

# M E S T O N E M Š O V Á

Mestský úrad Nemšová, Ul. Janka Palu 2/3, 914 41 N e m š o v á

Číslo:  
OV-22/2026/MEL-1247

Nemšová  
18.05.2026

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### STAVEBNÉ POVOLENIE

**Mesto Nemšová** ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „*stavebný zákon*“) v spojení s § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „*nový stavebný zákon*“) **prerokoval žiadosť o vydanie stavebného povolenia zo dňa 31.03.2025 v spojenom územnom a stavebnom konaní** a po preskúmaní podľa § 37 a § 62 stavebného zákona **rozhodol** podľa § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „*Vyhláška č. 453/2000 Z.z.*“) a § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z. v spojení s § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „*správny poriadok*“) takto:

Stavba:

**„RODINNÝ DOM-NOVOSTAVBA p.č. 175, 174/1 Nemšová časť Trenčianska Závada“**

umiestnená na pozemku registra C KN parc. č. **174/1** (stavba rodinného domu) a č. **175** (stavba rodinného domu, spevnené plochy), **k. ú. Trenčianska Závada** sa pre stavebníkov **Andreja Pavlačku, Podhorská 15, 914 41 Nemšová** a **MUDr. Annu Pavlačkovú, Kúty 1457/19, 914 41 Nemšová**

**p o v o ľ u j e .**

#### **I. Popis stavby:**

Projekt rieši výstavbu nového rodinného domu. Prístup na pozemok je z jestvujúcej asfaltovej komunikácie-ulica Podhorská.

Pred vstupom do objektu RD sa bude nachádzať spevnená plocha určená pre parkovanie dvoch automobilov (46 m<sup>2</sup>). Všetky spevnené plochy budú zo zámkovej dlažby hr. 6 cm.

K domu prináleží aj terasa (17 m<sup>2</sup>), ktorá bude za domom. Čelná strana rodinného domu je orientovaná na sever. Pozemok, na ktorom má byť umiestnený dom sa nachádza vo svahovitom teréne, ale terén pre výstavbu rodinného domu je už vyrovnaný.

V zadnej časti sa nachádza oporný múr vyhotovený z kameňa a betónu. Múr má betónový základ hĺbky 75 cm, šírka múru je 40 cm. Múr je zo zadnej časti zaizolovaný a odvodnený.

Elektrická prípojka je umiestnená na pozemku registra C KN parc. č. 176, 175 a bola predmetom ohlásenia č. OV/843/2024, OV/61/2025/MEL-5804 zo dňa 11.06.2025.

**Oplotenie:** existujúce.

#### **Dispozičné riešenie:**

1. PP: garáž, technická miestnosť, WC + sprcha, dielňa – sklad, pivnica, schody.
2. 1. NP: vstup, kúpeľňa, chodba, izba, izba, WC, schodisko, kuchyňa + jedáleň, obývacia izba, schodisko, terasa, balkón, balkón vstup.
3. 2. NP: schodisko, galéria, kúpeľňa WC, izba, izba, izba, chodba, balkón.

### *Základová konštrukcia*

Objekt bude založený na základových pásoch. Šírka nových základových pásov je 600 mm. Hĺbka základov je 800 mm od rastlého terénu. Počas realizácie treba prizvať stavebný dozor na prevzatie a posúdenie základových škár.

Nové základové pásy budú z betónu tr. C 16/20, vystužené armovaciami košmi. Napojenie so starým základom oporného múru riešiť navrtaním výstuže do pôvodného základu a hĺbkovou úpravou v mieste napojenia základov.

Základová doska nad novým základom sa vybetónuje z betónu triedy C 20/25 hr. 15 cm a bude vystužená sieťovinou s okami 10 × 10 cm. Hrúbka drôtu - 8 mm. Priestor pod dosku musí byť zasypaný zhutneným násypom zo štrkopiesku alebo drveného kameniva v min. hrúbke 200 mm. Medzi násyp a dosku sa položí separačná fólia z PVC.

Pred betonážou základovej dosky musí byť položená ležatá kanalizácia, bleskozvod a rozvody vody.

### *Zvislé a kompletizujúce konštrukcie*

Obvodový a stredový múr I.PP (suterén) je zhotovený z debniacich tvárnic DT30. Výplň betón tr.C20/25 vrátane vodorovnej a zvislej výstuže.

Všetky obvodové múry pre I.NP a II.NP budú z tvárnic Ytong Lambda YQ- PDK 300 - hr.300 mm na lepiacu maltu Ytong. Vnútorňý stredový nosný múr bude z tvárnic Ytong PDK hr.300 mm.

Pomúrniové vence s obvodovými vencami budú spájať zvislé železobetónové stužujúce stĺpiky 300 x 300 mm. Výstuž zvislá 4priemery R-12, strmienka R-8 mm každých 25 cm.

Vnútorňé priečky budú z tvárnic Ytong hr. 150 a 100mm. Priečkové preklady sú zo systému Ytong hr. 10cm príslušnej svetlosti a dĺžky.

Pri svetlosti otvorov nad 1 m je potrebné pred zhotovením nadmurovky nad prekladom podoprenie. Podoprenie sa môže odstrániť po 28 dňoch.

Pred začatím murovania prvého radu tehál je potrebné v mieste budúceho muriva nastaviť na základovú dosku hydroizolačné pásy, ktoré musia byť o 150 mm širšie ako šírka budúceho muriva. Prvý rad tvaroviek sa ukladá na murovaciu maltu, výškovo pomocou nivelačného prístroja. Výškový skladobný rozmer jedného radu 250 mm. V prípade potreby tvarovky upravovať na požadovaný rozmer rezaním elektrickou pilou. Deliace priečky k nosným múrom previazať pomocou plochých nerezových kotiev alebo zasekaním do „káps“.

### *Vodorovné konštrukcie*

Stropy medzi I.PP a I.NP a medzi I.NP a II.NP sú železobetónové dosky hr. 150 mm. Dosky sú vybetónované z betónu tr. C25 /30 a vystužené nosnou a rozdeľovacou výstužou.

Stratené debnenie zo spodnej časti stropu bude vytvorené z ohobľovaných dosiek a stropných trávov rozmeru 180 x 180 mm.

Stužujúce vence sú rozmerov 325 x 300 mm pomúrniové vence sú rozmerov 300 x 250 mm. Nosná výstuž tr. R 10505 priemeru 12 mm, strmienka z výstuže tr.R 10505 priemeru 8 mm. Umiestnenie strmienkov každých 20 cm. Použitý betón tr. C20/25. Všetky nosné preklady nad okná a dvere do svetlosti 2 m sú pre prefabrikované typu YTONG (300 x 249 x potrebná dĺžka.)

Preklady svetlosti nad 2 m sú zo systému Porotherm KP 70/238/dĺžka. Preklady nad zadné presklené dvere I. NP a šikmé okná nad II.NP sú monolitické železo betónové.

### *Strešná konštrukcia*

Konštrukcia strechy rodinného domu je navrhnutá ako sedlová so sklonom 25°. Klasická drevená stolica má strdové a vrcholovú väznicu pr. 180×220mm. Sú podopreté obvodovými alebo stredovými nosnými múrmi. Celý krov je zviazaný klieštinami 2×60×180 mm. Krokvy sú rozmerov 100×160 – v osovej vzdialenosti 1000 mm. Pomúrnice sú ukotvené do železobetónových obvodových vencov, ktoré sú uložené na stužujúcich železobetónových stĺpikoch.

Stratené debnenie zo spodnej časti stropu bude vytvorené ohobľovanými stropnými trámami rozmeru 180 x 10mm a ohobľovanými doskami.

Do podkrovia bude prístup dreveným schodiskom, ktoré v hornej časti II.NP vytvára galériu. Obytné podkrovie je zateplené tepelnou izoláciou Nobasil hr. 300 mm. Obloženie stropu a stien je

zo sadrokartónu Rbi. Strecha bude mať paropriepustnú fóliu, systém kontra lát a strechových lát. Celá konštrukcia krovu bude dodaná na stavbu s náterom proti hnilobe a škodcom.

Strešná krytina je navrhnutá z poplastovaného plechu BLACHOTRAPEZ vrátane doplnkov.

Poistná hydroizolačná vrstva je navrhnutá vysokodifúzna fólia BRAMAC PRO. Fólia sa ukladá na hornú hranu krokiev horizontálne pevne natiahnutá. Minimálne prekrytie jednotlivých pásov je 10 cm. Fólia je pripevnená horizontálne v mieste krokiev kontralatou. Pri použití difúznej fólie BRAMAC PRO je možnosť celoplošného riešenia vďaka jej dobrej paropriepustnosti. Je potrebné zaistiť odvetranie vzduchovej vrstvy pod krytinou.

Fóliu pri hrebeni uložiť celoplošne s prekrytím 10 cm. Jednotlivé pásy fólie vzájomne vodotesne spojiť pomocou obojstranne lepiacej pásky „DUOROL“. Pre prelepenie poškodených miest na fólii je možné použiť jednostranne samolepiacu pásku DIVOTAPE. Pre napojenie prestupov cez poistnú hydroizolačnú vrstvu ako sú sanitárne odvetrania, strešné okná a komíny je možné použiť jednostranne lepiacu pásku „FLEXIROL“. Na strešnú fóliu, v mieste krokiev sa ukladajú kontralaty (v smere spádu strechy). Na kontralaty sa uchyťava horizontálne strešné latovanie. Pri rozmiestnení latovania je potrebné dodržiavať aj technologické predpisy dodávateľa strešnej krytiny, v závislosti od použitého typu strešnej krytiny. Pred ukladaním samotnej strešnej krytiny je potrebné osadiť žľabové háky odkvapového systému. Na napojenie strešnej krytiny na stenu prípadne komínové teleso použiť univerzálny prvok, fóliu WAKAFLEX.

#### *Povrchové úpravy*

Vnútorne omietky sú navrhnuté z jednovrstvovej univerzálnej omietkovej zmesi hr. 15 mm .

V sanitrnych priestoroch sú navrhnuté obklady z keramických obkladačiek. V mieste sprchového kúta, vane a steny za umývadlami je ako poistná hydroizolačná vrstva na stenách navrhnutý hydroizolačný náter SANIFLEX. Tesniaca hmota sa naniesie na vopred omietnuté murivo stierkovaním, prípadne valčekom. SANIFLEX vytvorí elastickú vodotesnú avšak paropriepustnú plastovú fóliu na ktorú je možné priamo lepiť obklad. Náter realizovať do výšky min. 1500 mm nad podlahu. Výber obkladov bude upresnený podľa požiadaviek investora.

Vonkajšia konečná povrchová vrstva obvodových stien je navrhnutá z tenkovrstvovej ušľachtilej silikónovej omietky BAUMIT. Podklad pod omietku tvorí jadrová omietka Baumit upravená sklotextilnou mriežkou.

Podlahy v rodinnom dome sú navrhnuté v závislosti od funkčného využitia miestnosti.

V miestnostiach s mokrou prevádzkou pod dlažby je navrhnutá ako poistná hydroizolačná vrstva hydroizolačný náter SANIFLEX.

Strop je vytvorený z jednej vrstvy protipožiarneho sadrokartónu hrúbky 12,5 mm, ktorý je upevnený na kovový rošt z CD profilov.

#### *Vnútorne schodisko*

V dome sú navrhnuté dve schodiská. Prístup zo suterénu na prízemie je riešený ľavotočivým dvojramenným železobetónovým schodiskom šírky 900 mm.

Schodisko umiestnené v obývacej izbe slúži na výstup do podkrovia. Jedná sa o dvojramenné ľavotočivé schody pri šírke ramena 900 mm. Schodisko má navrhnutú stredovú nosnú konzolu s oceľového valcovaného profilu Uč200- 2x. Schodice sú celodrevené hr. 50 mm, ukotvené do stredového nosníka. V hornej časti schodisko prechádza do galérie. Tá má nosnú časť tiež z oceľových profilov a podlahu drevenú.

#### *Okná a dvere*

Všetky okná a dvere na terasu sú navrhnuté drevené s izolačným trojsklom a celoobvodovým kovaním. Drevené okná a dvere opatriť vrchným lazúrovacím lakom. Farebné prevedenie bude upresnené podľa požiadaviek investora. Vchodové dvere sú navrhnuté atypické, drevené. Interiérové dvere sú navrhnuté drevené do ocel. (alt. drevenej) zárubne.

#### *Izolácie*

Vodorovnú a zvislú izoláciu proti zemnej vlhkosti tvorí asfaltový hydroizolačný pás HYDROBIT V 60 S35 v dvoch vrstvách natažený na podkladový betón.

Podkladový betón musí byť pevný suchý, nesmie byť porušený ostrými výstupkami zlomami a dutinami. Pred natavením asfaltových izolačných pásov je potrebné podklady dokonale očistiť a opatriť penetračným náterom. Asfaltové izolačné pásy sa ukladajú vedľa seba s prekrytím 100 mm, spoje v zakladaní 150 mm. Obzvlášť veľkú pozornosť je potrebné venovať izolovaniu inštalačných prestupov cez izoláciu. Po uložení hydroizolácie je potrebné dbať na to, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu izolačných pásov.

Hydroizoláciu na vonkajších obvodových múroch vyviesť nad okapový chodník min. 250 mm.

Ako tepelná izolácia stropu je navrhnutá izolácia NOBASIL MPN v celkovej hrúbke 300 mm. Prvá vrstva hrúbky 150 mm a kolmo na ňu druhá vrstva v hrúbke 150 mm. Parozábranu medzi sadrokartón je možné zhotoviť z paronepriepustnej hliníkovej fólie.

Ako tepelná izolácia podlahových konštrukcií na I.NP je navrhnutá izolácia - podlahový polystyrén hr. 100 mm + systémová doska podlahového kúrenia hr. 35 mm.

Obvodové múry budú zateplené certifikovaným systémom BAUMIT pri hrúbke tepelnej izolácie 20 cm.

### **Elektroinštalácia**

Elektrická prípojka je umiestnená na pozemku registra C KN parc. č. 176, 175 a bola predmetom ohlásenia č. OV/843/2024, OV/61/2025/MEL-5804 zo dňa 11.06.2025.

Do navrhovaného rodinného domu sa vedie kábel v zemi – CYKY J 5×10RE.

Vlastné rozvody k spotrebičom budú prevedené káblami CYKY na povrchu pod omietkou v káblových žľaboch, lištách a v trubkách PVC podľa konkrétnej di pozície.

Súčasťou projektu je aj bleskozvod a uzemnenie.

Celoročná spotreba energie  $A_{cv} = 500 \text{ kWh/rok}$ . Inštalovaný príkon: 32,4 kW. Súčasný príkon: 16,2 kW.

### **Dažďové vody**

Dažďové vody budú odvedené do potoka pred pozemkom investora.

### **Vykurovanie**

Vykurovanie je riešené tepelným čerpadlom Viessmann Vitocal 200-S (vzduch-vzduch) umiestnenom v technickej miestnosti s výkonom 2,3-12kW. V tepelnom čerpadle je zabudovaná tlaková expanzná nádoba o objeme 12l pre rozvod ústredného kúrenia, ktorá objemovo nepostačuje, z toho dôvodu sa pripojí vedľa tepelného čerpadla ešte 18 l expanzomat.

Za účelom možného dokurovania tuhým palivom (vnútorný krb a prípadného kúrenia peletami) sú v objekte navrhnuté dve komínové telesá (v technickej miestnosti a obývacej miestnosti) Jedná sa o vnútorný komín typu SCHIEDEL UNI ADV 200mm.

Rozvod potrubia je navrhnutý dvojtrubkový a bude vedený pod stropom suterénu, v podlahách I. NP a II. NP. Rozvod k rozdeľovačom bude prevedený z medeného potrubia. Potrubie sa po montáži opatrí izoláciou. Rozvod pre podlahové kúrenie je navrhnuté z plastohliníkového potrubia REHAU Rautherm S 17 mm. Podlahové kúrenie sa uloží na systémovú dosku. Stúpačkou kúrenia UK1 bude vyvedený rozvod zo suterénu k rozdeľovaču a zberaču na chodbe I. NP (8-kruhový) a k rozdeľovaču a zberaču na chodbe v II. NP (4-kruhový).

### **Príprava TUV**

Ohrev TUV je zabezpečený 200l stojatým ohrievačom umiestnenom v technickej miestnosti.

### **Prípojka vody**

Je existujúca pripojená na verejný vodovod DN 90 LTN. Vodomerná šachta je existujúca osadená na pozemku investora za oplatením. Z vodomernej šachty je navrhnutá nová prípojka PE pr.32 x 3,0 mm do objektu navrhovaného RD a odtiaľ k jednotlivým zriaďovacím predmetom. Stavebník sa pripája na existujúcu spoločnú prípojku pre RD č. 147/13 a RD č. 1435/9. Denná spotreba vody  $Q_d = 455 \text{ l/deň}$ .

### **Prípojka kanalizácie**

Ležatá splašková kanalizácia je uložená pod podlahou suterénu. Navrhnutá je z PVC potrubia, ukončená bude 1 m za základmi, odkiaľ bude pokračovať vonkajšia kanalizácia DN 125, ktorá zaúšťuje do revíziej šachty D 600 mm a odtiaľ do vodotesnej železobetónovej žumpy s objemom  $20 \text{ m}^3$ . (výrobca Prefa stav Topolčany).

Stúpačky splaškovej kanalizácie K1 Až K8 sa prevedú z PVC potrubia spoločne s pripájacím potrubím, ktoré budú vyúsťovať k jednotlivým zriaďovacím predmetom v suteréne, v 1. NP a 2. NP. Stúpačky K4-K6 vyúsťia 0,5m nad strechu, kde sa ukončia ventilačnou hlavicou HL810-DN100. Spoje potrubia PVC sa utesnia gumovými krúžkami. Navrhovaná kanalizácia bude odvádzať splaškové vody z objektu do navrhovanej žumpy, ktorá je na pozemku registra C KN parc. č. 175. Pri realizácii treba dodržať STN 736760.

Množstvo odvádzanej vody do žumpy cca 13,6m<sup>3</sup>/mesiac. Žumpa sa bude pravidelne vyvíjať na ČOV každého 1,5 mesiaca.

## **II. Technické údaje stavby:**

Polohopisné a výškové umiestnenie stavby: v zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie, 01/2024, výkres č. 1 – Situácia v mierke 1:250, vypracoval Ing. Peter Mierny, zodpovedný projektant Ing. Pavol Gálik, č. osv. 3043\*A\*4-1.

### **1.a) Polohové umiestnenie stavby:**

Rodinný dom je osadený nasledovne:

od parcely C KN parc. č. 177/1	16,358 m.
od parcely E KN parc. č. 1/13	4,00 m.
od vodovodu um. na parcele reg. C KN parc. č. 212/1 cca (v najbližšom mieste)	29,70 m.
od parcely CKN parc.č . 172/3	18,30 m.

Žumpa je osadená nasledovne:

od vodovodu um. na parcele reg. C KN parc. č. 212/1 cca (v najbližšom mieste)	18,00 m.
od parcely E KN parc. č. 1/13	9,50 m.
od rodinného domu povoleného v tomto rozh.	9,40 m.

### **1.b) Výškové umiestnenie stavby:**

úroveň I. poschodia	± 0,000 = + 2850 mm nad úrovňou spevnenej plochy odkv. chodníka na bočnú stranu stavby.
výška po hrebeň strechy	+7,305 m.

### **1.c) Základné rozmerové údaje stavby:**

tvar zastrešenia RD	sedlová strecha.
plocha pozemku C KN 175, 174/1 (podľa KN)	2360 m <sup>2</sup> .
základné rozmery	11,4 × 12,4 m.
zastavaná plocha RD	141,4 m <sup>2</sup> .
obytná plocha	121,1 m <sup>2</sup> .
úžitková plocha	185,9 m <sup>2</sup> .
obostavaný priestor	14000 m <sup>3</sup> .
počet podlaží	2 NP.
parkovacie plochy	46,00 m <sup>2</sup> .
terasa	17,00 m <sup>2</sup> .

## **2. Spôsob doterajšieho využitia pozemkov:**

parcely registra C KN parc. č. 175, zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Trenčianska Závada  
parcely registra C KN parc. č. 174/1, trvalý trávny porast, k.ú. Trenčianska Závada

## **3. Projektovú dokumentáciu spracoval:**

zodpovedný projektant	Ing. Pavol Gálik, č. osv. 3043*A*4-1.
stavebná časť	Ing. Pavol Gálik, č. osv. 3043*A*4-1.
statika	Ing. Michal Bariš, 6663*I3.
zdravotechnika	Ing. Jozef Štefanec, T2-121/2002.
vykurovanie	Ing. Jozef Štefanec, T2-121/2002.
elektroinštalácia	Elicom s.r.o., Ing. Viliam Madúch.

tepelnotechnické posúdenie stavby  
protipožiarna bezpečnosť stavby

Ing. Jozef Kňažek, Ev. č. 041\*1\*2007.  
Ing. Miroslav Tomaník, reg. č. 25/2017.

### **III. Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená podľa listu vlastníctva č. 46 na pozemku registra C KN parc. č. 175, 174/1. Ohlásením č. OV/61/2025/MEL-5804 zo dňa 11.06.2025 stavebný úrad oznámil stavebníkovi Andrejovi Pavlačkovi, že v zmysle § 55 ods. 2 v nadväznosti na § 57 stavebného zákona nemá námietky voči ohlásenej „*Rekonštrukcii existujúcej prípojky NN k. ú. Trenčianska Závada, par. č. 174/1, 175, 176 91441 Nemšová*“ na pozemkoch registra C KN parc. č. 174/1, 175, 176 v k. ú. Trenčianska Závada, obec Nemšová, pričom stavba bude pozostávať z vybudovania prípojky NN na podpernom bode č. 705, na ktorom sa osadí skriňa SPP2, v ktorej bude istenie elektrickej prípojky poistkami 63A gG. Prípojka sa vykoná káblom 1-AYKY-J 4×25 RE z existujúceho vedenia distribučnej siete do skrine SPP2. Deliacim miestom budú vývodové svorky poistkových spodkov v istiacej skrini SPP2 na podpernom bode č. 705. Prívod NN od skrine SPP2 do elektromerového rozvádzača RE sa vykoná závesným káblom 1-AYKYz-J 4×25 RE, závesným prevedením medzi existujúcim podperným bodom č. 705 a novovybudovaným podperným bodom na pozemku registra C KN parc. č. 176, následným prechodom kábla v chráničke zemou do dvojelektromerového rozvádzača osadeného na verejne prístupnom mieste - na hranici pozemku registra C KN parc. č. 176. Z dvojelektromerového rozvádzača RE budú zemou napájané dve samostatné odberné miesta na pozemkoch registra C KN parc. č. 174/1 a 175 (existujúce odberné miesto a plánovaná novostavba rodinného domu).“
2. **Mesto Nemšová ako orgán územného plánovania** podľa § 40e ods. 4 a 5 v nadväznosti na § 11 písm. j), § 24a ods. 1 písm. a) bod 1. zákona a § 8 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby vydal nasledovné druhé záväzné stanovisko č. OV- 1042/2025/MAT-8944 zo dňa 12.02.2026 pre stavbu: „*RODINNÝ DOM - NOVOSTAVBA*“, - začlenenie stavby podľa vyhl. 59/2025 Z. z. o členení stavieb: jednobytová budova - identifikačný kód stavby: 1111, - umiestnenú: v obci Nemšová, k. ú. Trenčianska Závada, na pozemkoch registra C KN parc. č. 175, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 898 m<sup>2</sup>, 174/1, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 1462 m<sup>2</sup> a inžinierske siete na pozemku registra C KN parc. č. 176, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 133 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve stavebníka podľa LV č. 46 (ďalej len „*Stavba*“), - podľa predloženej projektovej dokumentácie: projekt na stavebné povolenie: „*RODINNÝ DOM - NOVOSTAVBA*“, z dátumu 01/2024, zodp. projektant Ing. Pavol Gálik, č. osv. 3043\*A\*4-1, vydalo podľa § 40e ods. 5 v nadväznosti na § 11 písm. i) a § 24 zákona a § 8 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby zákona toto DRUHÉ záväzné stanovisko, ktorým sa predchádzajúce záväzné stanovisko NAHRÁDZA, z dôvodu zmeny podkladov, na základe ktorých bolo vydané prvé záväzné stanovisko: 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, presnejšie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN Nemšová, schválených MsZ Nemšová Uznesením č. 248 zo dňa 26.03.2025, určené v regulačnom bloku s označením **B2**:

**B2 – Obytné územie so zástavbou rodinných domov vidieckeho charakteru** – slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch s vidieckou štruktúrou zástavby a hospodárskou činnosťou bez negatívneho dopadu na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou. Prípustná funkcia: bývanie v rodinných domoch s drobnou hospodárskou činnosťou a s vyhradeným a súkromným rekreačno zotavovacím zázemím atď., doplnková funkcia: zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom, príjazdové a prístupové komunikácie, hospodárska činnosť v malom rozsahu bez negatívneho dopadu na životné prostredie a iné. Regulácia intenzity využitia pozemku: **maximálny index zastavanosti - 0,30, minimálny index zelene - 0,60, podlažnosť - 2NP vrátane podkrovia**. Regulácia urbanistickej štruktúry – sústredená zástavba izolovaných objektov. Regulácia intervenčných zásahov: nová výstavba možná len v rámci voľných prieluk prístupných priamo z komunikácie pri zachovaní charakteru a spôsobu zástavby a dodržaní jestvujúcej uličnej a

stavebnej čiary, bez možnosti umiestňovania stavieb rodinných domov za sebou do vnútra pozemku.

Posúdenie intenzity využitia územia v rámci B2:

Plochu posudzovaného územia tvoria pozemky registra C KN parc. č.: 175, 176 a časť parc.

C KN č. 174/1 prislúchajúca regulatívu B2, súčet výmer = 898 + 133 + 320 = 1351 m<sup>2</sup>.

Zastavaná plocha (exist. + návrh.): 313,4 m<sup>2</sup>

Index zastavanosti 0,23 < 0,30 → vyhovuje

Spevnené plochy (parkovacie + terasa): 46 + 17 = 63 m<sup>2</sup> → index 0,05

Plochy zelene: 974,6 m<sup>2</sup>

Index zelene: 0,72 > 0,60 → vyhovuje

Podlažnosť: 1 PP a 2 NP → vyhovuje

Posudzovaná stavba je v zmysle predloženej projektovej dokumentácie splňa funkčný regulatív, nakoľko sa jedná o stavbu rodinného domu, tiež splňa regulatívy intenzity využitia pozemku obsiahnuté v regulačnom liste platnom v zmysle záväznej časti ÚP. Stavba má samostatný prístup na pozemok z bočnej ulice z východnej strany. Na základe vyššie uvedeného stavba **je v súlade** s územným plánom mesta Nemšová.

3. **Energetické kritérium budovy** – podľa § 4 ods. 3 zákona 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 555/2005 Z. z.“) je projektant povinný minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť nových budov podľa odseku 1 zahrnúť do projektovej dokumentácie na stavebné povolenie alebo na povolenie zmeny stavby a výsledok energetického posudku uviesť v technickej správe projektovej dokumentácie. Podľa § 5 ods. 1 pís. c) zákona č. 555/2005 Z. z. je energetická certifikácia povinná pri dokončení novej budovy.  
Podľa § 5 ods. 4 vyhlášky č. 364/2012 Z. z. Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 364/2012 Z. z.“) *Pre nové budovy vo vlastníctve orgánov verejnej správy postavené po 31. decembri 2018 a pre všetky ostatné nové budovy postavené po 31. decembri 2020 je minimálnou požiadavkou pre globálny ukazovateľ horná hranica energetickej triedy A0. Pri významnej obnove budovy sa musí požiadavka na takmer nulovú potrebu energie splniť, ak je to technicky, funkčne a ekonomicky uskutočniteľné.* Na základe vyššie uvedeného je potrebné **zatriedenie budovy do energetickej triedy A0 – primárna energia.**
4. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v spojenom stavebnom a územnom konaní, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia pre stavebníka. **Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať ustanovenia vyhl. 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
6. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43d, § 43e, § 43f, § 47 až § 53 stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné technické normy.
7. Dodržať všetky platné hygienické, požiarne – bezpečnostné, právne a technické predpisy týkajúce sa predmetnej stavby, zvlášť dodržiavať zák. č. 124/2006 Z. z. **o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov**, nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 396/2006 Z. z. **o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko**
8. Súbehy a križovanie inžinierskych sietí riešiť v zmysle STN 73 6005, STN EN 12007- 1:2013-07, STN EN 12007-2:2013-07, STN 38 6415 a ďalšie platné prístupné právne predpisy a normy STN a EN.
9. Celkový náklad stavby: 150.000,- €
10. Stavba bude začatá do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
11. **Stavba bude dokončená do 30.12.2028.**
12. **Spôsob uskutočnenia stavby:** svojpomocne, stavebný dozor: Ing. Anton Melišík, Horovce č. 297, č. osv. 05237.
13. **Stavba bude pripojená na jestvujúce verejné inžinierske siete:** vodovod, elektrická energia.
14. **Stavebník je povinný:**

- **Oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.**
- **Stavebník je povinný zabezpečiť vytyčenie priestorovej polohy stavby oprávnenou osobou.**
- Umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nahliadnuť do projektovej dokumentácie a vytvárať predpoklady pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
- **Stavebník je povinný realizovať stavbu podľa projektu, a to so všetkými technickými požiadavkami na výstavbu.**
- Pred zahájením výkopových prác zabezpečiť vytyčenie všetkých inžinierskych sietí v záujmovom území ich správcami.
- **Viesť stavebný denník.**
- Ak na stavbe bude pracovať viac ako 20 pracovníkov, alebo viacero firiem, zabezpečiť povereného koordinátora BOZP a koordinátora dokumentácie, podľa § 3, § 5, § 6 Nariadenia vlády SR č. 396/2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných rizikách.
- Udržiavať poriadok a čistotu v okolí stavby a znížiť na minimum jej negatívny dopad na vlastníkov susedných nehnuteľností.
- **Vznikajúce odpady pri stavbe zneškodňovať v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch** v znení neskorších predpisov a pri kolaudácii preukázať spôsob ich zneškodnenia. Priebežne odvážať stavebný odpad vzniknutý pri realizácii stavby tak, aby sa v okolí stavby nevytváralo žiadne zhromažďovanie odpadov na voľných plochách. Dodávateľ stavby je povinný zabezpečiť najmä podmienky na dôsledné triedenie odpadov podľa druhov, vykonávať ich evidenciu od ich vzniku a následne zabezpečiť ich zhodnotenie alebo zneškodnenie len na povolených zariadeniach v zmysle zákona o odpadoch. V prípade vzniku nebezpečných odpadov vytvoriť podmienky na ich zhromažďovanie v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch a zabezpečiť ich prednostné zneškodnenie. Držiteľ odpadov (dodávateľ stavby) je povinný preukázať, ktorej oprávnenej osobe bude odovzdávať odpady, vznikajúce pri realizácii stavby. Po realizácii stavby je stavebník (investor) povinný predložiť prehľad jednotlivých druhov a množstvo odpadov v tonách uvedených v projektovej dokumentácii porovnať ich s druhmi odpadov a množstvom v tonách, ktoré reálne vznikli pri realizácii stavby a predložiť ku každému druhu odpadu doklad ako boli využité alebo zneškodnené (vážne lístky, potvrdenie o prevzatí na zneškodnenie alebo využitie odpadov od oprávnených organizácií).
- **Neuskladňovať stavebný materiál na verejnom priestranstve bez povolenia mesta Nemšová.**
- Odstrániť prípadné škody na susedných nehnuteľnostiach, ktoré vzniknú stavebnou činnosťou.
- **Miestne komunikácie nesmú byť v dôsledku realizácie stavby znečistené,** resp. pri ich prípadnom znečistení musia byť bezodkladne očistené a v dôsledku realizácie stavby **nesmie dôjsť k poškodeniu priľahlej miestnej komunikácie a zaneseniu uličných vpustí.**
- Zabezpečiť stavebné práce tak, aby v priebehu výstavby neunikli do podzemných vôd nebezpečné látky a neohrozili ich akosť a nezávadnosť.
- Stavebník je povinný trvale až do ukončenia stavby zabezpečiť stavenisko podľa § 43i stavebného zákona a v zmysle Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
- Stavebník je povinný realizovať stavbu v zmysle vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

#### **15. Požiadavky vyplývajúce z podmienok dotknutých orgánov:**

##### **15.1 Mesto Nemšová ako príslušný správny orgán vo veciach ochrany ovzdušia č. OV-994/2025/8724 zo dňa 02.12.2025.**

Mesto Nemšová ako príslušný správny orgán v rámci preneseného výkonu štátnej správy na obce vo veciach ochrany ovzdušia podľa § 46 ods. 2 písm. b) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ovzduší“) v spojení s § 5 ods. 2 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov na základe žiadosti č. j. 994/2025/8724 zo dňa 21.11.2025, ktorú podali žiadateľ: Andrej Pavlačka, Podhorská 1438/15, 914 41 Nemšová (ďalej len žiadatelia) vydal podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší s ú h l a s na povolenie stavby malého stacionárneho zdroja znečistenia ovzdušia vrátane jeho zmien (ďalej len „MZZO“), ktorý sa bude realizovať v rodinnom dome na pozemkoch

registra C KN parcela číslo 174/1,175,176 v obci Nemšová - k. ú. Trenčianska Závada. Primárnym zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo VIESSMANN Vitocal 200-S v kombinácii vzduch – voda.

Ako sekundárny zdroj vykurovania bude slúžiť liatinová krbová vložka. Druh paliva - drevo. Celkový inštalovaný príkon je 7 kW. Pre odvod spalín z krbu na tuhé palivo je navrhnutý komínový systém SCHIEDEL UNI ADV Ø 200, 380 x 380mm.

Súhlas na povolenie stavby MZZO sa vydáva na základe projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie „Rodinný dom - novostavba“ – investori: Andrej Pavlačka a manželka, Podhorská 1438/15, 914 41 Nemšová na pozemku registra C KN parcela číslo 174/1,175,176 v obci Nemšová - k. ú. Trenčianska Závada, z januára 2024. Projekt vypracoval Ing. Mierny Peter, zodpovedný projektant – Ing. Pavol Gálik – číslo osvedčenia 3043\*A\*4-1.

*Podmienky súhlasu:*

1. Žiadateľ podá na správnom orgáne pred kolaudáciou stavby žiadosť o povolenie na trvalé užívanie stavby stacionárneho zdroja, vrátane užívania po vykonaných zmenách, ktoré majú vplyv na znečisťovanie ovzdušia, podľa § 26 ods. 1 písm. c) zákona o ovzduší.
2. Vydanie povolenia na užívanie stavby je zákonným predpokladom pre vydanie kolaudačného osvedčenia pre budovu.
3. Súhlas orgánu ochrany ovzdušia je podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší je potrebný na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

Tento súhlas podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší v spojení s § 21 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení má formu záväzného stanoviska v konaní, v ktorom je príslušný stavebný úrad. Podľa § 8 písm. j) vyhlášky č. 60/2025 Z.z. týmto záväzným stanoviskom sa zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona a orgán ochrany ovzdušia si nevyhradzuje vydať doložku súladu.

## **15.2 Krajský pamiatkový úrad č. Z-PUSR-085708/2025 S-PUSR-019308/2025 zo dňa 20.11.2025**

Krajský pamiatkový úrad Trenčín (ďalej len „KPÚ Trenčín“) je podľa § 3 písm. c) a § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu a podľa § 11 ods. 2 písm. d) pamiatkového zákona vydáva záväzné stanoviská.

KPÚ Trenčín v súlade s § 41 ods. 4 pamiatkového zákona na základe žiadosti investora: Andrej Pavlačka, Podhorská 1438/15, 914 41 Trenčianska Závada doručenej dňa 20.11.2025 o vyjadrenie k stavebnému zámeru podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona vydáva nasledujúce záväzné stanovisko k stavbe: „Rodinný dom – novostavba“, parc. č. KN-C 174/1, 175, k. ú. Trenčianska Závada (vlastník: Andrej Pavlačka, Podhorská 1438/15, 914 41 Trenčianska Závada v spoluvl. podiele 1/1) a určuje tieto podmienky:

1. Termín začatia zemných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s týždenným predstihom KPÚ Trenčín s uvedením kontaktu na osobu zodpovednú za realizáciu stavby (zemných prác). Tlačivo oznámenia je k dispozícii) na internetovej adrese: <https://www.pamiatky.sk/potrebujem-vybavit/ziadosti>
2. Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 44 zákona č. 25/2025 Zb. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „stavebný zákon“) v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ohlásiť nález KPÚ Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba podľa prvej vety metódami archeologického výskumu. Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa prvej vety, je povinná krajskému pamiatkovému úradu

predložiť najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nálezu správu o náhodnom archeologickom náleze; správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nálezu, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie. KPÚ Trenčín vykonáva pamiatkový dohľad formou obhliadky výkopov stavby v období od zahájenia zemných prác až po ich ukončenie. Nálezmi sú napr. ľudské kosti, keramické črepy, nádoby, staré tehlové alebo kamenné murivá, pozostatky drevených stavebných konštrukcií, jamy vyplnené tmavou hlinou prejavujúce sa ako kontrastné fláky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a podobne. Archeologickými nálezmi sú aj všetky nájdené hnuťelné veci pochádzajúce spred roku 1919 a vojnové predmety spred roku 1946 nájdené v zemi a na jej povrchu.

KPÚ Trenčín toto záväzné stanovisko vydal z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a je záväzným stanoviskom podľa stavebného zákona. Toto záväzné stanovisko nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy. V súlade s § 44a pamiatkového zákona záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý je určené.

### **15.3 Slovak Telekom, a. s. č. 6612530764, a. s. zo dňa 19.11.2025**

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a. s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie:

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.. Slovak Telekom a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia: Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska.

Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrana proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, 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.
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. a/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 preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Alexander Kollár, [alexander.kollar@telekom.sk](mailto:alexander.kollar@telekom.sk), +421 34 6512211.
4. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zázake zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
7. 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.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
10. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
11. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a. s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: [https:// www.telekom.sk/vyja\\_drenia](https://www.telekom.sk/vyja_drenia). Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.  
UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).
12. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
13. 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.
14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavahuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
15. Prílohy k vyjadreniu: Všeobecné podmienky ochrany SEK, Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.

#### 16. Všeobecné podmienky ochrany SEK

V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a. s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a. s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, [hhradil@suptel.sk](mailto:hhradil@suptel.sk), 0907 777474.

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)

- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

#### **15.4 Západoslvenská distribučná, a. s. zo dňa 08.12.2025**

Spoločnosť Západoslvenská distribučná, a. s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: Rodinný dom (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 174/1,175, v katastrálnom území Trenčianska Závada, podľa projektovej dokumentácie stavby: Situácia-prívod NN, vypracovanej 01/2024 (ďalej len „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122281206, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslvenská distribučná, a. s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk) a v platných právnych predpisoch;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslvenská distribučná, a. s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslvenská distribučná, a. s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslvenskej distribučnej, a. s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie káblov WN, VN, NN cez e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslvenská distribučná, a. s., Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk)
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na [odberatel@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.sk), alebo poštou na adresu Západoslvenská distribučná, a. s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslvenská distribučná, a. s.).

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslvenská distribučná, a. s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslvenská

distribučná, a.s. ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania).

**15.5 Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trenčíne odsúhlasilo dňa 17.02.2026** výkres celkovej situácie, 01/2024 vypracovaný Ing. Petrom Miernym a súhlasilo s dopravným napojením cez premostenie potoka na cestu III/1884, statická doprava zabezpečená na spevnených plochách a v garáži.

**15.6 Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy, záväzné stanovisko č. OU-TN-OCDPK-2025/057195-002 zo dňa 18.12.2025**

Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa § 2 ods. 1 a 3 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy podľa § 3 ods. 1 písm. c) a ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 135/1961 Zb.“) v nadväznosti na ustanovenia vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (ďalej len „vyhláška č. 35/1984 Zb.“) a v spojení s § 140b ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 dáva na základe Vašej žiadosti a predloženej projektovej dokumentácie nasledovné záväzné stanovisko:

Predložená projektová dokumentácia rieši stavbu „Rodinný dom - novostavba“, umiestnenú v intraviláne mesta Nemšová, k. ú. Trenčianska Závada na pozemkoch parc. č. 174/1 a 175, pričom trvalý dopravný prístup na predmetné nehnuteľnosti bude realizovaný existujúcim vjazdom z cesty III/1884 cez potok a novým vjazdom z miestnej cesty.

S umiestnením uvedenej stavby a s predloženou projektovou dokumentáciou súhlasíme, požadujeme však dodržať nasledovné podmienky:

- Stavebník v prípade realizácie prípojok inžinierskych sietí v telese cesty príp. nad cestou III/1884 požiada pred realizáciou prác tunajší cestný správny orgán o povolenie na zvláštne užívanie uvedenej cesty a prípadne aj o určenie použitia dočasného dopravného značenia v zmysle žiadostí a príloh uverejnených na internetovej stránke úradu: <https://www.minv.sk/?OUTN-cesty>.
- K uvedenému je potrebné predložiť stanovisko správcu pozemnej komunikácie a stanovisko príslušného dopravného inšpektorátu.
- Na pozemku stavebníka je potrebné vytvoriť dostatočnú spevnenú plochu pre odstavenie vozidiel v zmysle ustanovení príslušnej platnej STN.
- Pri výjazde na cestu III/1884 nesmie byť ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a musí byť trvale zabezpečený dostatočný rozhľad na obidva dopravné smery v zmysle ustanovení príslušnej platnej STN, tzn. bude zabezpečené vyprázdenie rozhľadových polí.
- Pri vykonávaní prác nesmie byť uložený akýkoľvek materiál v korune cesty III/1884, premávka na ceste nesmie byť vplyvom výkonu prác hatená alebo obmedzená.
- Realizáciou stavby nesmie byť narušená funkčnosť odvodňovacieho zariadenia cesty III/1884.
- Stavebník zodpovedá za prípadné škody na cestnom telese, užívateľom cesty alebo na nehnuteľnom majetku tretích osôb, vzniknuté z dôvodu realizácie predmetnej stavby.

Prípadné aktualizácie projektovej dokumentácie vo vzťahu k ceste III/1884 žiadame predložiť na vyjadrenie.

Cestný správny orgán si vyhradzuje právo určené podmienky kedykoľvek doplniť alebo zmeniť ak si to vyžiada verejný záujem alebo bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, čím žiadateľom nevzniká nárok na úhradu už vzniknutých nákladov.

Toto záväzné stanovisko za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok slúži pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Toto záväzné stanovisko nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

### **15.7 Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor, Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy č. OU-TN-PLO1-2025/054173-002 zo dňa 12.03.2026**

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TN-PLO“), ako príslušný správny orgán štátnej správy podľa § 23 zákona č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) preskúmal žiadosť žiadateľa: Andrej Pavlačka, Podhorská 1438/15, 914 41 Nemšová (ďalej len „žiadateľ“), na OU-TN-PLO doručenú dňa 16.02.2026 o vydanie stanoviska podľa §17 ods. 2 a 3 zákona k pripravovanému zámeru pre stavbu: „Novostavba rodinného domu“. Predmetná stavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku v katastrálnom území Trenčianska Závada, nachádzajúcom sa v zastavanom území obce vytýčenom lomovými bodmi obce k 1.1.1990 v nasledovnom rozsahu: parcela C KN č. 174/1 - druh pozemku: trvalý trávny porast - navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy: 300 m<sup>2</sup>.

Vlastníctvo k parc. C KN č. 174/1 o výmere 1462 m<sup>2</sup> je dokladované výpisom z listu vlastníctva č. 46 zo dňa 11.03.2026, kde vlastníkom pozemku je žiadateľ v celosti. Mesto Nemšová, ako orgán územného plánovania, vydalo dňa 12.02.2026 pod č. OV-1042/2025/MAT-8944 Žiadosť o záväzné stanovisko k umiestneniu stavby – odpoveď, v ktorej je uvedené, že navrhovaná stavba „Rodinný dom – Novostavba“ umiestnená v katastrálnom území Trenčianska Závada na parc. C KN č. 175, 174/1 a 176 sa nachádza 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, presnejšie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN Nemšová, schválených MsZ Nemšová Uznesením č. 248 zo dňa 26.03.2025 určené v regulačnom bloku s označením B2 – Obytné územie so zástavbou rodinných domov vidieckeho charakteru. OU-TN-PLO súhlasí s navrhovaným záberom poľnohospodárskej pôdy za dodržania týchto podmienok:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
3. Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona, požiadať o zmenu druhu pozemku – trvalý trávny porast na ostatnú, prípadne zastavanú plochu po predložení tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor.

V prípade, že žiadateľ vyššie uvedené nedodrží, môže správny orgán podľa § 25 zákona uložiť fyzickej osobe pokutu za priestupok.

### **15.8 Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára-Váh, s.r.o. č. 268/2025 zo dňa 23.09.2025**

S technickým riešením súhlasíme:

- Investor je povinný pred začatím realizácie zemných prác zabezpečiť vytýčenie IS v prevádzke RVSVV, s.r.o. v dotknutom území. Vytýčenie vykoná RVSVV, s.r.o. prostredníctvom svojich zamestnancov na základe písomnej objednávky doručenej na RVSVV, s.r.o., kontaktné informácie: Ing. Juraj Ondračka, tel. č. 0911 243 696, [rsvvv@rsvvv.sk](mailto:rsvvv@rsvvv.sk).
- Na základe vytýčenia žiadame dodržať STN 73 60 05 o priestorovom usporiadaní IS a v zmysle 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 platnom znení (ďalej len „Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“).

Upozorňujeme, že pri budovaní stavby a pri umiestnení iných súvisiacich stavieb pevne spojených so zemou, žiadame podľa § 19 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dodržať pásma ochrany, ktoré sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osivo vodorovnej vzdialenosti:

1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Podľa § 19 ods. 5 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať konštrukcie alebo iné zariadenia, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu a verejnej kanalizácii, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.

Podľa § 27 ods. 4 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizácii každý, kto vykonáva opravy, rekonštrukcie, terénne úpravy a iné stavebné práce, ktoré môžu mať vplyv na zariadenia verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, je povinný po dohode s prevádzkovateľom vykonať neodkladne na svoje náklady prispôbenie poklopov, vstupov do šachiet, zasúvadlových uzáverov a iných objektov a zariadení verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie novému stavu.

Pred pripojením vodovodnej prípojky na verejný vodovod je stavebník povinný uzatvoriť zmluvu o dodávke vody v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. § 17 ods. 2 písm. o) – prevádzkovateľ verejného vodovodu pripojí vodovodnú prípojku žiadateľa na verejný vodovod do 15 pracovných dní.

Stavebník sa pripája na existujúcu spoločnú prípojku pre RD č. 1437/13 a RD č. 1435/9.

#### **16. Ku kolaudácii stavebník predloží:**

- kópiu stavebného povolenia
- doklad o zaplatení správneho poplatku
- geometrický plán
- energetický certifikát
- správa z odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrického zariadenia rodinného domu
- správa z odbornej prehliadky a odbornej skúšky bleskozvodu
- protokol o tlakovej skúške vykurovacieho systému
- protokol o tlakovej skúške vodovodnej prípojky
- protokol o nepriepustnosti žumpy
- potvrdenie o preskúšaní komínov
- stavebný denník
- doklady o naložení s odpadom
- certifikáty použitých materiálov a vyhlásenia o zhode
- stanoviská orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií ku kolaudácii

17. Stavebník všetky podmienky, za ktorých je mu stavba povolená je povinný plniť a po doručení tohto povolenia ich berie na vedomie s tým, že sa ich plniť zaväzuje.

18. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti podľa § 70 stavebného zákona sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

**19. Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.**

**IV. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** neboli vznesené.

#### **Odôvodnenie:**

Stavebníci Andrej Pavlačka, Podhorská 15, 914 41 Nemšová a MUDr. Anna Pavlačková, Kúty 1457/19, 914 41 Nemšová podali dňa 31.03.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní na stavbu: „**RODINNÝ DOM-NOVOSTAVBA P.Č. 175, 174/1 NEMŠOVÁ ČASŤ TRENČIANSKA ZÁVADA**“ umiestnenú na pozemku registra C KN parc. č. **174/1** (stavba rodinného domu) a č. **175** (stavba rodinného domu, spevnené plochy) k. ú. Trenčianska Závada. **Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie stavby.**

Stavebný úrad vydal dňa 24.03.2025 **Rozhodnutie o prerušení konania a výzvu na doplnenie** č. OV/438/2025/MEL-1257 z dôvodu, že žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, a to najmä z dôvodu nepredloženia samotnej projektovej dokumentácie, nedostatkov žiadosti a nepredloženia stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov. Žiadosť bola dopĺňaná postupne, kompletná bola dňa 30.03.2026.

Stavebný úrad **oznámil dňa 31.03.2026 začatie územného konania spojeného so stavebným konaním** účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona z dôvodu, že sú mu dobre známe pomery staveniska, žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby a zároveň sa nejedná o súbor stavieb.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli poučení, že k podanej žiadosti sa môžu vyjadriť a podať svoje pripomienky a námietky najneskôr v lehote 7 pracovných dní, inak sa na ne neprihliadne. Lehota uplynula dňa 27.04.2026. V konaní nebola podaná žiadna námietka ani vyjadrenie.

Účastníci konania boli zároveň poučení o možnosti nahliadania do spisu. V určenej lehote nikto nenahliadal do spisu.

Podľa § 37 stavebného zákona,

**(1) Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa, pričom súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu. <sup>1fd</sup>**

**(2) Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným požiadavkám na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.**

**(3) Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.**

Podľa § 37a ods. 4 stavebného zákona, *Stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania. <sup>1fd</sup>*

Podľa § 4 ods. 1,2,4 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „Vyhláška č. 532/2002 Z. z.“)

**(1) Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy<sup>4</sup>) a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny.**

**(2) Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na prilahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.**

**(4) Umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.**

Podľa § 6 ods. 1, 3, 7 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. **(1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.**

(3) *Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.*  
(7) *Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojnicach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.*

Podľa § 62 stavebného zákona,

(1) *V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,*

a) *či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené záväznou časťou územného plánu 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 riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.*

(2) *Ak sa má stavba užívať ako prevádzkareň, stavebný úrad skúma z hľadísk uvedených v odseku 1 písm. b) aj účinky budúcej prevádzky; technicko-ekonomickú úroveň projektu technologického zariadenia nepreskúma.*

(3) *Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.*

(4) *Ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne*

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.*

Podľa § 84 ods. 4 písm. a) nového stavebného zákona, *Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby,*

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

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní o povolení stavby preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona v spojení s ustanoveniami Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a zistil, že **uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené verejné záujmy, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.**

Stavba je v zmysle záväzného stanoviska Mesta Nemšová č. OV- OV-1042/2025/MAT-8944 zo dňa 12.02.2026 **v súlade s územným plánom mesta Nemšová** a spĺňa podmienky funkčných regulatívov, ktoré sú obsiahnuté v regulačnom liste platnom v zmysle záväznej časti územného plánu. Stavba je umiestnená v území, ktoré je v zmysle územného plánu v rámci záväznej časti územného plánu určené v regulačnom bloku s označením **B2 - Obytné územie so zástavbou rodinných domov vidieckeho charakteru** Posudzovaná Stavba v zmysle predloženej projektovej dokumentácie spĺňa funkčný regulatív, nakoľko sa jedná o stavbu rodinného domu, tiež spĺňa regulatívy intenzity využitia pozemku obsiahnuté v regulačnom liste platnom v zmysle záväznej časti ÚP. Stavba má samostatný prístup na pozemok z bočnej ulice z východnej strany. Na základe vyššie uvedeného Stavba **je v súlade s územným plánom mesta Nemšová**.

Stavba bude mať zabezpečený **prístup** z miestnej komunikácie, ul. Podhorská k čomu dňa 17.2.2026 vydalo Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trenčíne, dopravný inšpektorát súhlasné stanovisko.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky podľa § 47 stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Stavba je umiestnená tak, aby spĺňala **odstupové vzdialenosti** v zmysle § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., vzhľadom k tomu, že je umiestnená 16,358 m od pozemku registra C KN parc. č. 177/1, k. ú. Trenčianska Závada, 4 m od hranice pozemku registra C KN 172/1, na ktorom nie je umiestnená žiadna stavba a vedľa ktorého je cesta.

Z hľadiska **protipožiarnej bezpečnosti**, vychádzajúc z predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej špecialistom protipožiarnej bezpečnosti Ing. Miroslavom Tomaníkom, reg. č. ŠPO 25/2017, požiarne nebezpečný priestor nezasahuje do susedných stavieb ani pozemkov.

Prístupová komunikácia je jestvujúca a vyhovujú požiadavkám vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, §82. V zmysle § 89 vyhlášky č. 94/2004 Z.z. sa navrhuje v objekte umiestniť 3 práškové hasiace prístroje (6 kg), a to v technickej miestnosti.

Boli zabezpečené všetky relevantné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. V konaní neboli zistené dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavba bude uskutočňovaná **svojpomocne** a je zabezpečené vedenie uskutočňovanie stavby **stavebným dozorum –Ing. Antonom Melišíkom, č. osv. 05237**.

#### **Bolo doložené:**

- doklad o zaplatení správneho poplatku
- 2 × projektová dokumentácia
- stanoviská, rozhodnutia orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií, ktoré sú citované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia
- prehlásenie stavebného dozora.

**Správny poplatok:** v zmysle zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov v sume 100,- €, slovom: sto eur, bol zaplatený dňa 16.05.2025, PPD č. 72.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Nemšová, Mestský úrad Nemšová, Ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov v zmysle správneho poriadku.

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

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona z dôvodu, že správnomu orgánu nie sú známi účastníci konania – právni nástupcovia po zomrelom Jánovi Pavlačkovi, Lukáčovi Pavlačkovi, Jánovi Ďurišovi, Kataríne Pavlačkovej, Márii Pavlačkovej, a v súlade s § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Nemšová, na internetovej stránke mesta Nemšová [www.nemsova.sk](http://www.nemsova.sk) a centrálnej úradnej elektronickej tabuli [www.cuet.slovensko.sk](http://www.cuet.slovensko.sk)., čo slúži ako doručenie oznámenia pre účastníkov konania (**dňom doručenia oznámenia je 15. deň odo dňa zverejnenia oznámenia**).

Týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

#### **Prílohy:**

Situačný výkres

#### **Doručí sa:**

##### **Navrhovateľ:**

1. Andrej Pavlačka, Podhorská 15, 914 41 Nemšová
2. MUDr. Anna Pavlačková, Podhorská 15, 914 41 Nemšová

##### **Ostatní účastníci konania:**

1. Ing. Pavol Gálik, Švermova 28, 911 01, Trenčín – autorizovaný stavebný inžinier
2. Ing. Anton Melišík, Horovce č. 297, 020 62 Horovce – stavebný dozor
3. Emil Ďuriš, Podhradská 17, 914 41 Nemšová
4. Slovenská republika, správca LESY Slovenskej republiky, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
5. Ján Pavlačka (fikt. dátum nar. a úmrtia, 1.1.1850), zom. 01.01.1950, Dátum narodenia: 01.01.1850
6. Lukáč Pavlačka, 914 41, Nemšová, č. 2, SR, (zom. 11.03.1978), Dátum narodenia: 17.10.1927
7. Ján Ďuriš, (č.d. 1238/1926, fikt. dátum nar. a úmrtia, zom. 01.01.1950), Dátum narodenia: 01.01.1850
8. Katarína Pavlačková (rod.Kristínová, fikt. dátum nar. a úmrtia, 1.1.1850), zom. 01.01.1950, Dátum narodenia: 01.01.1850
9. Mária Pavlačková (rod.Vavrušová, fikt. dátum nar. a úmrtia, 1.1.1850), zom. 01.01.1950, Dátum narodenia: 01.01.1850
10. Alena Ďurišová, Ľuborčianska 755/8, 914 41 Nemšová
11. Vincent Naňák, Podhorská 1435/9, 914 41 Nemšová
12. Anna Naňáková, Podhorská 1435/9, 914 41 Nemšová

##### **Dotknuté orgány:**

13. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
14. Mesto Nemšová, Mestský úrad, Ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová, orgán územného plánovania
15. Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
16. Okresné riaditeľstvo policajného zboru Trenčín, dopravný inšpektorát, Kvetná 357/7, 911 01 Trenčín
17. Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
18. Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s.r.o., Ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
19. Slovak Telekom, Ul. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
20. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava 1