

M E S T O N E M Š O V Á

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

Číslo:
OV/24/2026/MEL-219

Vybavuje/linka:
JUDr. Melicherová/0918 876 655

Nemšová
20.01.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

o prerušení dodatočného stavebného konania a výzva na doplnenie

Mesto Nemšová ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov (ďalej len „*stavebný zákon*“) a čl. I. § 5 písm. a) bod 1 zák. č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „*stavebný úrad*“) po preskúmaní žiadosti o dodatočné povolenie dočasnej stavby „**Oplotenie záhrady - pletivo**“, zhotovenej bez povolenia stavebného úradu na pozemku registra KN „C“ č. 1040/27, k.ú. Nemšová v celkovej dĺžke 39,60 m (z toho v zadnej časti pozemku brána dĺžky 4,18 m) – oplotením odčlenený pozemok má obdĺžnikový tvar a z jednej strany susedí s hranicou pozemku parcela registra KN „C“ č. 1040/122 (ďalej len „*stavba*“) **v y z ý v a stavebníkov Ing. Vladislava Suchánka a Mariannu Suchánkovú**, obaja bytom Za Soľnou 1077/37, 914 41 Nemšová (ďalej len „*stavebníci*“) podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona na odstránenie nižšie uvedených nedostatkov, a to:

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

Mesto Nemšová ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad **podľa ustanovenia § 60 ods. 1 stavebného zákona**

p r e r u š u j e

dodatočné stavebné konanie na stavbu na 60 dní alebo do doby odstránenia nedostatkov z dôvodu, že predložená žiadosť o dodatočné stavebné povolenie stavby zo dňa 16.04.2018, zaevidovaná pod č. 893/18 spolu s prílohami neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. **Nedostatky uvedené vo výzve vyššie je potrebné odstrániť, a to v lehote 60 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.**

Odôvodnenie:

Stavebníci podali na stavebnom úrade dňa 16.04.2018 žiadosť o dodatočné povolenie stavieb (Altánok; Vonkajší bazén s prekrytím + spevnená oddychová plocha; Oplotenie priľahlého dvora – múr a Oplotenie záhrady – pletivo) (ďalej len „*žiadosť*“). Táto žiadosť bola zaregistrovaná pod č. záznamu 893/18 a bolo jej pridelené spisové číslo 481/2018. Spisové číslo sa v priebehu konania na prelome rokov v rámci registratúrneho poriadku mesta, resp. stavebného úradu automaticky menilo a stavebný úrad konal aj pod nasledovnými spisovými číslami 1/2019, 305/2019, 383/2019, 400/2019, 645/2020, 36/2023, 134/2024 a 997/2025.

Žiadosť podával Ing. Vladislav Suchánek, nar. 11.11.1952, ktorý zomrel v priebehu konania dňa 14.8.2017. Stavebník Ing. Vladislav Suchánek, nar. 7.1.1981 sa stal stavebníkom na základe získania spoluvlastníctva k dotknutým nehnuteľnostiam, ktoré nadobudol v dedičskom konaní po neb. otcovi Ing. Vladislavovi Suchánkovi, zomr. 14.8.2017 vedenom súdnou komisárkou JUDr. Denisou Adamkovičovou pod č.s. 12D/900/2107, Dnot 135/2017; identifikačné číslo spisu: 3117217701, právoplatne ukončené a vykonateľné dňa 12.3.2018. Uvedené je v súlade s § 70 stavebného zákona podľa ktorého Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.“

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

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

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

Dňa 20.03.2019 bolo predložené vyjadrenie VETROPACK NEMŠOVÁ s.r.o o tom, že nemá zásadné pripomienky voči jestvujúcim stavbám na pozemkoch registra C KN parc. č. 1040/122, 2516/46, 1080/169 v k.ú. Nemšová, avšak vyhradzuje si právo vstupu na pozemok za účelom prípadnej opravy. **V predmetnom vyjadrení nebol uvedený pozemok registra C KN parc. č. 1040/27, na ktorom sa nachádza stavba (oplotenie – pletivové).**

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

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

Zároveň bolo v súvislosti so stavbou zistené: „Stavba sa nachádza na pozemku registra C KN parc. č. 1040/27. Oplotenie bolo zamerané podľa „Skutkového zamerania plota a drobných stavieb na p.č. 1080/169, 1040/27 a 2516/10“ zo dňa 27.04.2018 overeného Ing. Norbertom Molnárom, autorizovaným geodetom a kartografom. Stavba bola zrealizovaná v roku 1999. Vzhľadom na skutočnosť, že pri stavbe oplotenia nie je potrebné k žiadosti doložiť vyjadrenie Okresného úradu Trenčín, pozemkového a lesného odboru, bolo by vhodné dočasné oplotenie z vedeného konania

(OV/305/2019) vyčleniť na samostatné konanie. Trvanie dočasnej stavby je viazané nájomnou zmluvou uzatvorenou medzi nájomcom (stavebníkom) a prenajímateľom (SBUL Nemšová).“

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

- doklad o prechode práv stavebníka k nepovoleným stavbám oplotení po nebohom stavebníkovi Ing. Vladislavovi Suchánkovi – právoplatné rozhodnutie o dedičstve,
- upravenú projektovú dokumentáciu – vyčlenenie oplotení,
- **stanovisko VETROPACK NEMŠOVÁ s.r.o.** k dodatočnému povoleniu stavieb vzhľadom na skutočnosť, že v záujmovom území je umiestnené VN zemné vedenie firmy VETROPACK NEMŠOVÁ s.r.o. zo susednej stavby trafostanice súp. č. 446 na pozemku C KN parc. č. 1040/37.

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

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

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

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

Stavebný úrad oznámil listom č. OV/134/2024/Ba, Mi-8462 zo dňa 11.03.2024 účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona začatie konania o dodatočnom povolení stavby, o upustení od ústneho pojednávania a určil lehotu podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona – 7 pracovných dní na vyjadrenie sa. Stavebný úrad poučil účastníkov konania a dotknuté orgány o možnosti nahliadania do spisu a **o možnosti uplatniť si námietky podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona.**

Dňa 22.03.2024 nahliadal do spisu účastník konania p. Jozef Kiačik, ktorý sa zároveň nasledovne vyjadril: „*medzi účastníkmi stav. konania Suchánek - Čorňáková prebieha súdne konanie na OS Trenčín. Nesúhlasím s oplotením – pletivo dokiaľ sa nevyrieši oplotenie príľahlého dvora – múr.*“ O vyššie uvedenom stavebný úrad spísal záznam.

V konaní bolo predložené:

- skutkové zameranie plota a drobných stavieb na p.č. 1080/169, 1040/27, 2516/10 vypracované Ing. Janou Masárovou dňa 16.03.2017,
- protokol o skutkovom zameraní plota a drobných stavieb zo dňa 21.04.2018,
- nájomná zmluva č. 1/2018, nájomná zmluva FO č. 3/2021-2025, nájomná zmluva č. 29/2026-2030,
- uznesenie o dedičstve sp. zn. 12D/736/2019-15,
- vyjadrenie Regionálnej vodárenskej spoločnosti Vlára-Váh, s.r.o. zo dňa 23.01.2020,
- vyjadrenie VETROPACK Nemšová, s.r.o. zo dňa 10.03.2019,
- žaloba o odstránenie neoprávnených zásahov do vlastníctva,
- doklad o zaplatení správneho poplatku.

Po opätovnom preskúmaní spisového materiálu stavebný úrad zistil, že k dnešnému dňu nebolo predložené:

- **stanovisko VETROPACK NEMŠOVÁ s.r.o.** k dodatočnému povoleniu stavby - **oplotenia pletivového**, vzhľadom na skutočnosť, že v záujmovom území je umiestnené VN zemné vedenie firmy VETROPACK NEMŠOVÁ s.r.o. zo susednej stavby trafostanice súp. č. 446 na pozemku C KN parc. č. 1040/37, v zmysle Rozhodnutia o prerušení a výzvy č. OV/383/2019-2/MIN-1050 zo dňa 10.05.2019.

Taktiež stavebný úrad zistil, že je potrebné predložiť:

- **stanovisko Slovak Telekom, a.s.** k dodatočnému povoleniu stavby, vzhľadom na skutočnosť, že v záujmovom území, sú podľa údajov dostupných stavebnému úradu z portálu mobec siete Slovak Telekom, a.s..

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona, *Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie o odstránení stavby pričom je povinný posúdiť možnosť dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 dní, predložil žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.*

Podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona, *Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.*

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

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

účel sa má stavba užívať, ktoré záujmy budú stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená, či sú v predmetnom území vyhlásené ochranné pásma, a pod. **Vzhľadom na vyššie uvedené je potrebné predložiť stanovisko Slovak Telekom, a.s. a VETROPACK NEMŠOVÁ, s.r.o..**

Podľa § 84 ods. 4 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), *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,*

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

V prípade neodstránenia nedostatkov podania a jeho príloh, tak ako je uvedené v tomto rozhodnutí stavebný úrad bude postupovať v zmysle § 88a ods. 7 stavebného zákona, **Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.**

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

Počas prerušenia konania podľa § 29 ods. 5 zákona č. 71/1967 Zb o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) lehoty neuplynú.

Podľa § 142l ods. 1 stavebného zákona, *Konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.*

P o u č e n i e

Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku o správnom konaní nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je podľa § 7 písm. e) Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.) preskúmateľné správnym súdom.

JUDr. Miloš M o j t o
primátor mesta Nemšová

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

VYVESENÉ DŇA:

ZVESENÉ DŇA:

Mestský úrad v Nemšovej

Doručí sa verejnou vyhláškou – stavba s veľkým počtom účastníkov:

1. Ing. Vladislav Suchánek, Ul. Za Soľnou č. 1077/37, 914 41 Nemšová
2. Marianna Suchánková, Ul. Za Soľnou č. 1077/37, 914 41 Nemšová
3. Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
4. Ing. Denisa Pichová Veľká, Hviezdoslavov 1225, 930 41 Hviezdoslavov
5. Jozef Kiačik, Za Soľnou 1078/39, 914 41 Nemšová
6. Helena Kiačiková, Za Soľnou 1078/39, 914 41 Nemšová
7. Ing. Jozef Vavruš, Janka Palu 32/50, 914 41 Nemšová – stavebný dozor
8. pozemok registra E KN parc. č. 1040/29, C KN parc. č. 1040/122 k.ú. Nemšová – osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom

Dotknuté orgány (doručuje sa jednotlivo):

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