka, Anton Šuchma, Dominika Urbanová, Ladislav Gabriš, Anna Merková, Eva Sýkorová, Margita Janišová, Slovenský pozemkový fond) – osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom

Dotknuté orgány (doručuje sa jednotlivo):

1. Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
2. Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára-Váh s.r.o., Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
3. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
4. VETROPACK NEMŠOVÁ, s.r.o., Železničná 207/9, 91441 Nemšová