MESTO TRNAVA

Ulica Hlavná 1/1, 917 71 Trnava

Číslo konania
OSaŽP/849-151377/2026/Kch

Trnava
12. 11. 2026

Vybavuje
Ing. Krchňavá - 033/ 3236 235 jarmila.krchnava@trnava.sk

Oznámenie

o začatí konania o odstránení stavby a výzva na doplnenie podkladov
(verejná vyhláška)

ÚDAJE O KONANÍ

Mesto Trnava ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení s prechodnými ustanoveniami § 84 ods. 4 písm. a) citovaného zákona, postupujúc podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon účinný do 31.03.2025“) a podľa § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), oznamuje začatie konania o odstránení stavby:

„Zmena dokončenej stavby bytového domu súp. č. 8884 v rozsahu – Prístavba vstupného priestoru k bytu č. 9“.

Identifikácia stavby :

Názov stavby: Zmena dokončenej stavby bytového domu súp. č. 8884 v rozsahu – Prístavba vstupného priestoru k bytu č. 9

Charakter stavby: stavba uskutočnená bez právoplatného stavebného povolenia

Súpisné číslo bytového domu: 8884
Miesto stavby: Ulica Odbojárska 42, Trnava
Mestská časť: Trnava – juh
Pozemok registra „C“ KN: parc. č. 7927/4
Katastrálne územie: Trnava, č. 864790
Obec: Trnava

Stavebník (vlastník stavby): JUDr. Michal Mitošinka, Ulica Odbojárska 42, 917 02 Trnava

Doterajší priebeh konania :
Predmetom konania je prístavba vstupného priestoru k bytu č. 9, uskutočnená pri bytovom dome súp. č. 8884, s pôdorysnými rozmermi približne 1,50 × 4,75 m a výškou 2,50 m, ktorá je stavebnotechnicky a funkčne prepojená s existujúcim bytovým domom.
Stavebný úrad na základe zistení štátneho stavebného dohľadu vykonaného dňa 05.02.2025 začal preverovať uskutočnenie predmetnej prístavby bez právoplatného stavebného povolenia.
Vlastník stavby na základe výzvy stavebného úradu podal dňa 17.03.2025 žiadosť o dodatočné povolenie stavby.
Stavebný úrad rozhodnutím č. OSaŽP/849-32354/2026/Kch,Mi zo dňa 10.04.2026 nariadil odstránenie predmetnej stavby.
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava rozhodnutím č. 26004/2026-21.1.2 zo dňa 07.08.2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.08.2026, uvedené rozhodnutie Mesta Trnava zrušil a vec vrátil stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie z dôvodu zistených procesných nedostatkov.
V nadväznosti na uvedené rozhodnutie odvolacieho orgánu a v súlade s jeho záväzným právnym názorom stavebný úrad pokračuje v prejednávaní veci a týmto oznámením zabezpečuje procesné práva účastníkov konania v rámci

konania o odstránení stavby, v ktorom bude opätovne posúdená aj možnosť jej dodatočného povolenia podľa § 88a stavebného zákona účinného do 31.03.2025.

OZNÁMENIE O ZAČATÍ KONANIA O ODSTRÁNENÍ STAVBY

Stavebný úrad v nadväznosti na rozhodnutie odvolacieho orgánu oznamuje účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o odstránení predmetnej stavby. V rámci konania bude zároveň posudzovať možnosť jej dodatočného povolenia podľa § 88a stavebného zákona účinného do 31.03.2025.

V priebehu konania boli predložené podklady týkajúce sa posúdenia stavby z hľadiska verejných záujmov, geometrický plán, vyhodnotenie písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov a individuálne súhlasy niektorých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Stavebný úrad tieto podklady zohľadní pri ďalšom posudzovaní veci. Predmetom ďalšieho preverovania zostáva najmä preukázanie vlastníckeho alebo iného práva oprávňujúceho uskutočniť a ponechať predmetnú prístavbu na pozemku v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu a splnenie príslušných podmienok vyplývajúcich zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad po predbežnom preskúmaní predložených podkladov konštatuje, že doposiaľ nebolo dostatočne preukázané oprávnenie vlastníka stavby uskutočniť a ponechať predmetnú prístavbu na dotknutom pozemku ani súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov s prístavbou v jej skutočne realizovanom rozsahu.

VÝZVA NA DOPLNENIE PODKLADOV

Predmetom konania je prístavba vstupného priestoru k bytu č. 9, ktorou došlo k pôdorysnému rozšíreniu bytového domu a zväčšeniu bytu č. 9. Prístavba bola uskutočnená na mieste pôvodnej spevnenej plochy slúžiacej ako prístup k bytu a je stavebnotechnicky a funkčne prepojená s existujúcim bytovým domom.

Z predložených individuálnych súhlasov niektorých vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyplýva súhlas so stavebnými prácami súvisiacimi s prístreškom vstupu.

Predmetom predloženého písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov bola otázka, či vlastníci súhlasia s tým, aby JUDr. Michal Mitošinka oslovil znalca na účely ocenenia pozemku, na ktorom stojí veranda, pričom náklady na znalca mal znášať menovaný vlastník.

Podľa predloženého vyhodnotenia písomného hlasovania s návrhom súhlasilo 19 vlastníkov, nesúhlasili 4 vlastníci a 22 vlastníkov nehlasovalo alebo odovzdalo neplatný hlas. Navrhované rozhodnutie nebolo prijaté, keďže nebola dosiahnutá požadovaná nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov.

Predmetom uvedeného hlasovania nebolo schválenie uskutočnenej prístavby vstupného priestoru k bytu č. 9 ani rozhodnutie o právnom usporiadaní pozemku zastavaného prístavbou. Predložené individuálne súhlasy a výsledok písomného hlasovania preto nepreukazujú splnenie uvedených podmienok na dodatočné povolenie predmetnej stavby.

Z uvedeného dôvodu stavebný úrad vyzýva vlastníka stavby, aby v lehote 60 dní odo dňa doručenia tejto výzvy predložil:

1. Doklad preukazujúci súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu s uskutočnenou prístavbou.

Doklad, z ktorého bude jednoznačne vyplývať, že vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu zákonom ustanoveným spôsobom schválili prístavbu vstupného priestoru k bytu č. 9, ktorou došlo k pôdorysnému rozšíreniu bytového domu a zväčšeniu bytu č. 9, v rozsahu jej skutočného vyhotovenia.

Z predloženého dokladu musí byť zrejmé, že súhlas sa vzťahuje na skutočne realizovanú prístavbu, ktorá slúži výlučne bytu č. 9, a nie iba na pôvodne odsúhlasený prístrešok nad vstupom do bytu.

2. Doklad preukazujúci vlastnícke alebo iné právo k pozemku zastavanému prístavbou.

Doklad preukazujúci vlastnícke alebo iné právo, ktoré oprávňuje vlastníka stavby ponechať predmetnú prístavbu na konkrétnej časti pozemku v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu.

Samotné vlastníctvo spoluvlastníckeho podielu na pozemku nepreukazuje oprávnenie stavebníka samostatne zastavať jeho konkrétnu časť prístavbou slúžiacou výlučne jeho bytu.

Spôsob zabezpečenia požadovaných podkladov :
Na účely preukázania splnenia uvedených podmienok môže vlastník stavby požiadať správcu bytového domu, prípadne príslušný orgán spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, o zabezpečenie rozhodovania vlastníkov na schôdzi alebo formou písomného hlasovania.
Predmetom rozhodovania musí byť jednoznačne identifikovaná už zrealizovaná prístavba vstupného priestoru k bytu č. 9 vrátane jej rozsahu podľa dokumentácie skutkového stavu a samostatne navrhovaný spôsob právneho usporiadania pozemku zastavaného predmetnou prístavbou.
V prípade, ak medzi vlastníkom stavby a ostatnými vlastníkmi vznikne spor o vlastnícke alebo iné právo k pozemku, stavebný úrad posúdi ďalší procesný postup podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona účinného do 31.03.2025.

Stavebný úrad upozorňuje vlastníka stavby, že ak nebudú preukázané zákonné podmienky na dodatočné povolenie stavby, stavebný úrad po vykonaní potrebných procesných úkonov rozhodne podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona účinného do 31.03.2025.

Doteraz predložené podklady :

Súčasťou administratívneho spisu sú najmä tieto podklady:

- Geometrický plán č. 176/2025 na oddelenie parcely č. 7927/44, úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, dňa 08.10.2025 pod č. G1-1219/2025.
- Vyhodnotenie písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 18.09.2025 o súhlase s oslovením znalca na ocenenie pozemku; navrhované rozhodnutie nebolo prijaté.
- Súhlasy vlastníkov bytov bytových domov na Odbojárskej ulici č. 36, 38, 40 a 44 so stavebnými prácami súvisiacimi s prístreškom vchodu bytového domu č. 42 z roku 2024.
- Žiadosť o vyjadrenie Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, na úseku odpadového hospodárstva zo dňa 02.03.2026.
- Zjednodušená dokumentácia prístavby – tri výkresy.
- Žiadosť o záväzné stanovisko orgánu územného plánovania Mesta Trnava k projektovej dokumentácii zo dňa 09.03.2026.
- Žiadosť o vyjadrenie Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Trnave zo dňa 13.03.2026 spolu s projektom protipožiarnej bezpečnosti stavby a posudkom.
- Stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Trnave zo dňa 17.03.2026 č. ORHZ_TTI-2026/000330-002.
- Vyjadrenie Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, zo dňa 31.03.2026 č. OU-TT-OSZP3-2026/065060-002.
- Záväzné stanovisko Mesta Trnava ako orgánu územného plánovania zo dňa 09.04.2026 č. OÚRaK/50988-35650/2026/Fli.

Po ďalšom doplnení a vyhodnotení podkladov stavebný úrad umožní účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia a k spôsobu ich zistenia podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku.

POUČENIE ÚČASTNÍKOV KONANIA :

Účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky, pripomienky a návrhy na doplnenie dokazovania v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Po doplnení požadovaných podkladov bude účastníkom konania umožnené oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia a vyjadriť sa k nim podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku.

POUČENIE PRE DOTKNUTÉ ORGÁNY :
Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky účastníci konania, inak stavebný úrad nemusí na ne prihliadnuť.

Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži.

Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, neoznámi v určenej alebo v predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že z hľadiska ním sledovaných záujmov so stavbou súhlasí.

Nahliadnutie do podkladov konania :

Do podkladov konania možno nahliadnuť na Mestskom úrade v Trnave, odbore stavebnom a životného prostredia, Ulica Trhová 3, Trnava, II. poschodie, číslo dverí 235, počas úradných hodín:
pondelok: 9.00 – 11.30 hod. a 12.30 – 15.00 hod.,
streda: 9.00 – 11.30 hod. a 12.30 – 16.00 hod.,
piatok: 9.00 – 11.30 hod.

Nahliadnutie do administratívneho spisu odporúčame vopred telefonicky alebo e-mailom dohodnúť s vybavujúcim zamestnancom.

V prípade zastupovania účastníka konania musí jeho zástupca predložiť písomné splnomocnenie udelené zastupovaným účastníkom konania.

DORUČOVANIE VEREJNOU VYHLÁŠKOU :

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho poriadku v spojení s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona vzhľadom na veľký počet účastníkov konania.

Oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Trnava a zverejnené na webovom sídle mesta a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Za deň doručenia oznámenia sa považuje posledný deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Ing. Iveta Miterková
vedúca odboru stavebného a životného
prostredia na základe písomného poverenia

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Doručuje sa

Mesto Trnava (zverejnenie verejnej vyhlášky), Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Ulica Rybníková 584/9, 91701 Trnava
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Ulica Limbová 6053/6, 91702 Trnava
Okresný úrad Trnava - odbor starostlivosti o životné prostredie, Ulica Kollárova 543/8, 91701 Trnava

Doručovanie účastníkom konania formou verejnej vyhlášky

JUDr. Michal Mitošinka, Ulica Odbojárska 42, 917 02 Trnava
- vlastníci bytového domu- Odbojárska 36, 38, 40, 42, 44, na pozemku parc.č. 7927/24, 7927/42, 7927/20, k.ú. Trnava
- právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím dotknuté

Na vedomie.

JUDr. Michal Mitošinka, Ulica Odbojárska 42, 917 02 Trnava
Prosman a Pavlovič advokátska kancelária, s.r.o., Ulica Hlavná 31, 917 01 Trnava
Mestský úrad Trnava – odbor územného rozvoja a koncepcií

Verejná vyhláška

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok). Zverejnenie na centrálnej úradnej tabuli podľa § 34 zákona č. 305/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov (zákon o e-Governmente).

Zverejnenie a vyvesenie oznámenia v termíne 15 dní - od 13.11.2026 do 28.11.2026 (vrátane).

1) na úradnej tabuli na webovom sídle mesta Trnava (eGOV.trnava.sk)
2) na úradnej tabuli mesta Trnava, ktorá sa nachádza pred budovou Mestského úradu v Trnave, Ulica Trhová 3
3) na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli na ústrednom portáli verejnej správy (CUET na UPVS)

Zverejnené na ÚET a CÚET a vyvesené na úradnej tabuli:

ID
ID CÚET

Dátum a podpis

Zodpovedný:
Mestský úrad v Trnave, odbor stavebný a životného prostredia, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava
Ing. Blažena Šimončičová – vedúca stavebného úradu