Číslo konania
MSÚTN-ÚSaŽP/2026/48471/124544/KoI

Trenčín
13. 11. 2026

Vybavuje
Iveta Koníčková, 0902 911 222, iveta.konickova@trencin.sk

ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku v znení neskorších predpisov z dôvodu, že účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Trenčín.

VYVESENÉ DŇA:
ZVESENÉ DŇA:
PRIPOMIENKY: boli – neboli

_____
Mestský úrad Trenčín

Mesto Trenčín, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60, § 68 ods. 3 a § 57 ods. 3 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“)

vydáva rozhodnutie o stavebnom zámere so zmenou účelu užívania

ID stavby: 261FD7
Názov stavby – existujúci: Nebytový priestor
Názov stavby – navrhovaný: „Návrh jednoizbového bytu“
Miesto stavby: Hurbanova 1588/32, 911 01 Trenčín
Členenie stavby:
SO 01 Návrh jednoizbového bytu
Stavebné pozemky: pozemok registra „C“, parcelné č. 1627/129 druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, katastrálny úrad Trenčín, mesto Trenčín
Stavebník: Šimon Bílik a Veronika Bíliková, obaja bytom Kostolná Záriečie č. 36, 913 04 Kostolná Záriečie, v zastúpení na základe splnomocnenia AREOS, s.r.o., Sídlo: Lipnická 2A, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 47698349, Dávid Oltus, konateľ spoločnosti (ďalej len „stavebník“)
Vlastník stavby: stavebník
Účel stavby: 1120 - Viacbytové budovy
Typ stavby: Zmena v užívaní stavby spojená so stavebnými úpravami
Projektant: Su.architekti s.r.o., Fialová 4072/3A, 851 07 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 56363974, Ing. arch. Jana Špaňová, číslo oprávnenie *2359 AA*
Statika: Ing. Peter Pollák PhD., reg. č. 6615*I3
Svetelnotechnické posúdenie: Ing. Peter Hanulia, PhD. Reg. č. 5968*I1
Protipožiarna bezpečnosť: Ing. arch. Dana Količ, reg. č. 04/2024 BČO
Identifikačné údaje dokumentácie: Su.architekti s.r.o., Fialová 4072/3A, 851 07 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 56363974, Ing. arch. Jana Špaňová, Stavebný zámer a projekt stavby, 02/2026

Zoznam účastníkov konania:
1. Bílik Šimon r. Bílik, Kostolná Záriečie č. 36, 913 04 Kostolná Záriečie, v zastúpení AREOS, s.r.o., Lipnická 2A, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 47698349, Dávid Oltus, konateľ spoločnosti

2. Bíliková Veronika r. Benková, Kostolná Zâriečie č. 36, 913 04 Kostolná Zâriečie, v zastúpení AREOS, s.r.o., Lipnická 2A, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 47698349, Dávid Oltus, konateľ spoločnosti
3. Beďatšová Zuzana r. Balážová, Ing., Žilinská 1607/11, 911 01 Trenčín
4. Halák Peter r. Halák, Mgr., Žilinská 658/9, 911 01 Trenčín – Kubrá
5. Hrajko Milan r. Hrajko, Hurbanova 32, 911 01 Trenčín
6. Hrajková Viera r. Balajová, Hurbanova 32, 911 01 Trenčín
7. Zavodnov Peter r. Zavodnov, Kapicova 1193/6, 851 01 Bratislava – Petržalka
8. Veselá Soňa r. Zavodnovová, M. Rázusa 1472/44, 911 01 Trenčín
9. Su.architekti s.r.o., Fialová 4072/3A, 851 07 Bratislava – mestská časť Petržaka, IČO: 56363974 – projektant

Údaje o stavbe:
Projektová dokumentácia rieši zmenu účelu užívania vymedzeného nebytového priestoru na jednoizbový byt na 1. podzemnom podlaží. Zmena účelu je spojená so stavebnými úpravami v interiéri objektu. Stavebné úpravy sú navrhnuté tak, aby vyhovovali novému spôsobu užívania objektu na bývanie, pričom dochádza k zásahom do nosných konštrukcií a k zmene vonkajšieho vzhľadu.

Dispozičné riešenie:
1. PP: chodba, kúpeľňa + WC, kuchyňa, obývacia izba, spací kút

Objekt je napojený na existujúce inžinierske siete: voda, kanalizácia, el. energia, plyn Vnútorné rozvody: elektroinštalácia, vodovod, kanalizácia.
Vykurovanie: elektrickou energiou pomocou vykurovacích rohoží

Popis existujúceho stavebno-technického stavu
Existujúci objekt je murovaná, nepodpivničená stavba obdĺžnikového pôdorysu s dvomi nadzemnými podlažiami (1. NP a podkrovie). Objekt je s rovnou strechou.
Nosný konštrukčný systém tvorí murované nosné murivo, nenosné priečky sú murované. Dispozične je objekt v súčasnosti riešený ako bytová budova s nebytovými priestormi.

Riešený nebytový priestor sa nachádza na 1. podzemnom podlaží. Kvôli preslneniu obytnej miestnosti je potrebné zlúčenie dvoch okien. Takisto sa budujú vstupné dvere do existujúcej nosnej steny.

Architektonicko-dispozičné riešenie – nový stav
Stavebné úpravy
Navrhované stavebné úpravy zahŕňajú najmä:
- demontáž existujúcich nenosných priečok,
- realizáciu nových nenosných priečok podľa novej dispozície,
- úpravy povrchov stien, stropov a podláh,
- úpravu a doplnenie vnútorných otvorových konštrukcií,
- vybúranie otvoru a osadenie nových dverí do nosnej steny,
- vybúranie priestoru medzi dvomi oknami a následné osadenie nového okna.

Skladby navrhovaných konštrukcií
Laminátová podlaha (kuchyňa a obytná časť)
- špeciálna podložka kompatibilná s podlahovým kúrením (nízky tepelný odpor)
- elektrická vykurovacia fólia / rohož pre suchú montáž
- separačná PE fólia (ak to vyžaduje systém)
- suchý roznášací systém (Fermacell / Rigidur / Knauf Brio 20-25 mm)
- tepelná izolácia EPS 150 S (70-80 mm)

Gresová podlaha (kúpeľňa + wc)
- gresová dlažba
- flexibilné lepidlo C2TE S1
- elektrická vykurovacia rohož
- samonivelačná hmota / stierka (zaliatie rohože 3–5 mm)
- cementový poter, armovaný (cca 40–50 mm)

- kročajová izolácia EPS T / minerálna vlna (10–20 mm)
- tepelná izolácia EPS 150 S / XPS (60–100 mm podľa potreby)
- separačná PE fólia

Navrhovaná stena S1 (hr. 295 mm)
- murivo z pórobetónových tvárnic Ytong hr. 150 mm
- vzduchová medzera / inštalačná medzera cca 20–30 mm
- predsadená SDK konštrukcia na kovovom rošte
- tepelná a akustická izolácia
– minerálna vlna hr. 80–100 mm - sadrokartónová doska 2× 12,5 mm
- vnútorná povrchová úprava (stierka, maľba)

Technické údaje stavby:
- Zastavaná plocha: 178 m²
- Úžitková plocha: 32,31 m²
- Obytná plocha: 20 m²
- Podlahová plocha podľa Zákona č.447/2015 Z.z.: 32,31 m²
- Typ strechy: rovná

Odstupové vzdialenosti od susedných pozemkov a stavieb: nemenia sa

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov: pozemky registra „C“ parcelné č. 1627/129 druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, katastrálny úrad Trenčín, mesto Trenčín.

Údaje zo zisťovacieho konania: Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:
- Mesto Trenčín, útvar územného plánovania, Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín, č. MSÚTN-KPrim UUp/2026/43103/19329/gug zo dňa 31.03.2026
- Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, č. OU-TN-OSZP3-2026/019212-003 zo dňa 22.04.2026
- Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, č. OU-TN-OSZP3-2026/02116812-002 zo dňa 10.04.2026
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčín, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín, č. RÚVZTN/OHŽPaZ/1861/6108/2026 zo dňa 08.04.2026
- Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín, č. VTIR-2026/80-25 zo dňa 21.04.2026
- Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, č. 26/15921 zo dňa 14.09.2026
- SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, č. TD/NS/0274/2026/Ga zo dňa 24.04.2026

Podmienky pre uskutočnenie stavby:
1) Termín dokončenia stavby – 2 roky od právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere 2) Spôsob dokončenia stavby: dodávateľsky
3) Stavebník je povinný podľa § 60 ods. 1 písm. h) Stavebného zákona oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby
4) Stavebný dozor je povinný dodržiavať ustanovenia § 36 Stavebného zákon
5) Stavebník je povinný:
- Umožniť podľa § 71 Stavebného zákona stavebným inšpektorom a prizvaným osobám vstupovať na pozemok, stavbu a stavenisko a nahliadať do dokumentácie stavby.
- Oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác v zmysle § 30 ods. 3 Stavebného zákona.
- Viesť stavebný denník v zmysle § 30 ods. 6 Stavebného zákona.
- Udržiavať poriadok a čistotu v okolí stavby a znížiť na minimum jej negatívny dopad na vlastníkov susedných nehnuteľností.

- Vzniknuté odpady zo stavby likvidovať v súlade zo zákonom o odpadoch na povolenej skládke, podľa pokynov jej správcu.
- Neuskladňovať stavebný materiál na verejnom priestranstve bez povolenia mesta Trenčín.
- Odstrániť prípadné škody na susedných nehnuteľnostiach, ktoré vzniknú stavebnou činnosťou.
- Zabezpečiť stavebné práce tak, aby v priebehu výstavby neunikli do podzemných vôd nebezpečné látky a neohrozili ich akosť a nezávadnosť.
- Zabezpečiť stavenisko pred vstupom cudzích osôb podľa § 6 Stavebného zákona.
- Označiť stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
- Vytýčiť stavbu v súlade s § 42 stavebného zákona
6) Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:
A. Mesto Trenčín, útvar územného plánovania, Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín, č. MSÚTN-KPrim UUp/2026/43103/19329/gug zo dňa 31.03.2026
Po posúdení doručenej žiadosti vydáva Mesto Trenčín, nasledovné záväzné stanovisko:
- Podľa platného ÚPN, schváleného uznesením MsZ č. 683 zo dňa 12. 12. 2012, v znení Zmien a doplnkov č. 2, schválených uznesením MsZ č. 338 zo dňa 16. 12.2015 , Zmien a doplnkov 1, schválených uznesením č. 427 zo dňa 17. 2. 2016, Zmien a doplnkov č. 3, schválených uznesením 1537 zo dňa 26. 9. 2018, Zmeny a doplnku č. 5, schválenej uznesením MsZ č. 328 zo dňa 25. 9. 2019, Zmeny a doplnku č. 6, schválenej uznesením MsZ č. 575 zo dňa 27. 5. 2020, Zmien a doplnkov č. 4, schválených uznesením č. 846 zo dňa 7. 4. 2021 , Zmien a doplnkov č. 7, schválených uznesením č. 1276 zo dňa 22. 6. 2022, Zmien a doplnkov č. 8, schválených uznesením č. 442 zo dňa 13. 12.2023, Zmien a doplnkov č. 9, schválených uznesením č. 842 zo dňa 10.12.2024 a Zmien a doplnkov č. 11 , schválených uznesením č. 1138 zo dňa 16.10_2025, sa navrhované stavebné úpravy časti objektu situovaného na p.č. 1627/129, k,ú. Trenčín nachádzajúceho sa v lokalite, definovanej regulatívom UB 03 - Obytné územie - mestské vily a intenzívna malo podlažná zástavba s maximálnou zastavanosťou 65%, minimálnym podielom zelene 25% pri výške zástavby max. 3 nadzemné podlažia. pre lokalitu platí špeciálny regulatív U 10.
- Predmetom projektu sú stavebné úpravy I. PP bytového domu spojené so zmenou využitia z nebytového priestoru na jednoizbový byt.
- Na základe vyššie uvedeného Mesto Trenčín, ako príslušný orgán územného plánovania vydáva podľa § 24 ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, ktorým konštatuje súlad predloženého stavebného zámeru „Návrh jednoizbového bytu, Hurbanova 32, Trenčín" s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia v konaní o stavebnom zámere podľa § 48 až 62 zákona č. 25/2025 Z. z. - Stavebný zákon.
- Záväzné stanovisko podľa § 24a ods. 6 platí dva roky odo dňa doručenia žiadateľovi. Záväzné stanovisko nestráca platnosť, ak bol počas plynutia doby podaný návrh na začatie konania, v ktorom sa záväzné stanovisko má použiť.- V zmysle § 24b zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní si mesto Trenčín ako miestne príslušný orgán územného plánovania nevyhradzuje vydanie doložky súladu k projektu stavby.
- Súčasťou projektovej dokumentácie je výkres , „Pôdorys - nové konštrukcie" overený orgánom územného plánovania.

B. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, č. OU-TN-OSZP3-2026/019212-003 zo dňa 22.04.2026
Záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody k zmene v užívaní stavby sa vydáva podľa § 9 ods. 1 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z. z.“). Podľa § 9 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z., záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody podľa § 9 ods. 1 písm. d) sa nevyžaduje ak sa týka činnosti vykonávanej v zastavanom území obce v území s prvým stupňom ochrany prírody okrem činností vykonávaných na stavbách, ktoré sú miestom rozmnožovania alebo odpočinku chránených živočíchov.
Nakoľko predmetná stavba sa nachádza v zastavanom území obce v prvom stupni ochrany prírody a orgán ochrany prírody nemá vedomosť, že by stavba bola miestom rozmnožovania alebo odpočinku chránených živočíchov záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody k zmene v užívaní stavby podľa§ 9 ods. 1 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. sa nevyžaduje.

C. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, č. OU-TN-OSZP3-2026/021168-002 zo dňa 10.04.2026
Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydáva podľa § 99 ods. písm. b) bodu 1 zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch”)

vyjadrenie k výstavbe tykajúcej sa odpadového hospodárstva v konaní o stavebnom zámere jednoduchých stavieb a drobných stavieb.
Z uvedeného dôvodu povolenie vyššie uvedenej stavby nepodlieha vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva a taktiež vyjadreniu o vydanie doložky súladu k projektu stavby v procese overenia projektu stavby podľa § 99 ods. 1 písm. b) zákona c odpadoch. OU Trenčín nemá námietky k stavebnému zámeru stavby „Návrh jednoizbového bytu".

D. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčín, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín, č. RÚVZTN/ OHŽPaZ/1861/6108/2026 zo dňa 08.04.2026
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne (ďalej len RÚVZ Trenčín) ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 3 ods. 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 6 a § 6 ods. 3 písm. g) zákona NR SR č. 4 / 10 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 355/2007 Z. z. vydáva toto záväzné stanovisko:
- podľa § 13 ods. 3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. v spojení s § 21 ods. 3 písm. a) a ods. 6 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona sa súhlasí so stavebným zámerom stavby „Návrh jednoizbového bytu" v bytovom dome so súp. č. 1588, parc. č. 1627/129, k. ú: Trenčín.
RÚVZ Trenčín si súčasne týmto záväzným stanoviskom nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona.
Toto záväzné stanovisko je platné do doby právoplatného ukončenia konania o stavebnom zámere stavby.

E. Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín, č. VTIR-2026/80-25 zo dňa 21.04.2026
S navrhovaným technickým riešením súhlasíme za podmienok:
1. S využívaním jestvujúcej vodovodnej prípojky súhlasíme.
2. Fakturačným vodomerom bude pre našu spoločnosť vodomer osadený na jestvujúcej vodovodnej prípojke v jestvujúcej vodomernej šachte. Vodomer umiestnený v navrhovanom jednoizbovom byte bude pre našu spoločnosť podružný. Rozúčtovanie fakturácie bude vašou internou záležitosťou.
3. Upozorňujeme Vás, že predmetná stavba sa nachádza v pásme hygienickej ochrany II. stupňa vodného zdroja „Trenčín - Sihoť", ktoré bolo vymedzené rozhodnutím vydaným Okresným národným výborom v Trenčíne pod č. j. PLVH 3412/1988-405 zo dňa 30.12.1988. V území rozsahu ochranného pásma II. stupňa je na základe rozhodnutia možné povoliť výstavbu obytných budov a iných zariadení len pokiaľ tieto nemôžu negatívne ovplyvniť akosť a zdravotnú nezávadnosť podzemných a povrchových vôd a ak sa na zariadeniach vykonajú také opatrenia, ktorými sa vylúči možnosť znečistenia podzemných a povrchových vôd Na základe uvedeného požadujeme
- počas výstavby stavebné práce zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu kvality podzemných vôd a tým k znehodnoteniu vodného zdroja,
- vozidlá a stroje pracujúce na stavenisku musia byť v bezchybnom technickom stave. Pri prevádzkovaní objektu nevykonávať opravy vozidiel ani akúkoľvek inú činnosť, pri ktorých sa vyžaduje manipulácia s látkami škodiacimi vodám.
4. V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách:- § 26. odst. 1 písm. b ste povinný umožniť v nevyhnutnej miere vstup na nehnuteľnosť prevádzkovateľovi verejného vodovodu a kanalizácie na účely zistenia stavu meradla a údržby.

F. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, č. 26/15921 zo dňa 14.09.2026
Vyjadrenie Záver: súhlas s posudzovanou dokumentáciou
Lehota platnosti vyjadrenia: 12 mesiacov od dátumu vydania tohto vyjadrenia.
Posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie: Spoločnosť Západoslovenská distribučná nepožaduje posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie a nevydáva doložku súladu podľa § 24 ods. 2 a 4 stavebného zákona a stanovisko k dočasnému užívaniu stavby podľa § 69 stavebného zákona, ak o také užívanie žiadateľ požiada. Podmienky stanovené v tomto vyjadrení tým nie sú dotknuté.
Predchádzajúce záväzné vyjadrenia: Záväzné vyjadrenie nahrádza predchádzajúce vyjadrenia k dokumentácii k stavbe, ak boli vydané, a to z dôvodu, že nastala zmena posudzovaných skutočností (najmä zmena projektovej dokumentácie, situácie v území a možností pripojenia k sieti technického vybavenia územia.
Možnosti pripojenia k distribučnej sústave: Stavba bude pripojená do DS po slnení TPP uvedených v zmluve č. 122671966.
Možnosti pripojenia k elektronickej komunikačnej sieti (EKS): Stavbu nemožno pripojiť k EKS.
Požiadavky na zapracovanie do posudzovanej dokumentácie:

Ak je súčasťou posudzovanej projektovej dokumentácie aj zariadenie na výrobu elektriny, toto vyjadrenie nenahrádza vyjadrenie k možnosti pripojenia zariadenia na výrobu elektriny.
Ďalšie informácie:
Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné elektrické vedenie alebo vedenie elektronickej komunikačnej siete, pred začatím stavebných prác, je potrebné elektrické vedenie a vedenie elektronickej komunikačnej siete zakresliť a vytýčiť. Službu vytyčovania káblov VVN, VN, NN je možné objednať elektronicky cez ZSDIS e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny spoločnosti Západoslovenská distribučná.
Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. podľa § 43 zákona o energetike a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.
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.
Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásmo elektronickej komunikačnej siete podľa § 23 zákona o elektronických komunikáciách a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.
Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné vedenie elektronickej komunikačnej siete, pred začatím stavebných prác je potrebné vedenie elektronickej komunikačnej siete zakresliť a vytýčiť. Žiadosť o vytýčenie elektrického vedenia je možné podať e-mailom: zakresvtelco@zsdis.sk.

G. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, č. TD/NS/0274/2026/Ga zo dňa 24.04.2026
SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba: SÚHLASÍ s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere za dodržania nasledujúcich podmienok: 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 (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 je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- C až 150 000,- €,
- stavebník prác je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakového (ďalej ako „NTL“) plynovodu a strednotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalei ako „VTL“) predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení a to ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto záväzného vyjadrenia,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,

- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. BARAN Jozef, email: jozef.baran@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie prevádzkovateľa,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- stavebník je povinný pri realizácií stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn najmä STN EN 12007-1, STN EN 12007-2, STN EN 12007-3, TPP 702 01, TPP 702 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti a zhotoviť. zmeniť alebo odstrániť stavbu,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
OSOBITNÉ PODMIENKY:
- Toto stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-.D,
- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona.
- Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D ku kolaudácii vyššie uvedenej stavby.
UPOZORNENIE:
Orientačné znázornenie nie je možné samostatne, t.j. bez tohto záväzného vyjadrenia, použiť.
Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000, € poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon.
Toto záväzné vyjadrenie reflektuje stav (existenciu plynárenských zaradení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.
Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto záväzného vyjadrenia, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.
Záväzné vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že žiadosť o vydanie Rozhodnutia o stavebnom zámere bude podaná stavebnému úradu najneskôr do 24.4.2027, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového záväzného vyjadrenia.
SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto záväzné vyjadrenie zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto záväzného vyjadrenia vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto záväzné vyjadrenie vydané.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:
Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok:
Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 390,- € slovom: tristodeväťdesiat eur bol zaplatený dňa 26.08.2026 bankovým prevodom na účet mesta Trenčín, VS: 5000188918.

Odôvodnenie

Šimon Bílik a Veronika Bíliková, obaja bytom Kostolná Zárieče č. 36, 913 04 Kostolná Zárieče, v zastúpení na základe splnomocnenia AREOS, s.r.o., Sídlo: Lipnická 2A, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 47698349, Dávid Oltus, konateľ spoločnosti (ďalej len „stavebník“) podal dňa 04.08.2026 ev. č. 102162/26 a ev. č. 102164/26 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere v spojení s overením projektu stavby a so zmenou účelu užívania:

ID stavby: 261FD7
Názov stavby – existujúci: Nebytový priestor
Názov stavby – navrhovaný: „Návrh jednoizbového bytu“
Miesto stavby: Hurbanova 1588/32, 911 01 Trenčín
Členenie stavby:
SO 01 Návrh jednoizbového bytu
Stavebné pozemky: pozemok registra „C“, parcelné č. 1627/129 druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, katastrálny úrad Trenčín, mesto Trenčín
Stavebník: Šimon Bílik a Veronika Bíliková, obaja bytom Kostolná Zárieče č. 36, 913 04 Kostolná Zárieče, v zastúpení na základe splnomocnenia AREOS, s.r.o., Sídlo: Lipnická 2A, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 47698349, Dávid Oltus, konateľ spoločnosti (ďalej len „stavebník“)
Vlastník stavby: stavebník
Účel stavby: 1120 - Viacbytové budovy
Typ stavby: Zmena v užívaní stavby spojená so stavebnými úpravami
Projektant: Su.architekti s.r.o., Fialová 4072/3A, 851 07 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 56363974, Ing. arch. Jana Špaňová, číslo oprávnenie *2359 AA*
Statika: Ing. Peter Pollák PhD., reg. č. 6615*I3
Svetelnotechnické posúdenie: Ing. Peter Hanuliak, PhD. Reg. č. 5968*I1
Protipožiarna bezpečnosť: Ing. arch. Dana Količ, reg. č. 04/2024 BČO
Identifikačné údaje dokumentácie: Su.architekti s.r.o., Fialová 4072/3A, 851 07 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 56363974, Ing. arch. Jana Špaňová, Stavebný zámer a projekt stavby, 02/2026

Vzhľadom na skutočnosť, že podaná žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie, stavebný úrad konanie prerušil v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutím dňa 12.08.2026 pod č. MSÚTN ÚSaŽP/2026/48471/103559/KoI a výzvou zo dňa 12.08.2026 pod č. MSÚTN-ÚSaŽP/2026/48471/103549/KoI vyzval stavebníka, aby v lehote do 30 predložil doplnenie projektovej dokumentácie.
Dňa 09.09.2026 ev. č. 108618/26 stavebník požiadal o predĺženie lehoty na doloženie dokladov o 30 dní.
Po doplnení potrebných podkladov dňa 31.08.2026 ev. č. 106457/26 a dňa 16.09.2026, ev. č. 109752/26 mesto Trenčín ako príslušný stavebný úrad oznámilo dňa 21.09.2026 pod č. MSÚTN ÚSaŽP/2026/48471/110919/KoI začatie konania o stavebnom zámere v spojení s overením projektu stavby a so zmenou účelu užívania známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a právnickým osobám.

Účastníci konania, dotknuté orgány a právnické osoby boli v oznámení oboznámení so skutočnosťou, že do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na Mestskom úrade Trenčín, Farská 10, Trenčín (stavebný úrad), v čase

úradných hodín a že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu písomne uplatniť na Meste Trenčín, a to najneskôr v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky nebude prihliadnuté.
Stavebný úrad upovedomil účastníkov konania, že sa môžu nechať v konaní zastupovať splnomocneným zástupcom na základe plnej moci.

V konaní stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 60 Stavebného zákona a zistil, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie je ohrozený verejný záujem ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.
Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky prílohy č. 15 k vyhláške č. 60/2025 o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu dokumentácie stavby. Dokumentácia bola vyhotovená: Su.architekti s.r.o., Fialová 4072/3A, 851 07 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 56363974, Ing. arch. Jana Špaňová, číslo oprávnenie *2359 AA*- zodpovedný projektant.

V konaní bolo preukázané, že stavebník má právo k pozemku a k stavbe, na ktorej budú vykonané stavebné práce, z predložených podkladov vyplýva súlad so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania, podľa správy o prerokovaní stavebného zámeru boli uplatnené záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb, pripomienky a návrhy účastníkov konania neboli vznesené a projektovú dokumentáciu pre stavebný zámer/projekt stavby vypracoval projektant v zmysle Stavebného zákona a vyhlášky č. 60/2025.

V zmysle vyššie uvedeného, neboli zistené dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere.

K žiadosti bolo predložené:
- projektová dokumentácia
- správa o prerokovaní stavebného zámeru
- splnomocnenie
- záväzné stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb
- súhlas vlastníkov bytov so stavebnými úpravami
- doklad o zaplatení správneho poplatku

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia).
Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad Trenčín, Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín.
Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta Trenčín v
zastúpení na základe poverenia

Bc. Mária Ďuďáková
vedúca útvaru stavebného a životného
prostredia Mestského úradu v Trenčíne

Doručuje sa

Verejnou vyhláškou: neznámy pobyt účastníkov konania
1. Veselá Soňa r. Zavodnovová, M. Rázusa 1472/44, 911 01 Trenčín
2. Halák Peter r. Halák, Mgr. Žilinská 658/9, 911 01 Trenčín - Kubrá