

# 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-455/2026/MAT-2931

Vybavuje/linka:

Ing. Miroslava Matejková/ 0908 547 920

Nemšová

14.05.2026

## V e r e j n á v y h l á š k a

### **Vec: Oznámenie o začatí územného konania o zmene územného rozhodnutia a o upustení od ústneho pojednávania**

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. Stavebného zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), na základe žiadosti o zmenu územného rozhodnutia číslo OV/157/2024-17/MAT-698 zo dňa 18.07.2024, ktorá bola zaevidovaná na mestskom úrade v Nemšovej dňa 14.04.2026 pod číslom 1550/26 od stavebníkov **Ing. Dr. Zuzany Doktorovej Zajacovej a Viktora Doktora, Estónska 5206/3A, 821 06 Bratislava** (ďalej len „stavebníci“), pre stavbu: **„RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – I. ETAPA PARC. Č. 599/31, 599/1 C - KN“**, v rozsahu **ZMENA č. 1 - zosúladenie SO.05 Spevnené plochy, komunikácia, parkoviská**, v obci Nemšová, **k. ú. Nemšová**, na pozemkoch registra C KN parc. č.: 599/31 – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 4397 m<sup>2</sup>, parc. č. 599/1 – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1299 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve stavebníkov (ďalej len „Stavba“) v súlade s § 84 ods. 5 Stavebného zákona s použitím doterajších predpisov v znení účinnom do 31. marca 2025, menovite podľa § 36 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „zákon“)

### **o z n a m u j e z a č a t i e**

územného konania o zmene územného rozhodnutia podľa § 41 ods. 1 a 2 zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov a súčasne **u p ú š ť a** v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho konania, nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

#### Stručný popis stavby:

Členenie investičného zámeru:

**RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – I. ETAPA PARC. Č. 599/31, 599/1 C - KN**

SO.01 Rodinné domy I. etapa - RD A, B, C

SO.02 Prípojka vody a rozvod vody

SO.03 Rozvod kanalizácie

SO.04 Prípojky NN

**SO.05 Spevnené plochy, komunikácie, parkoviská – ZMENA č. 1**

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

SO.01 Rodinné domy II. etapa – RD D, E, F, umiestňované v samostatnom územnom konaní (územné rozhodnutie číslo OV-299/2026/MAT-1349 zo dňa 15.04.2026).

Predmetom konania o zmene územného rozhodnutia – zmena č. 1 je zosúladenie grafickej a textovej (výpočtovej) časti PD pre SO.05 Spevnené plochy, komunikácie, parkoviská. Navrhnutých je 15 stojísk, každý rodinný dom bude mať k dispozícii 2 odstavné stojiská a 3 stojiská sú navrhnuté pre potreby návštevníkov. Odstavné stojiská pre RD E, F sú umiestnené priamo na pozemkoch prislúchajúcich k RD, odstavné stojiská pre RD A, B, C, D sú umiestnené

po 1 priamo na pozemkoch prislúchajúcich k RD a po 1 na príľahlej pozemnej komunikácii, so zreteľom na to, aby bol zaistený vjazd a výjazd na pozemky a spevnené plochy k RD.

*Podľa § 41 ods. 1 zákona „Stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak je to v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou na základe záväzného stanoviska orgánu územného plánovania vydaného podľa osobitného predpisu a ak to umožňujú iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu.“*

*Podľa § 41 ods. 2 zákona „Zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.“*

S podkladmi pre vydanie rozhodnutia sa účastníci konania môžu oboznámiť na mestskom úrade v Nemšovej, na stavebnom úrade, ul. SNP č. 4. počas úradných hodín v stránkových dňoch: pondelok, streda.

Účastníci konania si môžu v zmysle zákona svoje návrhy, pripomienky a námietky k žiadosti písomne uplatniť na mestskom úrade v Nemšovej, na stavebnom úrade, SNP č. 4, najneskôr **do 7 pracovných dní odo dňa doručenia** tohto oznámenia. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány, inak stavebný úrad nebude na ne prihliadať.

Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie žiadosti dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Na neskoršie uplatnené stanoviská stavebný úrad nebude prihliadať. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa necháva zastupovať.

Stavebný úrad podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona účastníkov konania upozorňuje, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a bude vyvesené **po dobu 15 dní** na úradnej tabuli mestského úradu v Nemšovej, na internetovej stránke mesta Nemšová [www.nemsova.sk](http://www.nemsova.sk) a centrálnej úradnej elektronickej tabuli [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk). Slúži ako doručenie oznámenia **pre všetkých účastníkov konania**. Dňom doručenia oznámenia je 15. deň od zverejnenia oznámenia.

**JUDr. Miloš M o j t o**  
**primátor mesta**

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 – vlastník pozemku registra C KN parc. č. 599/63
4. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava – správca pozemku registra C KN parc. č. 600/7
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. Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová – orgán územného plánovania
8. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Kutuzovova č. 8, 832 47 Bratislava
9. Okresné riaditeľstvo PZ v Trenčíne, Okresný dopravný inšpektorát, Kvetná 7, 911 05 Trenčín
10. Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova č. 3, 911 01 Trenčín - Odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna správa odpadového hospodárstva
11. Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova č. 3, 911 01 Trenčín - Odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa
12. Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova č. 3, 911 01 Trenčín - Odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna správa ochrany prírody a krajiny,
13. RVS Vlára – Váh s.r.o., Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
14. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 26
15. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
16. SPP - distribúcia a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
17. 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

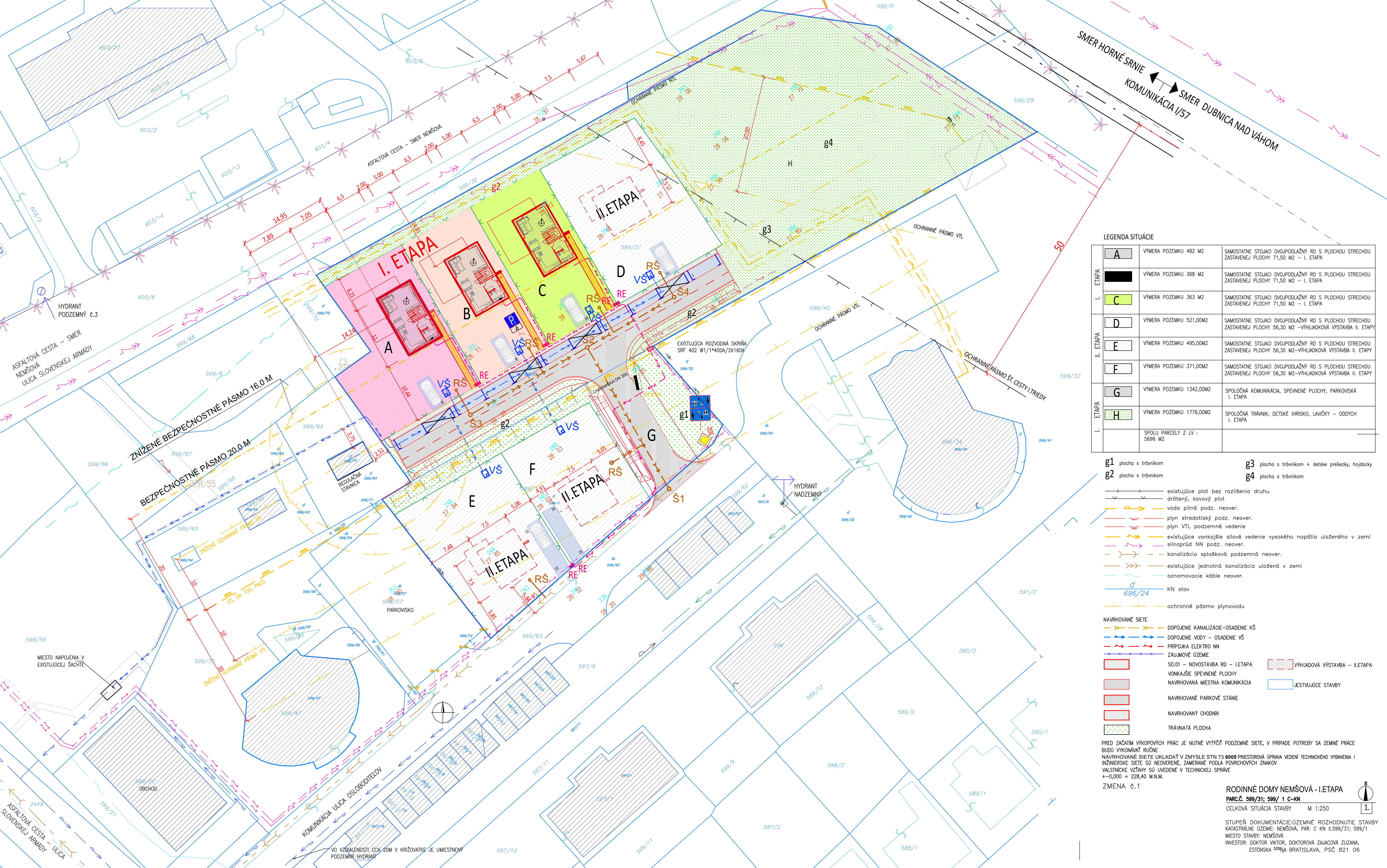
Názov: Oznámenie o začatí konania o zmene územného rozhodnutia - Ing. Dr. Zuzana Doktorová Zajacová a Viktor Doktor - RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – I. ETAPA PARC. Č. 599/31, 599/1 C - KN - Zmena č.1  
Identifikátor: OV-455/2026/MAT-2931

## 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: 15.05.2026 12:09:15 časové pásmo +02:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 15.05.2026 12:09:15 časové pásmo +02:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
Oznámenie o začatí konania o zmene územného rozhodnutia - Ing. Dr. Zuzana Doktorová Zajacová a Viktor Doktor - RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – I. ETAPA PARC. Č. 599/31, 599/1 C - KN - Zmena č.1

## 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: 15.05.2026  
Podpis a pečiatka:



LEGENDA SITUÁCIE

ETAPA	POZEMOK	OPIS
I. ETAPA	A	VÝMERA POZEMKU 482 M <sup>2</sup> SAMOSTATNE STOJACI DVOJPODLAŽNÝ RD S PLOCHOU STRECHOU ZASTAVENEJ PLOCHY 71,50 M <sup>2</sup> - I. ETAPA
	B	VÝMERA POZEMKU 368 M <sup>2</sup> SAMOSTATNE STOJACI DVOJPODLAŽNÝ RD S PLOCHOU STRECHOU ZASTAVENEJ PLOCHY 71,50 M <sup>2</sup> - I. ETAPA
	C	VÝMERA POZEMKU 363 M <sup>2</sup> SAMOSTATNE STOJACI DVOJPODLAŽNÝ RD S PLOCHOU STRECHOU ZASTAVENEJ PLOCHY 71,50 M <sup>2</sup> - I. ETAPA
II. ETAPA	D	VÝMERA POZEMKU 521,00M <sup>2</sup> SAMOSTATNE STOJACI DVOJPODLAŽNÝ RD S PLOCHOU STRECHOU ZASTAVENEJ PLOCHY 56,30 M <sup>2</sup> -VÝHLADKOVÁ VÝSTAVBA II. ETAPY
	E	VÝMERA POZEMKU 495,00M <sup>2</sup> SAMOSTATNE STOJACI DVOJPODLAŽNÝ RD S PLOCHOU STRECHOU ZASTAVENEJ PLOCHY 56,30 M <sup>2</sup> -VÝHLADKOVÁ VÝSTAVBA II. ETAPY
	F	VÝMERA POZEMKU 371,00M <sup>2</sup> SAMOSTATNE STOJACI DVOJPODLAŽNÝ RD S PLOCHOU STRECHOU ZASTAVENEJ PLOCHY 56,30 M <sup>2</sup> -VÝHLADKOVÁ VÝSTAVBA II. ETAPY
III. ETAPA	G	VÝMERA POZEMKU 1342,00M <sup>2</sup> SPOLOČNÁ KOMUNIKÁCIA, SPEVNENÉ PLOCHY, PARKOVISKÁ I. ETAPA
	H	VÝMERA POZEMKU 1776,00M <sup>2</sup> SPOLOČNÁ TRÁVNÍK, DETSKÉ IHRISKO, LAVIČKY - ODDYCH I. ETAPA
I. ETAPA		SPOLU PARCELY Z LV : 5696 M <sup>2</sup>

- g1 plocha s trávnikom
- g2 plocha s trávnikom
- g3 plocha s trávnikom + detské preličky, hojdačky
- g4 plocha s trávnikom
- existujúce plot bez rozlíšenia druhu
- drôtový, kovový plot
- voda pitná podz. neover.
- plyn stredotlaký podz. neover.
- plyn VTL podzemné vedenie
- existujúce vonkajšie silové vedenie vysokého napätia uložené v zemi
- silnoprúd NN podz. neover.
- kanalizácia splašková podzemná neover.
- existujúce jednotná kanalizácia uložená v zemi
- oznamovacie káble neover.
- d KN stav
- ochranné pásmo plynovodu
- NAVRHOVANÉ SIETE
- DOPOJENIE KANALIZÁCIE-OSADENIE KŠ
- DOPOJENIE VODY - OSADENIE VŠ
- PŘÍPOJKA ELEKTRO NN
- ZÁJMOVÉ ÚZEMIE
- SO.01 - NOVOSTAVBA RD - I.ETAPA
- VÝHLADKOVÁ VÝSTAVBA - II.ETAPA
- NAVRHOVANÁ MIESTNA KOMUNIKÁCIA
- JESTVUJÚCE STAVBY
- NAVRHOVANÉ PARKOVÉ STÁNIE
- NAVRHOVANÝ CHODNÍK
- TRÁVNATÁ PLOCHA

PRED ZAČATÍM VÝKOPOVÝCH PRÁČ JE NUTNÉ VYTIČIť PODZEMNÉ SIETE, V PRÍPADE POTREBY SA ZEMNÉ PRÁČE BUDÚ VYKONÁVAť RÚČNE  
 NAVRHOVANÉ SIETE UKLADAŤ V ZMYSLE STN 73 6006 PRIESTOROVÁ (PRÁVA VEDENÍ TECHNICKÉHO VÝBAVENIA !  
 INŽINIERSKÉ SIETE SÚ NEOVERENÉ, ZAMERANÉ PODĽA POVRCHOVÝCH ZNAKOV  
 VALSTNICKE VZŤAHY SÚ UVEDENÉ V TECHNICKÉJ SPRÁVE  
 +0,000 = 228,40 M.N.M.  
 ZMENA č.1