

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-299/2026/MAT-1349

Nemšová 15.04.2026

V e r e j n á v y h l á š k a

R O Z H O D N U T I E

Mesto Nemšová ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) vo výkone štátnej správy vo výstavbe podľa § 12 v nadväznosti na § 15 ods.1 zák. č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 84 ods. 4 písm. b) tohto zákona s použitím doterajších predpisov v znení účinnom do 31. marca 2025, rozhodol o predložennom návrhu na vydanie územného rozhodnutia, zaevidovanom na mestskom úrade dňa 03.07.2023 pod číslom 7398/23 podľa § 35 až 38 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „zákon“), a podľa § 39a zákona a § 46 a nasled. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) vydáva toto rozhodnutie, ktorým

u m i e s t ň u j e s t a v b u

„RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – II. ETAPA PARC. Č. 599/31, 599/1 C - KN“,

členenie stavby: **SO.01 Rodinné domy II. etapa,**

stavebníkov **Ing. Dr. Zuzany Doktorovej Zajacovej a Viktora Doktora, Estónska 5206/3A, 821 06 Bratislava** (ďalej len „stavebníci“), v obci Nemšová, **k. ú. Nemšová**, na pozemkoch registra **C KN parc. č.: 599/31** – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 4397 m², **parc. č. 599/1** – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1299 m², vo vlastníctve stavebníkov (ďalej len „Stavba“).

I. Popis stavby:

SO.01 Rodinné domy II. etapa – sú 3 samostatne stojace rodinné domy D, E, F - dvojpodlažné murované stavby bez podpivničenia, s plochou strechou, ako súčasť investičného zámeru „Rodinné domy Nemšová“, ktorý predstavuje areál zástavby s rodinnými domami a inžinierskymi sieťami na pozemkoch registra C KN parc. č.: 599/31 a 599/1, prístupný z miestnej cesty ul. Slovenskej armády a následne ul. Osloboditeľov.

Zatriedenie stavby: Stavba je svojím stavebnotechnickým vyhotovením a účelom:

- podľa § 43a ods. 2 zákona: pozemná stavba,
- podľa § 43b zákona: bytová budova - rodinný dom,
- podľa § 139b ods. 1 písm. a) zákona.: jednoduchou stavbou.

Zvyšná časť investičného zámeru v členení

SO.01 Rodinné domy I. etapa

SO.02 Prípojka vody a rozvod vody

SO.03 Rozvod kanalizácie

SO.04 Prípojky NN

SO.05 Spevnené plochy, komunikácia, parkoviská

sú predmetom stavby „**RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – I. ETAPA PARC. Č. 599/31, 599/1 C - KN**“ a boli umiestnené územným rozhodnutím vydaným mestom Nemšová dňa 18.07.2024 pod číslom OV/157/2024-17/MAT-698, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.08.2024.

II. Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie musia spracovať projektanti spôsobilí pre túto činnosť podľa § 45 zákona. Do projektovej dokumentácie zapracovať všetky riadne vytýčené a zamerané existujúce inžinierske siete.

2. **Podmienky pre polohové a výškové umiestnenie stavby**

Stavba bude umiestnená podľa výkresu č. 1: CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY, mierka 1:250, vypracovala Ing. Ľubica Budayová, reg. č.: ASI 6219 *11, doplnok č. 3 z dátumu 01/2026.

Parcelné čísla určené na výstavbu vo vlastníctve stavebníkov v k. ú. Nemšová:

parc. C KN č. 599/1 - druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1299 m²

parc. C KN č. 599/31 - druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 4397 m²

Polohové umiestnenie stavieb:

RD D - vzdialenosť od parc. C KN č.:

599/29 – 49,61 m, 599/30 - 11,25 m, 599/32 – 19,87 m, 599/70 – 45,95 m

RD E - Vzdialenosť od parc. C KN č.:

599/1 – 15,6 m, 599/32 – 38,74 m, 599/63 – 4,19 m, 599/64 – 16,48 m, 599/57 – 6,00 m

RD F - vzdialenosť od parc. C KN č.:

599/1 – 12,98 m, 599/63 - 3,13 m, 599/32 – 21,23 m, 599/57 23,61 m

Výškové umiestnenie stavieb RD D, E, F:

Úroveň prízemnia: ±0,000 = 228,40 m.n.m

Základné rozmerové údaje stavieb RD D, E, F:

Pôdorysný rozmer (pre jeden RD): 7,5 x 7,5 m

Podlažnosť: 2 NP

Tvar zastrešenia: plochá strecha

Zastavaná plocha objektu (pre jeden RD): 56,50 m²

Obostavaný priestor objektu (pre jeden RD): 372 m³

Výškové osadenie stavieb: ±0,000 = 228,40 m.n.m.

3. **Súlad s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nemšová:**

(stanovisko číslo OV-716/2025/JAN-7495 zo dňa 12.08.2025)

Stavba 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, v rámci záväznej časti územného plánu určené v regulačnom bloku s označením NB1– Obytné územie so zástavbou rodinných domov. Regulácia intenzity využitia pozemku je: maximálny index zastavanosti – **0,35**, minimálny index zelene - **0,45**, podlažnosť - **2NP vrátane podkrovia**. Regulácia urbanistickej štruktúry – sústredená zástavba izolovaných objektov.

Plocha pozemku, parc. C KN č. 599/31, 599/1: 4397,00 m² + 1299,00 m² = 5696,00 m²

Zastavaná plocha RD A+B+C I. etapa 214,5 m²

Zastavaná plocha RD D+E+C II. etapa 169,5 m²

Spolu: **384,0 m²**

Plocha terás RD I. a II etapa : 90,0 m²

Celková zastavaná plocha RD : **474,0 m²**

Maximálny index zastavanosti: **0,35**

Výmera zastavaných plôch/výmera pozemku = 474/5696 = **0,083**

Spevnené plochy I. a II etapa : 552,0 m²

Plocha zelene: 4670,0 m²

Minimálny index zelene: **0,45**

Výmera zelených plôch/výmera pozemku = 4670/5696 = **0,82**

3.1 V zmysle špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia v lokalite ZD4-12 podľa regulačného listu bloku NB1 územného plánu mesta Nemšová je potrebné **v projektovej**

dokumentácii pre stavebné povolenie vytvoriť izolačnú zeleň popri ceste ako bariéru od zdroja znečistenia ovzdušia a ako bariéru od cesty I. triedy.

3.2 V lokalite upozorňujeme na možný diskomfort bývania – zápachom vzhľadom na blízkosť stredných zdrojov znečistenia ovzdušia – čerpacej stanice pohonných hmôt.

4. Podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:

4.1. Zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí (podzemných vedení a zariadení) v záujmovom území od jednotlivých prevádzkovateľov týchto sietí a tieto rešpektovať v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, vrátane ich ochranných pásiem s vykonaním účinných opatrení na ich ochranu pred poškodením.

4.2. Postup organizácie výstavby a technické opatrenia výstavby navrhnuť tak, aby bol minimalizovaný vplyv na susedné nehnuteľnosti z pohľadu ich užívania a ochrany životného prostredia.

4.3. Dodržať všetky toho času platné hygienické, požiaro – bezpečnostné, právne a technické predpisy týkajúce sa predmetnej stavby, zvlášť dodržiavať zák. č. 124/2006 Z. z., nariadenie vlády č. 469/2022 Z. z., vyhl. č. 100/2015 Z. z., vyhl. č. 208/1991 Zb. a STN 73 4301.

4.4. Obytné miestnosti, ktoré majú otváracie časti okenných konštrukcií orientované do priestoru ulíc, kde bola predikciou v hlukovej štúdii zistená nočná ekvivalentná hladina hluku vyššia ako 45 dB, je potrebné vybaviť systémom vetrania pri zatvorených oknách.

4.5. **Krajský pamiatkový úrad Trenčín**, číslo KPUTN-2.022/24482-2/102707/NIP, zo dňa 08.12.2022:

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/sk/page/na-stiahnutie>.

2. Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (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 flaky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a podobne. Archeologickými nálezmi sú aj všetky nájdené hnutelné veci pochádzajúce pred rokom 1919 a vojnové predmety pred rokom 1946 nájdené v zemi a na jej povrchu.

4.6. **Mesto Nemšová – orgán územného plánovania**, číslo OV-716/2025/JAN-7495, zo dňa 12.08.2025:

Navrhovaná stavba „**RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ-ILETAPA PARC. Č. 599/31; 599/1**“ v obci Nemšová, k.ú. Nemšová, na pozemkoch registra C KN parc. č. 599/31, 599/1 je v súlade s Územným plánom mesta Nemšová, za podmienky splnenia funkčných regulatívov,

ktoré sú obsiahnuté v regulačných listoch platných v zmysle záväznej časti ÚP. Záväzná a smerná časť schváleného územného plánu je spolu s grafickou časťou zverejnená na webovej stránke mesta Nemšová v časti Územný plán mesta.

V plnom rozsahu je nutné rešpektovať vyjadrenia od dotknutých orgánov.

4.7. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, číslo SEMal-EU3/B-1846/2022, zo dňa 17.12.2022:

- Nepoškodiť jestvujúce telekomunikačné vedenie.
- Zabezpečiť jeho ochranu.
- Pred začatím výkopových prác zabezpečiť jeho vytýčenie.
- Dodržať priložené podmienky ochrany vedení elektronickej komunikačnej siete.

4.8. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trenčíne, číslo ORPZ-TN-ODI-11-117.2022-ING, zo dňa 20.12.2022:

- Pre rodinné domy je potrebné navrhnuť výpočet pre potreby statickej dopravy v zmysle STN 736110/22. Rozmery parkovacích miest požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056.
- Polomery vnútorných smerových oblúkov v križovatkách musia spĺňať podmienky STN 73 6110 a STN 73 6102 tak, aby bol zabezpečený bezkolízny prejazd vozidiel.
- Zabezpečiť dostatočné rozhľadové pomery v križovatkách vyprázdnením rozhľadových polí a odsunutím pevných prekážok od komunikácií.
- Dôsledne riešiť odvodnenie komunikácií a spevnených plôch v napojení na jestvujúce komunikácie.
- ODI v Trenčíne si vyhradzuje právo zmeniť stanovené podmienky v prípade, ak si to vyžiada situácia v cestnej premávke a verejný záujem.

4.9. Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, číslo OU TN-OCDPK-2022/04240-7002, zo dňa 15.12.2022:

- Pri riešení nárokov statickej dopravy navrhnuť pre každý rodinný dom dostatočnú spevnenú plochu pre odstavenie vozidiel v zmysle ustanovení STN 73 61 10/Z2.
- Realizáciou stavby nesmie byť narušená funkčnosť odvodňovacieho zariadenia cesty I/57.
- Ďalší stupeň ako aj prípadné aktualizácie projektovej dokumentácie vo vzťahu k ceste I/57 žiadame predložiť na vyjadrenie.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie - pre stavebné povolenie predložiť aj projekt organizácie dopravy počas prác (projekt dočasného dopravného značenia).
- 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.

4.10. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, číslo OU-TN-OSZP3-2023/003627-002, zo dňa 02.01.2023:

- Odpady vzniknuté pri stavebnej činnosti, ktoré nie je možné zhodnotiť, budú uložené na riadenej skládke - oprávnenej osobe. Spôsob nakladania s odpadmi bude riešený zmluvne. Pôvodca odpadov je povinný viesť evidenciu vzniknutých odpadov pri činnosti na stavbe a ku kolaudácii doložiť doklady o ich zhodnotení / zneškodnení.
- 1. Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach a demolačných prácach vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke, alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby, právnická osoba, ktorej bolo vydané povolenie podľa zákona NR SR č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a je povinný plniť povinnosti podľa § 14 ods. 1 zákona o odpadoch.
- 2. Pri realizácií stavby je pôvodca, resp. držiteľ odpadov povinný vykonávať svoju činnosť tak, aby zabezpečil záväzné poradie priorít hierarchie odpadového hospodárstva podľa § 6 ods. 1 zákona o odpadoch a to: predchádzanie vzniku odpadu, príprava na opätovné použitie odpadu, recyklácia, iné zhodnocovanie, napríklad energetické zhodnocovanie, zneškodňovanie.

- 3. Pôvodca odpadu je povinný podľa § 77 ods. 3 zákona o odpadoch:
 - zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI. druhom bode zákona o odpadoch,
 - vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktmi a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia,
 - stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.
 - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch (povinnosť odovzdať odpady oprávnenej osobe) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v § 2 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií (minimálny rozsah: druhy odpadov, spôsob nakladania s odpadmi, plánovaný spôsob spracovania odpadov, oprávnenie na nakladanie s odpadmi),
 - pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, v ktorého územnom obvode bude demolačné práce uskutočňovať, spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom.
 - po ukončení demolačných prác. najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorému bolo ohlásené začatie demolačných prác, vyhodnotenie selektívnej demolácie obsahujúcej druh, kategóriu, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom.
- 4. Stavebné odpady vznikajúce pri výstavbe, údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácií je pôvodca odpadu povinný v zmysle § 77 ods. 4 zákona o odpadoch prednostne materiálovo zhodnotiť pri výstavbe, rekonštrukcii alebo údržbe komunikácií.
- 5. Odpady, ktoré nie je možné opätovne použiť/recyklovať/zhodnotiť, držiteľ odpadov zneškodní na povolenej skládke odpadov v súlade so zákonom o odpadoch a so všeobecne záväznými právnymi predpismi vydanými na jeho vykonanie tak, aby nedošlo k znečisťovaniu životného prostredia.
- 6. Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade s týmto zákonom.
- 7. V prípade vzniku nebezpečných odpadov dodržať ustanovenia § 25 zákona o odpadoch.
- 8. Podľa ustanovení § 1 ods. 2 písm. h) sa zákon o odpadoch nevzťahuje na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný.
- 9. V prípade dočasného uloženia výkopovej zeminy mimo miesta jej vzniku je potrebné mať udelený súhlas na skladovanie výkopovej zeminy pre pôvodcu odpadu podľa § 97 ods. 1 písm. u) zákona o odpadoch. Súhlas udeľuje Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „okresný úrad v sídle kraja“).
- 10. Pôvodca odpadu, ktorý plánuje využiť výkopovú zeminu na spätné zasypávanie mimo miesta jej vzniku, je povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorým je v tomto prípade okresný úrad v sídle kraja, o súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch.
- 11. Podľa § 99 ods. 1. písm. b) bod 5 zákona o odpadoch sa Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie ako orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vyjadruje k dokumentácii v kolaudačnom konaní. K žiadosti o vyjadrenie je potrebné

predložiť kópiu právoplatného stavebného povolenia stavby, doklady o zhodnotení alebo zneškodnení odpadov z predmetnej stavby, evidenciu vzniku odpadov z realizácie predmetnej stavby, odôvodnenie nesúladu v naprojektovaných odpadoch (množstvách odpadov) a odpadoch (množstvách odpadov), ktoré reálne vznikli pri realizácii predmetnej stavby. Tento doklad bude potvrdený podpisom zodpovednou osobou (pôvodcom odpadov, projektantom, stavebným dozorom a pod.).

- 12. Doklady o zhodnotení/zneškodnení odpadov z predmetnej stavby (kópie vážnych lístkov, faktúr a pod.), ktoré je pôvodca (držiteľ) odpadov povinný predložiť, budú obsahovať informácie, na základe ktorých ich Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie bude môcť identifikovať s riešenou stavbou (názov stavby, zhotoviteľ stavby, pôvodca odovzdávaných odpadov, katalógové čísla odpadov a pod.).
- 13. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie (pre stavebné povolenie, realizáciu stavby) žiadame prepracovať prehľad predpokladaných odpadov (zaradených podľa prílohy č. 1 vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), doplniť predpokladané množstvá odpadov, ktoré vzniknú pri stavebnej činnosti, v prehľade neuvádzať komunálne odpady. Dokumentáciu predložiť príslušnému okresnému úradu na vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2 zákona o odpadoch.

4.11. Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh s.r.o., číslo 8312023, zo dňa 09.02.2023:

- Riešenie napojenia na existujúce rozvody pitnej vody a splaškovej kanalizácie v správe našej organizácie bude podrobne riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.
- Dažďové odpadové vody zo striech, komunikácií a spevnených plôch budú likvidované na pozemku investora stavby a nebudú zaústené do splaškovej kanalizácie.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie požadujeme predložiť našej organizácii na vyjadrenie.

4.12. Slovenská správa ciest, číslo SSC/6192/2025/2320/35272, zo dňa 01.12.2025:

1. Stavba a jej dopravné napojenie musí byť v súlade s platným územným plánom mesta Nemšová. K navrhovanej stavbe „Rodinné domy Nemšová - II. etapa“ bolo doložené stanovisko mesta Nemšová pod č. OV-716/2025/JAN-7495 zo dňa 12.08.2025 o súlade predmetnej stavby s územným plánom mesta.
Vyhodnotenie pripomienky je v kompetencii príslušného stavebného úradu.
2. Pre stavbu „Rodinné domy Nemšová - I. etapa“ bolo odsúhlasených 19 navrhovaných parkovacích stojísk. V súčasnosti pre predmetnú stavbu „Rodinné domy Nemšová - II. etapa“ je navrhovaných 17 parkovacích stojísk. V technickej správe predmetnej stavby je uvedených 15 parkovacích stojísk. Do DSP žiadame zosúladiť nesúlad uvedených parkovacích stojísk v technickej správe a vo výkrese celkovej situácii stavby.
3. Upozorňujeme Vás, že pri návrhu parkovacích stojísk na účelovej ceste je zamedzený prístup k odstavným stojiskám na pozemkoch rodinných domov.
4. V zmysle STN 73 6110:2024 je potrebné pre každý rodinný dom „D,E,F“ navrhnuť min. 2 odstavné stojiská.
5. Investor stavby resp. budúci užívateľ si nebude uplatňovať náhradu škody spôsobenej vplyvom nepriaznivých účinkov dopravy (vibrácie, emisie, hluk, znečistenie vplyvom inertného posypu a pod.) na ceste I/57. Investor stavby resp. budúci užívateľ si nebude voči SSC uplatňovať požiadavky na realizáciu protihlukových, príp. iných opatrení, pretože negatívne účinky sú v súčasnosti známe.
6. V prípade plánovanej výstavby na ploche „H“, požadujeme PD predložiť na posúdenie.
7. Toto stanovisko nenahrádza „iné právo“ k pozemku v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.
8. Platnosť stanoviska je 2 roky od dátumu spracovania.

S vydaním územného rozhodnutia pre stavbu „Rodinné domy Nemšová - II. etapa“ súhlasíme s podmienkou, aby naše pripomienky boli uvedené v územnom rozhodnutí. DSP spracovanú v zmysle našich pripomienok v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, osobitnými predpismi, STN, TP a linku <https://www.ssc.sk/sk/cinnosti/ziadosti.ssc> žiadame predložiť našej organizácii na vyjadrenie.

4.13. SPP – distribúcia, a. s., číslo TD/NS/0391/2023/Ga, zo dňa 18.05.2023:

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník **povinný požiadať SPP-D o vytýčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m **bezplatne**,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení s navrhovanou stavbou.

Osobitné podmienky: rešpektovať vyjadrenie SPP-D (výnimka) č. 1070/121218/NM/IS

4.14. Slovak Telekom, a. s., číslo : 2225001011, zo dňa 18.11.2025:

S predloženým projektom súhlasíme za splnenia týchto podmienok:

V predloženom projekte nie sú zakreslené trasy telekomunikačného vedenia, čím si projektant nespĺnil svoju povinnosť zakresliť všetky inžinierske siete.

1. Žiadame rešpektovať trasy telekomunikačného vedenia, ktoré prídu do kolízie s predmetnou stavbou. Jedna trasa telekomunikačného vedenia sa nachádza na pozemku 599/1C v zelenom páse neďľa chodníka a druhá trasa sa nachádza v chodníku.
2. Pred začatím akýchkoľvek výkopových prác napr. nových inžinierskych prípojok, požadujeme vytýčenie trasy telekomunikačného vedenia, z dôvodu ochrany pred poškodením.
3. Požadujeme dodržať STN normu : Križovanie a súbeh inžinierskych vedení.
4. Ak by prišlo ku kolízii pri výstabe rodinného domu, oplotenia, parkovacieho miesta a podobne a je nutné preložiť telekomunikačné vedenie, je nutné osloviť firmu SUPTel s.r.o. Bratislava o vypracovanie projektu prekládky telekomunikačného vedenia. Kontakt pani Šabatková 0911 028 346.
5. Keďže sa jedná o vyvolanú investíciu, všetky náklady na preloženie, alebo ochranu telekomunikačného vedenia znáša investor. Preložené vedenie ostáva v majetku spoločnosti Slovak Telekom a.s.

Spresňujúce podmienky:

1. Existujúce TKZ** sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona c. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona c. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

3. Žiadateľ je povinný dodržať všetky ustanovenia predchádzajúceho vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí podniku elektronických komunikácií.
4. Žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky určené pri vytýčení a lokalizácii sietí podniku elektronických komunikácií.
5. Počas realizácie stavby je žiadateľ povinný oznámiť prevádzkovateľovi všetky kolízie so sieťou, zabezpečiť prizvanie pracovníkov podniku elektronických komunikácií pred zásypom ryhy na kontrolu TKZ. Uvedená skutočnosť musí byť poznačená v stavebnom denníku žiadateľa. Žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené pracovníkom podniku elektronických komunikácií v stavebnom denníku žiadateľa.
6. Pri akýchkoľvek zmenách pri realizácii voči realizačnému projektu ktoré majú vplyv na telekomunikačné zariadenia v správe podniku elektronických komunikácií žiadame prizvať prevádzkovateľa / správcu siete: Alexander Kollár, alexander.kollar@telekom.sk, +421 34 6512211; Alexander Kollár, alexander.kollar@telekom.sk, +421 903725021
7. V prípade, že podnik elektronických komunikácií zistí poškodenie TKZ alebo nedodržanie podmienok uvedených v bode 1–6 je žiadateľ povinný uhradiť podniku elektronických komunikácií všetky vzniknuté škody vrátane ušlého zisku.
8. V prípade, že sa preložka vedenia podľa tejto dohody nezrealizuje do 6 mesiacov odo dňa tohoto vyjadrenia, je Stavebník povinný pred začatím realizácie preložky požiadať Podnik o vyjadrenie, či nenastala taká zmena okolností, ktorá by vyžadovala zmenu projektu. Ak vzhľadom na zmenu okolností bude potrebné zmeniť projekt, Stavebník je povinný na vlastné náklady zabezpečiť zmenu projektu a tento predložiť Podniku na schválenie. Preložka vedenia sa následne vykoná podľa schváleného zmeneného projektu. Rovnako je Stavebník povinný postupovať aj v prípade, že sa preložka nezrealizuje ani do 6 mesiacov odo dňa schválenia zmeneného projektu.
9. Zároveň upozorňujeme žiadateľa, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu/ zmluvu o podmienkach prekládky TKZ alebo vybudovania novej telekomunikačnej prípojky s podnikom elektronických komunikácií. Bez uzavretia dohody/zmluvy nie je možné preložiť TKZ/zrealizovať prípojku. Pokiaľ v dohode/zmluve nebude vyslovene dohodnuté inak, žiadateľ je povinný na svoje náklady - zabezpečiť vo svojom mene akékoľvek úradné alebo iné povolenie, ohlásenia, rozhodnutia, vyjadrenia alebo súhlasy potrebné na vykonanie preložky TKZ/zrealizovanie prípojky;
- zabezpečiť majetkovoprávne vysporiadanie umiestnenia preložených TKZ/zrealizovanej prípojky na/v dotknutých nehnuteľnostiach tak, aby vlastníci týchto nehnuteľností nemohli od podniku elektronických komunikácií požadovať akúkoľvek ďalšiu finančnú alebo nefinančnú náhradu za umiestnenie alebo prevádzkovanie preložených TKZ /zrealizovanej prípojky na/v nehnuteľnosti.
10. V prípade poškodenia našich sietí z dôvodu stavebných prác, žiadame túto skutočnosť nahlásiť bezodkladne na dispečing podniku elektronických komunikácií (tel. č. 12129) a zabezpečiť vstup pracovníkov podniku elektronických komunikácií na stavenisko počas celého dňa na zabezpečenie prevádzky.
11. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany TKZ je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
12. V prípade, že žiadateľ bude mať záujem 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. Pred realizáciou výkopových prác je žiadateľ povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, podnik elektronických komunikácií týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
13. Vytýčenie polohy TKZ vykoná podnik elektronických komunikácií základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia/> 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).

14. Žiadateľ alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany sietí podniku elektronických komunikácií.
15. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba na účel, na ktorý mu bolo vystavené.

4.15. Západoslovenská distribučná, a. s., zo dňa 04.03.2024:

1. Nové prípojky NN pre SO.01-Rodlné domy budú napojené z existujúceho vonkajšieho podzemného distribučného vedenia nízkeho napätia káblom NAYY-J 4x240 v meste Nemšová, ul. Osloboditeľov a to zo skrine SR2 0040-0143, ktorá bude vymenená za skriňu SR6 2x400A/Sx160A. Prípojky NN budú realizované NN káblami NAYY-J 4x16 a NAYY-J 4x25 pre dve merania.

Do projektovej dokumentácie pre stavebné konanie žiadame zapracovať nasledovné:

- Vytvoriť samostatný SO Výmena skrine SR 0040-0143.
- Do projektovej dokumentácie zapracovať všetky riadne vytýčené a zamerané existujúce inžinierske siete.
- V mieste križovania existujúceho NN zemného distribučného káblového vedenia NAYY-J 4x240 a budúcej vstupnej komunikácie do obytnej zóny, je potrebné vykonať výkopovú sondu pre zistenie hĺbky uloženia NN kábla v teréne. Požadujeme dodržať priestorovú normu a spôsob uloženia NN kábla pod komunikáciou, to znamená vo výkope 1200 mm pod povrchom budúcej komunikácie. V prípade nezodpovedajúcej hĺbky uloženia NN kábla pod budúcou komunikáciou nebude postačujúca iba mechanická ochrana NN kábla, ale existujúci NN kábel bude potrebné riešiť jeho preložkou.

2. Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie žiadame v čase tvorby konzultovať a pred podaním žiadosti o vyjadrenie pre stavebné konanie je potrebné uzatvoriť príslušnú zmluvu (v čase riešenia zmluvného vzťahu môže byť zmluva a zmluvné podmienky iného charakteru, a preto nie je možné považovať nižšie uvedenú informáciu o druhu zmluvy za záväznú):

- Výstavbu stavebných objektov SO Výmena skrine SR 0040-0143, je možné riešiť Zmluvou o pripojení - hromadnou („Developerskou“), v prípade Zmluvy o pripojení - hromadnej bude Investorom a Stavebníkom stavebného objektu spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s.,
- SO.04 - Prípojky NN budú riešené Investorom a Stavebníkom: Viktor Doktor, Zuzana Zajacová, Doktorová, Estónska 5206/3A, 821 06 Bratislava.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o **vytyčovanie sietí VVN, VN, NN** podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. 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.

Projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle „štandardov projektovej dokumentácie“, „Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN/VN sietí a distribučných

transformačných staníc" a „Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie", zverejnených na www.zsdis.sk.

5. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia na stavbu stavebník predloží:

- 2x projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie so zapracovaním podmienok uvedených vo vyjadreniach dotknutých orgánov, vypracovanú odborne spôsobilými osobami, spolu so statickým posúdením, projektami vnútorných rozvodov elektroinštalácie, zdravotníckej, vykurovania a projektu protipožiarnej ochrany.
- Ostatné doklady v zmysle § 8 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

6. Navrhovateľ je povinný plniť všetky podmienky, za ktorých mu je povolené umiestnenie Stavby a po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa zaväzuje ich splniť.

7. Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia, v súlade s § 84 ods. 5 Stavebného zákona podľa doterajších predpisov v znení účinnom do 31.03.2025.

III. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania

Účastník konania **Slovenská správa ciest**, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava, podala v určenej lehote dňa 15.10.2025 (číslo zaevidovania 8253/25) námietku v konaní:

Námietka:

„Po prešetrení sme zistili, že projektová dokumentácia navrhovanej stavby „Rodinné domy Nemšová - II. Etapa Parc. č. 599/31, 599/1 C- KN, SO.01 Rodinné domy" nebola našej organizácii do dnešného dňa predložená na vyjadrenie. Vzhľadom k tomu, že stavba je v dotyku s cestou I. triedy, ktorá je v majetkovej správe SSC, žiadame predložiť projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie našej organizácii v súlade s platnou legislatívou, STN, TP a všetkými náležitostiami uvedenými v našom linku: <https://www.ssc.sk/sk/cinnosti/ziadosti.ssc>

Slovenská správa ciest sa v minulosti vyjadrila súhlasným stanoviskom v stupni DÚR č.j. SSC/6857/2024/2320/25653 zo dňa 04.07.2024 k stavbe „Rodinné domy Nemšová - I. Etapa Parc. č. 599/31, 599/1 C - KN", kde v rámci pripomienok v bode č. 8 žiadala, v prípade realizácie II. etapy výstavby, o predloženie kompletnej DÚR spolu so žiadosťou spracovanou v zmysle webového linku: <https://www.ssc.sk/sk/cinnosti/ziadosti.ssc>

S vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Rodinné domy Nemšová - II. Etapa Parc. č. 599/31, 599/1 C- KN, SO.01 Rodinné domy" nesúhlasíme až do vydania súhlasného stanoviska SSC.“ - **Námietke sa vyhovel. K územnému konaniu pre Stavbu bolo doložené súhlasné stanovisko SSC.**

Odôvodnenie

Navrhovatelia Ing. Dr. Zuzana Doktorová Zajacová a Viktor Doktor, obaja bytom Estónska 5206/3A, 821 06 Bratislava, požiadali dňa 03.07.2023 mesto Nemšová o vydanie územného rozhodnutia na stavbu „RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – II. ETAPA PARC. Č. 599/31, 599/1 C - KN“. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Prílohou č. 2 k žiadosti bolo písomné vyhlásenie žiadateľov: „Zároveň k veci uvádzame, že sme si vedomí tej skutočnosti, že navrhované umiestnenie stavieb je toho času na pozemkoch, ktoré nie sú podľa územného plánu určené na zastavanie.

Avšak dňa 12.12.2018 sme podali návrh na zmenu územného plánu s tým, že navrhujeme parcelu 599/1 na zastavanie, parcelu 599/31 je podľa územného plánu možné zastavať ale je potrebné riešiť v jednom regulačnom bloku.

O predmetnej zmene územného plánu do dnešného dňa nebolo rozhodnuté a boli sme informovaní, že o tejto zmene bude rozhodnuté v rámci Doplnku č.4 ÚP. V nadväznosti na to súhlasíme, aby správny orgán do doby schválenia Doplnku č.4 ÚP, ktorým má dôjsť k zmene prerušil konanie o vydanie územného rozhodnutia a v tomto konaní pokračoval po schválení Doplnku č. 4., príp. vyňať uvádzanú časť z Doplnku č. 4 a schváliť nezávisle od ostatných zmien (to bol návrh spracovateľa ÚP Ing. arch. Derevenáka _ časovo najlepšie riešenie).“

Dňa 27.07.2023 listom číslo OV/853/2023-2/MIN-7893 stavebný úrad vyzval navrhovateľov na zaplatenie správneho poplatku. Správny poplatok bol uhradený na účet mesta Nemšová dňa 09.08.2023.

Dňa 21.08.2023 stavebný úrad vyzval navrhovateľov na doplnenie návrhu pod číslom OV/853/2023-3/MIN-8237. Súčasne s výzvou vydal dňa 21.08.2023 rozhodnutie o prerušení konania na 90 dní odo dňa doručenia rozhodnutia pod číslom OV/853/2023-4/MIN-8238.

Dňa 27.09.2023 bola pod číslom 8797/23 doplnená na základe výzvy Urbanistická štúdia pre Stavbu.

Dňa 26.03.2025 MsZ v Nemšovej schválilo Uznesením č. 248 Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Nemšová.

Dňa 18.07.2025 bola mestom Nemšová zaevidovaná žiadosť navrhovateľov o pokračovanie v územnom konaní, ktoré bolo prerušené dňa 21.08.2023 z dôvodu nesúladu Stavby s územným plánom mesta Nemšová.

Súlad Stavby s Územným plánom mesta Nemšová bol preukázaný záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania číslo OV-716/2025/JAN-7495 zo dňa 12.08.2025 s tým, že pozemky registra C KN parc. č. 599/1 a 599/31 sú v rámci záväznej časti územného plánu určené v regulačnom bloku s označením NB1 - Obytné územie so zástavbou rodinných domov.

V konaní boli predložené vyjadrenia a stanoviská, ktoré boli dotknutými orgánmi a organizáciami vydané pre navrhovanú stavbu ako celok, t. j. Rodinné domy Nemšová parc. č. 599/31, 599/1 C – KN, stanoviská, ktorým vypršala stanovená platnosť, boli nahradené aktuálnymi.

Stavebný úrad po preskúmaní predložených podkladov v súlade s § 36 ods. 1 zákona dňa 01.10.2025 pod číslom OV-406/2025/MAT-7335 oznámil začatie územného konania. Zároveň v súlade s § 36 ods. 2 zákona upustil od ústneho konania z dôvodu, že pre posudzované územie je vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno návrh posúdiť a tiež z dôvodu, že stavebnému úradu boli známe pomery v území z územného konania pre I. etapu navrhovaného investičného zámeru. Oznámenie bolo doručené účastníkom konania a dotknutým orgánom s tým, že účastníci konania mali možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia a že svoje námietky a pripomienky si mohli uplatniť do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Oznámenie bolo doručované verejnou vyhláškou podľa § 42 ods. 2 zákona z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania.

V konaní o umiestnení stavby bola vznesená námietka zo strany účastníka konania:

Dňa 15.10.2025 bola mestom Nemšová zaevidovaná Námietka k územnému konaniu od účastníka konania Slovenskej správy ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava.

Námietka:

„Po prešetroaní sme zistili, že projektová dokumentácia navrhovanej stavby „Rodinné domy Nemšová - II. Etapa parc. č. 599/31, 599/1 C- KN, SO.01 Rodinné domy" nebola našej organizácii do dnešného dňa predložená na vyjadrenie. Vzhľadom k tomu, že stavba je v dotyku s cestou I. triedy, ktorá je v majetkovej správe SSC, žiadame predložiť projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie našej organizácii v súlade s platnou legislatívou, STN, TP a všetkými náležitosťami uvedenými v našom linku: <https://www.ssc.sk/sk/cinnosti/ziadosti.ssc>

Slovenská správa ciest sa v minulosti vyjadrila súhlasným stanoviskom v stupni DÚR č.j. SSC/6857/2024/2320/25653 zo dňa 04.07.2024 k stavbe „Rodinné domy Nemšová - I. Etapa parc. č. 599/31, 599/1 C - KN", kde v rámci pripomienok v bode č. 8 žiadala, v prípade realizácie II. etapy výstavby, o predloženie kompletnej DÚR spolu so žiadosťou spracovanou v zmysle webového linku: <https://www.ssc.sk/sk/cinnosti/ziadosti.ssc>

S vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Rodinné domy Nemšová - II. Etapa parc. č. 599/31, 599/1 C- KN, SO.01 Rodinné domy" nesúhlasíme až do vydania súhlasného stanoviska SSC.“ - **Námietke sa vyhovel. K územnému konaniu pre Stavbu bolo doložené súhlasné stanovisko SSC:**

Dňa 09.12.2025 bolo zaevidované stanovisko k dokumentácii pre územné rozhodnutie Rodinné domy – II. etapa od Slovenskej správy ciest číslo SSC/6192/2025/2320/35272 zo dňa 01.12.2025, ktoré je zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebnému úradu bolo predložené aj stanovisko Okresného dopravného inšpektorátu Trenčín pre potreby stavebného konania zo dňa 12.08.2025. V uvedenom stanovisku boli taktiež pripomienkované parkovacie státa.

Na základe podanej námietky a predložených stanovísk bola prepracovaná projektová dokumentácia, ktorá opravuje nesúlad medzi textovou a výkresovou časťou v počte parkovacích miest, uvoľňuje výjazdy/vjazdy z/na pozemky rodinných domov a vytvára priestor na otáčanie vozidiel vzhľadom k šírkovým pomerom zaslepenej cesty v šírke 3,5 m.

Stavebný úrad uvádza skutočnosť, že parkovacie miesta sú predmetom stavby „RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – I. ETAPA PARC. Č. 599/31, 599/1 C - KN“ ako súčasť SO.05 Spevnené plochy, komunikácia, parkoviská (viď str. 1) a uvedené úpravy v návrhu budú prerokované v samostatnom konaní.

Dňa 12.03.2026 pod číslom OV-406/2025, OV-299/2026/MAT-978 stavebný úrad vydal oboznámenie s podkladmi pre vydanie rozhodnutia, v ktorom účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámil skutočnosti o podanej námietke, doloženom stanovisku a prepracovanej projektovej dokumentácii s tým, že určil lehotu 7 pracovných dní na oboznámenie sa s podkladmi pre rozhodnutie a vyjadrenie sa k nim ešte pred vydaním rozhodnutia.

V stanovenej lehote k oboznámeniu s podkladmi pred vydaním rozhodnutia neboli podané žiadne návrhy, pripomienky, námietky.

K návrhu bolo doložené:

- projekt stavby pre územné rozhodnutie,
- doklad o zaplatení správneho poplatku,
- hluková štúdia,
- vyjadrenia a stanoviská orgánov štátnej správy a organizácií:
 - Krajský pamiatkový úrad Trenčín, číslo KPUTN-2.022/24482-2/102707/NIP, zo dňa 08.12.2022
 - Mesto Nemšová – orgán územného plánovania, číslo OV-716/2025/JAN-7495, zo dňa 12.08.2025
 - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, číslo SEMal-EU3/B-1846/2022, zo dňa 17.12.2022
 - Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, ORHZ-TN1-773-001/2022, zo dňa 29.11.2023 – súhlasí bez pripomienok
 - Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trenčíne, číslo ORPZ-TN-ODI-11-117/2022-ING, zo dňa 20.12.2022 – stanovisko pre potreby územného konania
 - Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trenčíne, číslo ORPZ-TN-ODI-80-037/2025-ING, zo dňa 12.08.2025 – stanovisko pre potreby stavebného konania
 - Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, číslo OU TN-OCDPK-2022/04240-7002, zo dňa 15.12.2022
 - Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, číslo OU-TN-OSZP3-2023/003627-002, zo dňa 02.01.2023
 - Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh s.r.o., číslo 8312023, zo dňa 09.02.2023
 - Slovenská správa ciest – číslo SSC/6192/2025/2320/35272, zo dňa 01.12.2025
 - SPP – distribúcia, a. s., číslo TD/NS/0391/2023/Ga, zo dňa 18.05.2023
 - Slovak Telekom, a. s., číslo : 2225001011, zo dňa 18.11.2025
 - Západoslovenská distribučná, a. s., zo dňa 04.03.2024.

Stanoviská dotknutých orgánov boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a v podmienkach rozhodnutia stavebný úrad zaviazal navrhovateľov – stavebníkov na ich rešpektovanie pre realizáciu stavby.

Stavebníkmi bola predložená Hluková štúdia, Protokol Si_015_2025/N, vypracovaná VibroAkustika, s.r.o., Kysucká cesta 3, 010 01 Žilina, IČO: 46 352 848, ako posúdenie v zmysle platnej legislatívy, že budú splnené podmienky umiestnenia rodinných domov v danej lokalite s ohľadom na vplyv hluku z dopravy a hluku stacionárnych zdrojov na vonkajšie a vnútorné chránené prostredie navrhovanej obytnej zástavby, čo vyplýva z nárokov na spracovanie

dokumentácie v zmysle záväznej časti Územného plánu mesta Nemšová v rámci regulačného bloku NB1 pre predmetnú lokalitu. V záveroch protokolu sa uvádza:

„Na základe predikcie môžeme konštatovať, že príľahlá časť vonkajšieho prostredia navrhovaného projektu „RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ“ bude spĺňať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. (viď kap. 2.2).

Z výpočtov vyplýva, že zvýšením dopravných nárokov je celkový akusticky prírastok v záujmovom území po realizácii navrhovaného projektu „RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ“ v jednotlivých referenčných časových intervaloch < 0,1 dB. Jedná sa o zanedbateľnú hodnotu z hľadiska objektívneho merania hluku ako aj nepočuteľnú zmenu akustickej situácie z hľadiska subjektívneho sluchového vnímania.

Z výsledkov predikcie, pri akustických a dispozičných parametroch, intenzity dopravy, stacionárnych zdrojov a opatrení v záujmovom území ktoré súvisia iba od činnosti projektu „RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ“ je možné konštatovať, že nedôjde k prekročeniu prípustných hodnôt hluku z iných zdrojov.“

Stavebný úrad vo svojom konaní postupoval v zmysle zákona a správneho poriadku. Umiestnením stavby za podmienok uvedených v územnom rozhodnutí nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Správny poplatok bol v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov zaplatený podľa položky 59 písm. a) bod 1 sadzobníka správnych poplatkov v sume 40 €. Slovom: Štyridsať eur.

Poučenie

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 zákona z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a bude vyvesené **po dobu 15 dní** na úradnej tabuli mesta Nemšová, na internetovej stránke mesta Nemšová www.nemsova.sk a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli www.cuet.slovensko.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia. Verejná vyhláška slúži ako doručenie pre účastníkov konania. Podľa § 61 ods. 6 zákona stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo.

Proti tomuto rozhodnutiu môžu podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku účastníci konania podať odvolanie v lehote **do 15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mestský úrad v Nemšovej, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov v zmysle správneho poriadku.

JUDr. Miloš M o j t o
primátor mesta

Príloha pre navrhovateľa:

Overený projekt stavby: „RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – II. ETAPA PARC. Č. 599/31, 599/1 C - KN, vypracovala Ing. Ľubica Budayová, reg. č.: ASI 6219 *11, z dátumu 01/2026.

VYVESENÉ DŇA:

ZVESENÉ DŇA:

Mestský úrad v Nemšovej
podpis, pečiatka

Doručí sa:**Navrhovatelia:** *verejnou vyhláškou, na vedomie bez právnych účinkov*

1. Ing. Dr. Zuzana Doktorová Zajacová, Estónska 5206/3A, 821 06 Bratislava
2. Viktor Doktor, Estónska 5206/3A, 821 06 Bratislava

Účastníci konania: *verejnou vyhláškou*

3. Mesto Nemšová, MsÚ Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová - Oddelenie finančné a správy mestského majetku,
4. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
5. Spoluvlastníci pozemkov registra C KN parc. č.: 599/32, 599/40

Dotknuté orgány: *jednotlivo*

6. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A
7. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Kutuzovova č. 8, 832 47 Bratislava
8. Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova č. 3, 911 01 Trenčín - Odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna správa odpadového hospodárstva
9. Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova č. 3, 911 01 Trenčín - Odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa
10. Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova č. 3, 911 01 Trenčín - Odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna správa ochrany prírody a krajiny,
11. Okresné riaditeľstvo PZ v Trenčíne, Okresný dopravný inšpektorát, Kvetná 7, 911 05 Trenčín
12. RVS Vlára – Váh s.r.o., Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
13. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 26
14. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
15. SPP - distribúcia a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
16. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

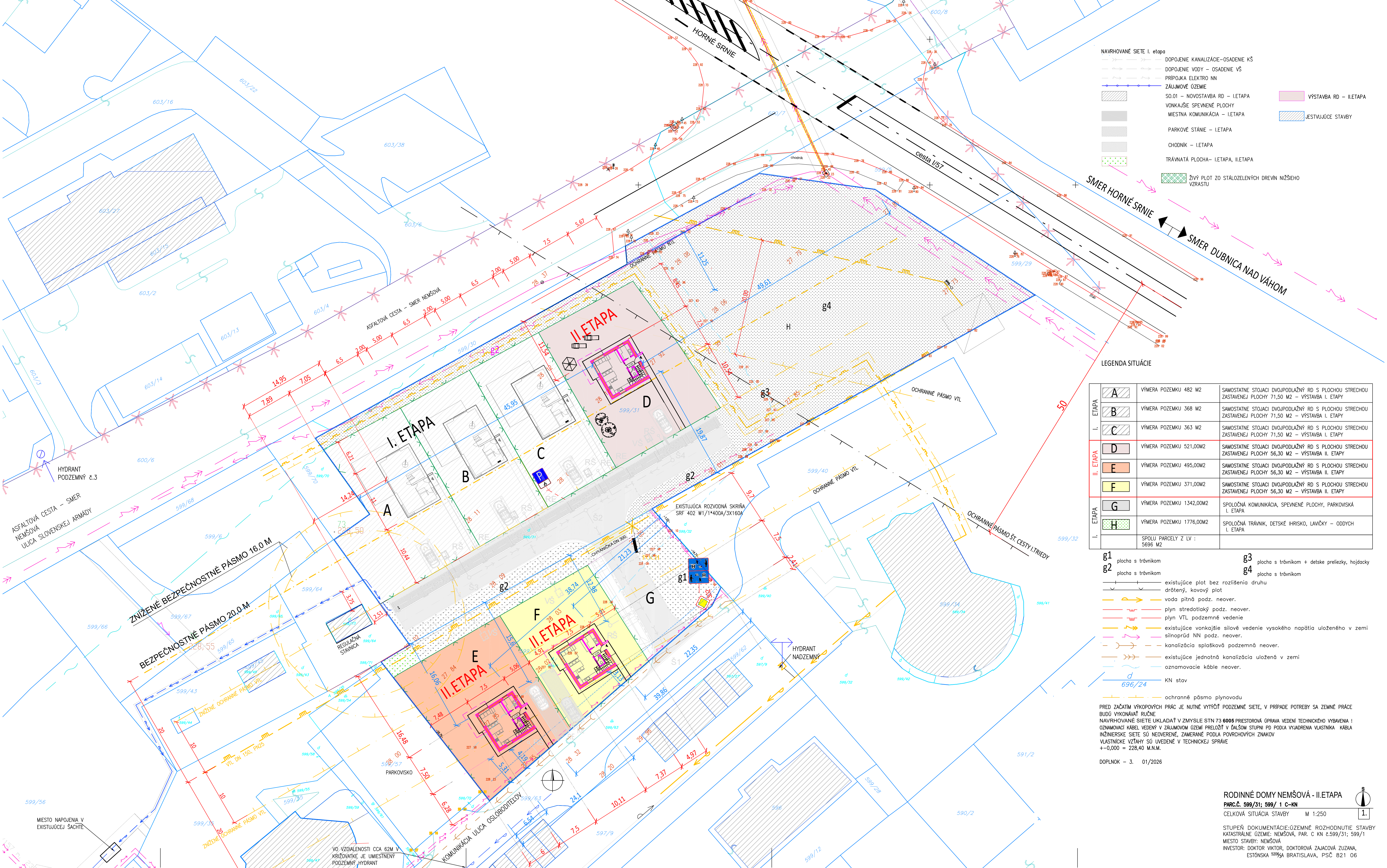
| | |
|----------------|---|
| Názov: | Územné rozhodnutie - Ing. Dr. Zuzana Doktorová Zajacová, Viktor Doktor - RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – II. ETAPA PARC. Č. 599/31, 599/1 C - KN |
| Identifikátor: | OV-299/2026/MAT-1349 |

Autorizácia elektronického dokumentu

| | |
|---|---|
| Dokument autorizoval: | Mesto Nemšová NTRSK-00311812 |
| Spôsob autorizácie: | kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou |
| Deklarovaný dátum a čas autorizácie: | 15.04.2026 18:03:17 časové pásmo +02:00 |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: | 15.04.2026 18:03:17 časové pásmo +02:00 |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: | Územné rozhodnutie - Ing. Dr. Zuzana Doktorová Zajacová, Viktor Doktor - RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – II. ETAPA PARC. Č. 599/31, 599/1 C - KN |

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

| | |
|-----------------------------------|---|
| Doložku vyhotovil: | Ing. Miroslava Matejková |
| Funkcia alebo pracovné zaradenie: | Oddelenie investičnej výstavby ÚPSPDaPK |
| Označenie orgánu verejnej moci: | Mesto Nemšová IČO: 00311812 |
| Dátum vytvorenia doložky: | 15.04.2026 |
| Podpis a pečať: | |



- NAVRHOVANÉ SIETE I. etapo
- DOPOJENIE KANALIZÁCIE – OSADENIE KŠ
 - DOPOJENIE VODY – OSADENIE VŠ
 - PRÍPOJKA ELEKTRO NN
 - ZÁJMOVÉ OZEMIE
 - SO.01 – NOVOSTAVBA RD – I.ETAPA
 - VONKAJŠIE SPEVNENÉ PLOCHY
 - MIESTNA KOMUNIKÁCIA – I.ETAPA
 - PARKOVÉ STÁNIE – I.ETAPA
 - CHODNÍK – I.ETAPA
 - TRÁVNATÁ PLOCHA – I.ETAPA, II.ETAPA
 - ZIVÝ PLOT ZO STÁLÓZELENÝCH DREVÍN NIŽŠIEHO VZRASTU
- VÝSTAVBA RD – II.ETAPA
 - EXISTUJÚCE STAVBY

LEGENDA SITUÁCIE

| ETAPA | POZEMOK | OPIS |
|-------|---------|---|
| I. | A | VÝMERA POZEMKU 482 M2 SAMOSTATNE STOJACI DVOJPODLAŽNÝ RD S PLOCHOU STRECHOU ZASTAVENEJ PLOCHY 71,50 M2 – VÝSTAVBA I. ETAPY |
| | B | VÝMERA POZEMKU 368 M2 SAMOSTATNE STOJACI DVOJPODLAŽNÝ RD S PLOCHOU STRECHOU ZASTAVENEJ PLOCHY 71,50 M2 – VÝSTAVBA I. ETAPY |
| | C | VÝMERA POZEMKU 363 M2 SAMOSTATNE STOJACI DVOJPODLAŽNÝ RD S PLOCHOU STRECHOU ZASTAVENEJ PLOCHY 71,50 M2 – VÝSTAVBA I. ETAPY |
| II. | D | VÝMERA POZEMKU 521,00M2 SAMOSTATNE STOJACI DVOJPODLAŽNÝ RD S PLOCHOU STRECHOU ZASTAVENEJ PLOCHY 56,30 M2 – VÝSTAVBA II. ETAPY |
| | E | VÝMERA POZEMKU 495,00M2 SAMOSTATNE STOJACI DVOJPODLAŽNÝ RD S PLOCHOU STRECHOU ZASTAVENEJ PLOCHY 56,30 M2 – VÝSTAVBA II. ETAPY |
| | F | VÝMERA POZEMKU 371,00M2 SAMOSTATNE STOJACI DVOJPODLAŽNÝ RD S PLOCHOU STRECHOU ZASTAVENEJ PLOCHY 56,30 M2 – VÝSTAVBA II. ETAPY |
| I. | G | VÝMERA POZEMKU 1342,00M2 SPOLOČNÁ KOMUNIKÁCIA, SPEVNENÉ PLOCHY, PARKOVISKÁ I. ETAPA |
| | H | VÝMERA POZEMKU 1776,00M2 SPOLOČNÁ TRÁVNÍK, DETSKÉ IHRISKO, LAVIČKY – ODDYCH I. ETAPA |
| I. | | SPOLU PARCELY Z LV : 5696 M2 |

- g1 plocha s trávnikom
 - g2 plocha s trávnikom
 - g3 plocha s trávnikom + detské preliezky, hojdacky
 - g4 plocha s trávnikom
- existujúce plot bez rozlíšenia druhu
 - drôtený, kovový plot
 - voda pitná podz. neover.
 - plyn stredotlaký podz. neover.
 - plyn VTL podzemné vedenie
 - existujúce vonkajšie silové vedenie vysokého napätia uloženého v zemi
 - silnoprúd NN podz. neover.
 - kanalizácia splašková podzemná neover.
 - existujúce jednotná kanalizácia uložená v zemi
 - oznamovacie káble neover.
 - KN stav

ochranné pásmo plynovodu

PRED ZAČATÍM VÝKOPÝCH PRÁČ JE NUTNÉ VYTYČIŤ PODZEMNÉ SIETE, V PRÍPADE POTREBY SA ZEMNÉ PRÁCE BUDÚ VYKONÁVAŤ RUČNE

NAVRHOVANÉ SIETE UKLADAŤ V ZMYSLE STN 73 6005 PRIESTOROVÁ ÚPRAVA VEDENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENIA I OZNAMOVACÍ KÁBEL VEDENÝ V ZÁJMOVOM OZEMÍ PŘELOŽÍ V ĎALŠOM STUPNI PŮD PODĽA VYJADRENIA VLASTNÍKA KÁBLA INŽINIERSKÉ SIETE SÚ NEOVERENÉ, ZAMERANÉ PODĽA POVRCHOVÝCH ZNAKOV

VLASTNÍCKE VZŤAHY SÚ UVEDENÉ V TECHNICKÉJ SPRÁVE

+0,000 = 228,40 M.N.M.

DOPLNOK – 3. 01/2026

RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ - II.ETAPA
 PARC.Č. 599/31; 599/ 1 C-KN
 CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY M 1:250

STUPEŇ DOKUMENTÁCIE: OZEMNÉ ROZHODNUTIE STAVBY
 KATASTRÁLNE OZEMIE: NEMŠOVÁ, PAR. C KN č.599/31; 599/1
 MIESTO STAVBY: NEMŠOVÁ
 INVESTOR: DOKTOR VIKTOR, DOKTOROVÁ ZAJACOVÁ ZUZANA, ESTÓNŠKA 929/A BRATISLAVA, PŠC 821 06