

Mesto Nové Mesto nad Váhom

Čsl. armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom

Č.: NMnV/1129/2026/4921-Fr Nové Mesto nad Váhom, dňa 16.09.2026
Vybavuje: Mgr. Lucia Fraňová
Tel: +421 32 7402 602
Email: lucia.franova@susnmnv.sk verejná vyhláška

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

Mesto Nové Mesto nad Váhom ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 5 písm. a) 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 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

povolenie o stavebnom zámere

názov stavby: "BYTOVÁ BUDOVA"
v členení: 01 – trojbytová budova
02 – spevnené plochy
03 – oplotenie
miesto stavby: Nové Mesto nad Váhom, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, urbanistická lokalita č. 111
stavebné pozemky: pozemok register "C"-KN parc. č. 6257/1, 6257/3 v katastrálnom území Nové Mesto nad Váhom
stavebník: Mgr. Silvia Šimová, 913 07 Bošáca
(ďalej len „stavebník“)
ktorú zastupuje PPR-Peter Pálka, , 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 34 488 341
vlastník stavby: „ako stavebník“
účel stavby: 1113 trojbytová budova
typ stavby: novostavba
projektant: Ing. arch. Juraj Chnupa, Nová Lehota , 916 35 Nová Lehota - Ateliera s.r.o.
identifikačné údaje dokumentácie: "BYTOVÁ BUDOVA", vypracovaná: Ing. arch. Juraj Chnupa, Nová Lehota , 916 35 Nová Lehota - Ateliera s.r.o.; 5.11.2025.

Zoznam účastníkov konania:

stavebník: Mgr. Silvia Šimová, 913 07 Bošáca
ktorú zastupuje PPR-Peter Pálka, , 915 01 Nové Mesto nad Váhom
projektant: Ing. arch. Juraj Chnupa, Nová Lehota , 916 35 Nová Lehota - Ateliera s.r.o.
vlastníci susedných pozemkov a stavieb:
pozemok parc. č. 6254 - MANSAR s. r. o., Vajanského nábrežie 5, 81102 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
pozemok parc. č. 6256 - RKP 01 s. r. o., Vajanského nábrežie 5, 81102 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
pozemok parc. č. 6257/2 - NIFIA Group s.r.o., Nitrianska 107, 95801 Partizánske
pozemok parc. č. 5781/408 - Dominik Kováčik, , 91621 Čachtice
pozemok parc. č. 5781/211 a bytový dom s.č. 2906 - Martina Balážová, Brunovce ; Zdenko Režný, Moravské Lieskové ; Mgr. Zuzana Bušová, , Nové Mesto nad Váhom; Ing. Štefan Michalovič, , Nové Mesto nad Váhom; MUDr. Pavol Podmajerský, , Nové Mesto nad Váhom; Natália Remiášová, , Trenčín; Martin Čachotský, , Nové Mesto nad Váhom; Marián a Ing. Jana Žarnovickí, , Nové Mesto nad Váhom; Dominik Kováčik, , Čachtice; Ing. Marián a Mgr. Nikola Schay, , Nové Mesto nad Váhom; Ján Holenda, , Nové Mesto nad Váhom; Ing. Silvester Gajdošech, , Nové Mesto nad Váhom; Bc. Martina Mokošová, , Nové Mesto nad Váhom; Michal Babiar, , Myjava; Michaela Hrubá , Nové Mesto nad Váhom; Filip Strasser, , Nové Mesto nad Váhom; Ing. Michal Martinka a Ing. Marcela Martinková, , Nové Mesto nad Váhom

Podrobné údaje o stavbe:

Bytová budova - trojbytová (obsahujúca: 1 bytovú jednotku 5-izbovú, 1 bytovú jednotku 3-izbovú a 1 bytovú jednotku 4-izbovú) bude nepodpivničená, dvojpodlažná s ustúpeným tretím podlažím, zastrešená plochou strechou (konštrukčná výška stavby bude +11,060m). Zastavaná plocha budovy bude 264,90m², obytná plocha b.j. A 139,96m²; b.j. B 45,89m² a b.j. C 70,50m², úžitková plocha b.j. A 310,24m²; b.j. B 75,06m² a b.j. C 119,22m². Spevnené plochy zo zatrávňovacej dlažby a zo zámkovej dlažby budú tvoriť stojiská pre motorové vozidlá a prístupový chodník k bytovej budove. Oplotenie na hranici s pozemkom parc.č. 6257/2 k.ú. Nové Mesto nad Váhom bude plné z betónových panelov, v. 2,00m.

Budova bude napojená z navrhovaných prípojek vedených k pozemku z inžinierskych sietí: rozvod elektrickej energie NN, vodovod a kanalizácia v území; dažďové vody budú odvedené do vsaku na pozemku stavebníka; vykurovanie: "Mini VRF" systémom a "multi split" systémom, tepelnými čerpadlami vzduch-voda, rekuperáciou.

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 Nové Mesto nad Váhom záväzné stanovisko dňa 24.4.2026 č. Výst.-2695/2026-26232-Ju
- Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor starostlivosti o životné prostredie záväzné stanovisko dňa 27.3.2026 č. OU-NM-OSZP-2026/006598-002, záväzné stanovisko dňa 30.3.2026 č. OU-NM-OSZP-2026/006633-002, záväzné stanovisko dňa 26.3.2026 č. OU-NM-OSZP-2026/006630-002
- Západoslovenská distribučná, a.s. záväzné vyjadrenie dňa 23.04.2026 č. CDP 003791/2026
- Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. záväzné vyjadrenie dňa 16.4.2026 č. VTIR-2026/105-26
- Slovak Telekom a.s. záväzné vyjadrenie dňa 21.05.2026 č. 6612614568
- Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia a.s. Bratislava záväzné vyjadrenie dňa 20.4.2026 č. TD/NS/0249/2026/Ga
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom záväzné stanovisko dňa 04.05.2026 č. ORHZ-NM1-2026/000252-003
- Krajský pamiatkový úrad záväzné stanovisko dňa 01.04.2026 č. Z-PUSR-025497/2026
- Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, OZ Piešťany záväzné stanovisko dňa 2.6.2026 č. SVP 12707/2026/2
- TSU Piešťany a.s. záväzné vyjadrenie dňa 15.04.2026 č. 260600691/04/2026/PD

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 6257/1 v katastrálnom území Nové Mesto nad Váhom tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:200, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.

od hranice pozemku reg. "C" parc. č. 6256 bude stavba umiestnená 6,700m

od hranice pozemku reg. "C" parc. č. 6257/2 bude stavba umiestnená 2,475m

od hranice pozemku reg. "C" parc. č. 5781/211 bude stavba umiestnená 7,310m

uličná čiara: 6,700m

výškové umiestnenie stavby bude: ±0,000 = +200,50m.n.m.

2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Juraj Chnupa, Nová Lehota , 916 35 Nová Lehota - Ateliera s.r.o, 05.11.2025 a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby podľa § 43 stavebného zákona.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy povoľovanej stavby oprávneným subjektom.
4. Pred začatím prác vytýčiť všetky inžinierske siete a telekomunikačné vedenia ich správcami, dodržať ochranné pásma /STN 73 6005/, ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich elektroenergetických, plynárenských zariadení, vodárenských, telekomunikačných zariadení (zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike, zák. č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, zák. č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách).
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým vyhl. č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

6. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
7. S uskutočnením stavby môže byť začaté až po overení projektu overovacou doložkou a po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí na stavby inžinierskych sietí v danej lokalite (stavby realizované podľa rozhodnutia Mesta Nové Mesto nad Váhom o umiestnení stavby zo dňa 06.03.2024, právoplatné dňa 15.04.2024, sp. zn. A/2024/00066/Tr a následných stavebných povolení), resp. so súhlasom udeleným spoločnosťou MANSAR s.r.o. Stavba bude dokončená najneskôr do 2 rokov odo dňa začatia uskutočňovania stavby.
8. Prípadné poškodenie susedných nehnuteľností (stavieb, pozemkov, porastov, atď.) je stavebník povinný ich dať do pôvodného stavu.
9. Počas výstavby nesmie prísť k znečisťovaniu verejných komunikácií, k nadmernému obťažovaniu okolia prachom a hlukom. Dodržať projektové výškové riešenie terénu pozemku stavby voči susedným pozemkom. Dodržať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti v zmysle platných predpisov a noriem a projekt. riešenia.
10. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky: stavbu bude zhotovovať právnická alebo fyzická osoba na to oprávnená. Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby.
11. Nepríde k zmene výšky terénu okolia stavby od susedov.
12. 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:

Mesto Nové Mesto nad Váhom záväzné stanovisko dňa 24.4.2026 č. Výst.-2695/2026-26232-Ju:

Investor (stavebník) doklad o uložení a likvidácii odpadu vzniknutého počas stavby – v zmysle výpisu súhrnnej technickej správy tohto projektu, predloží pri kolaudácii stavby stavebnému úradu. Sstavebník v zmysle zákona č. 447/2015 o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nové Mesto nad Váhom č. 3/2019 o miestnom poplatku za rozvoj, je povinný do doby 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti vydaného stavebného povolenia na stavbu – doložky o stavebnom zámere, toto písomne alebo elektronickou poštou oznámiť mestu Nové Mesto nad Váhom – Mestskému úradu, ul. Čsl. armády 1 – oddeleniu investícií a výstavby (e-mail: vystavba@nove-mesto.sk, tel. 0327402324). Práce je potrebné vykonať tak, aby okolie bolo čo najmenej obťažované stavebným ruchom. Prípadné škody, spôsobené prácami na susedných nehnuteľnostiach, je stavebník povinný uhradiť, respektíve poškodené dať do pôvodného stavu na vlastné náklady.

Západoslovenská distribučná a.s., Bratislava záväzné vyjadrenie dňa 23.04.2026 č. CDP 003791/2026:

Stavbu možno pripojiť k distribučnej sústave. V dosahu miesta stavby sa nenachádza distribučná sústava – pre účely pripojenia stavby dôjde k jej rozšíreniu podľa zmluvy o pripojení č. 170002955. Stavbu nemožno pripojiť k EKS. Ak je súčasťou posudzovanej projektovej dokumentácie aj zariadenie na výrobu elektriny, toto vyjadrenie nenahrádza vyjadrenie k možnosti pripojenia zariadenia na výrobu elektriny. Ak je súčasťou posudzovanej projektovej dokumentácie preložka elektrického vedenia alebo elektroenergetického zariadenia distribučnej sústavy, projektová dokumentácia musí byť vyhotovená v súlade so zmluvou o vykonaní preložky, ktorú stavebník uzatvorí so ZSD. Projekt stavby, ak je jeho predmetom elektroenergetické zariadenie alebo elektrické vedenie, musí byť vypracovaný v súlade s dokumentárni spoločnosti Západoslovenská distribučná, ktoré sú zverejnené na <https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Predpisy-prevádzkovateľa> (najmä Technické podmienky prevádzkovateľa sústavy. Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie, Zásady plánovania sústav VN a NN) a zverejnené na <https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Standardy-projektovej-dokumentacie>. 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 vytýčovania káblov VVN, VN, NN je možné objednať elektronicky cez ZSDIS e-Shop. Služba je spoľatná 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. O konzultáciu technického riešenia budúceho pripojenia stavby môžete požiadať prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti: <https://www.diportal.sk/eziadosti/#/ziadost/ziadost-o-konzultaciu-pd/uvod-devkonpd?ziadatel=podnikatel>. Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávných vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických vedení a elektroenergetických zariadení, môžete vyplniť kontaktný formulár: Kontaktný formulár pre developerov -

Západoslovenská distribučná, a. s. Projekt stavby, ak je jeho predmetom elektronická komunikačná sieť alebo telekomunikačné zariadenie umiestnené na fyzickej infraštruktúre alebo v blízkosti distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, musí byť vypracovaný v súlade s dokumentárni spoločnosti Západoslovenská distribučná, ktoré sú zverejnené na <https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Predpisy-prevadzkovateľa> (najmä Optické siete na VN a NN vedeniach a v súbahu s káblami v zemi). 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: zakresytelco@zsdis.sk.

Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., Trenčín záväzné vyjadrenie dňa 16.4.2026 č. VTIR-2026/105-26:

V rámci budovania IS v predmetnej lokalite „IBV Rezidencia pri Kačabáre“ budú za hranice jednotlivých pozemkov vyvedené vodovodné a kanalizačné prípojky. Nakoľko vyvedená vodovodná prípojka DN 25 nebude pre požadované potreby vody postačujúca, je navrhnutá nová vodovodná prípojka DN 50 v pôvodnej trase. Vzhľadom na to, že žiadame jestvujúcu prípojku zrušiť v mieste jej pripojenia na verejný vodovod. Zemné práce vykoná investor na vlastné náklady a samotné odpojenie prípojky vykonajú pracovníci našej spoločnosti na náklady investora. Vyvedenú kanalizačnú prípojku žiadame pre predmetný pozemok využiť. S vybudovaním novej kanalizačnej prípojky nebudeme súhlasiť. Pripojenie novej vodovodnej prípojky musia realizovať iba pracovníci našej spoločnosti na základe žiadosti. Zemné práce a osadenie VŠ vykoná investor na vlastné náklady. Navrhovanú vodovodnú prípojku žiadame realizovať z hrubostenného polyetylénu LDPE DN 50/D63/. Objekt vodomernej šachty je potrebné rozmerovo prispôbiť zabudovaným armatúram vodomernej zostavy a realizovať tak, aby bola chránená proti vníkaníu vody, plynov a nečistôt, musí byť vetrateľná a bezpečne prístupná (požadujeme vybaviť stupačkami resp. pripevneným rebríkom a kovovým vstupným poklopom min. rozmerov 0,6x0,6m). Vstup do navrhovanej vodomernej šachty žiadame umiestniť tak, aby stena vstupného komína licovala so stenou vodomernej šachty t.j. vstupný komín vybudovať bez odskoku a stupačky a osadiť do vstupného komína. Do vodomernej šachty požadujeme osadiť vodomer používaný v rámci našej spoločnosti, vrátane armatúr – uzávery pred i za vodomerom, filter, spätná klapka, ukladňovacie kusy. Spotreba pitnej vody bude meraná jedným fakturačným vodomerom osadeným na novej vodovodnej prípojke vo vodomernej šachte. Spotreba vody jednotlivých odberných miest môže byť meraná podružnými vodomermi. Jednotlivé spotreby vody medzi zainteresovanými bude zmluvnou záležitosťou odberateľa a majiteľa vodovodnej prípojky. Akékoľvek zásahy do vodovodných potrubí v správe našej spoločnosti t.j. demontáž jestvujúcej vodovodnej prípojky, pripojenie novej vodov. prípojky ako aj montáž vodomernej zostavy a vodomeru musia vykonať iba pracovníci našej spoločnosti na základe objednávky. V opačnom prípade sa bude jednať o neoprávnený zásah do verejného vodovodu a nevydáme súhlas ku kolaudácii stavby. Upozorňujeme Vás, že naša prevádzková spoločnosť bude garantovať požiarne zabezpečenie objektu len v množstve zodpovedajúcom kapacite potrubia verejného vodovodu v predmetnej lokalite. Na kanalizačnej prípojke žiadame vybudovať revíziu šachtu min. priemeru DN 600. Pri montážnych prácach žiadame jestvujúcu kanalizáciu zabezpečiť tak, aby materiál z výkopu nevnikal do jestvujúcej kanalizácie. Z hľadiska ochrany podzemných vôd požadujeme, aby navrhovaný kanalizačný systém splaškovej kanalizácie spĺňal požiadavku vodonepriepustnosti v zmysle STN 75 0905. Skúšku vodotesnosti je potrebné dokladovať ku kolaudácii stavby. Upozorňujeme Vás, že navrhovaný bytový dom bude možné pripojiť na verejný vodovod až po skolaudovaní verejného vodovodu v predmetnej lokalite. Upozorňujeme Vás, že pre bytový dom bude zriadené samostatné odberné miesto až po doriešení majetkovo-právneho stavu novej vodnej stavby ako súčasti verejného vodovodu a verejnej kanalizácie mesta Nové Mesto nad Váhom. V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 22, odst. 1 a §23 odst. 1, žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke vody a odvádzaní splaškových odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie - túto zmluvu požadujeme uzatvoriť ešte pred montážou vodomernej zostavy, vrátane dodania situácie osadenia objektu na pozemku so zakreslenými prípojkami vody a kanalizácie, kópiu z katastrálnej mapy a list vlastníctva. Upozorňujem Vás, že v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách: § 4, odst.6, je vlastníkom vodovodnej prípojky osoba, ktorá zriadila prípojku na vlastné náklady a to spôsobom určeným prevádzkovateľom verejného vodovodu; § 26, odst. b, ste povinný umožniť v nevyhnutnej miere vstup na nehnuteľnosť prevádzkovateľovi verejného vodovodu na účely zistenia stavu meradla a údržby.

Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia a.s. Bratislava záväzné vyjadrenie dňa 20.4.2026 č. TD/NS/0249/2026/Ga:

Toto záväzné vyjadrenie 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 tlačíve, alebo elektronicke, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).

Slovak Telekom a.s. Bratislava záväzné vyjadrenie dňa 21.05.2026 č. 6612614568:

Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásom (§23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Alexander Kollár, alexander.kollar@telekom.sk, +421 32 6512211. V prípade ak na Vami definovanom území sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, OZ Piešťany záväzné stanovisko dňa 2.6.2026 č. SVP 12707/2026/2:

Pri realizácii vsakovacích objektov žiadame dodržiavať odporúčania hydrogeologického posudku. Správca vodných tokov nezodpovedá za škody spôsobené účinkami vôd, splavením a ľadu, ako i vzniknuté pri mimoriadnych udalostiach podľa § 49 ods. 5 vodného zákona.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom záväzné stanovisko dňa 04.05.2026 č. ORHZ-NMI-2026/000252-003:

ORHaZZ si vyhradzuje právo vykonať kontrolu stavby v priebehu jej uskutočňovania podľa §25 ods.1 písm.) zákona č.314/2001 Z.z. so zameraním na dodržiavanie protipožiarnej bezpečnosti stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie. Kontrola bude zameraná na realizáciu rozvodov požiarnej vody, vybudovania výlezu na strechu, zabudovaní požiarneho uzáverov, funkčnosť tlačidla CENTRAL STOP. Investor alebo jeho zástupca je povinný počas kontroly zabezpečiť prítomnosť zodpovedných osôb a oznámiť tunajšiemu okresnému riaditeľstvu začatie činnosti súvisiacich s predmetom kontroly najmenej sedem kalendárnych dní vopred. Ku kolaudačnej obhliadke predmetnej stavby budeme požadovať certifikáty preukázania zhody, osvedčenia o nemennosti parametrov, prípadne technické osvedčenia na všetky výrobky, ktoré musia spĺňať požiarnotechnické charakteristiky podľa spracovanej projektovej dokumentácie (požiarne dvere EW 30/D3-C, EW 15/D3-C, EW 15/D3, EW 30/D3, výlez na strechu, tlačidlo CENTRAL STOP a ďalšie) a ďalšie doklady, ktoré vyplývajú z platných právnych predpisov a noriem a fotodokumentáciu prestupov rozvodov cez požiarne deliace konštrukcie.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy záväzné stanovisko dňa 27.03.2026 č. OU-NM-OSZP-2026/006598-002:

Stavebník je povinný rešpektovať ochranné pásma všetkých existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v navrhovanej lokalite. Všetky potrubia, v ktorých sa budú nachádzať znečisťujúce látky (odpadové vody) ohrozujúce podzemné vody musia byť vybudované ako vodonepriepustné objekty s vykonaním skúšky vodotesnosti odborne spôsobilou osobou, ktorú je stavebník povinný doložiť ku kolaudácii stavby. Počas výstavby vyššie uvedenej stavby, je stavebník povinný stavebné práce zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu podzemných vôd a tým k znehodnoteniu vodného zdroja. Stavebník je povinný zabezpečiť všetky dopravné prostriedky tak, aby nedochádzalo k uniknutiu pohonných hmôt a mazacích olejov do pôdy a do podzemných vôd. Pracovisko je nutné vybaviť dostatočným množstvom sorbčných látok /napr. VAPEX/ na okamžitú sanáciu prípadnej havárie a zabezpečiť likvidáciu znečistenej zeminy.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny záväzné stanovisko dňa 26.03.2026 č. OU-NM-OSZP-2026/006630-002:

Podľa § 3 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny každý je povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrožovaním, poškodzovaním a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability. Podľa § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu. V prípade výskytu chránených druhov živočíchov, rastlín a skamenelín žiadame informovať dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny bezodkladne a zabezpečiť ich ochranu podľa pokynov konajúceho orgánu ochrany prírody a krajiny. V prípade výskytu invázií nepôvodných rastlín na stavebnom pozemku tieto stavebník odstráni v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázií nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Prílohou č. 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 450/2019 Z.z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázií nepôvodných

druhov. Stavebník zabezpečí počas realizácie stavby: opatrenia na ochranu prirodzeného druhového zloženia ekosystémov: na vyrovnanie stavebného pozemku po ukončení stavby prioritne použiť zeminu z miesta výkopov bez obsahu invázných nepôvodných druhov rastlín z dôvodu ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov pred šírením invázných nepôvodných rastlinných druhov; na uvedenie pozemkov do pôvodného stavu, teda úpravu nezastavanej a zastavanej časti stavebného pozemku budú použité iba geograficky pôvodné druhy rastlín; v žiadnom prípade nebudú použité invázne nepôvodné druhy rastlín a splaňujúce druhy rastlín zaradené do Prílohy č. 1 Nariadenia vlády SR č. 449/2019 Z.z., ktorým sa vydáva Zoznam invázných nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy SR a zaradené do Zoznamu nepôvodných druhov rastlín vzbudzujúcich obavy Únie, chránené druhy rastlín pochádzajúce z voľnej prírody a z prirodzeného areálu ich výskytu. V rámci sadových úprav pri výsadbe drevín žiadame uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín s pôvodom drevín 1, uvedené v prílohe č. 36 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny. V prípade výsadby alebo pestovania nepôvodných druhov rastlín na pozemkoch za hranicami zastavaného územia obce je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 7 ods. 3 písm. a) zákona o ochrane prírody a krajiny. Príslušným orgánom na vydanie takéhoto súhlasu je Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja. V súvislosti s výsadbou a údržbou pozemkov dotknutého stavbou podľa § 2 ods. 1 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je zakázané držať, pestovať, prepravovať, vymieňať a rozmnožovať invázne nepôvodné druhy rastlín.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva záväzné stanovisko dňa 30.03.2026 č. OU-NM-OSZP-2026/006633-002:

Podľa ust. § 77 ods. 2 zákona o odpadoch - 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 alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva. Podľa ust. § 77 ods. 3 zákona o odpadoch - pôvodca odpadu podľa odseku 2 zákona o odpadoch zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 ods. 1 zákona o odpadoch. Pôvodca odpadu zabezpečí zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky v oblasti odpadového hospodárstva. Držiteľ odpadu Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom upozorňuje na ust. § 6 a ust. § 14 ods. 1 písm. d) zákona o odpadoch, ktoré upravujú hierarchiu odpadového hospodárstva a povinnosti držiteľa odpadu zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (prípravou na opätovné použitie, recykláciou v rámci svojej činnosti, zhodnotením v rámci svojej činnosti, zneškodnením). Zakazuje sa uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom a zneškodniť/zhodnotiť odpad inak ako v súlade so zákonom o odpadoch. Pôvodca, ako aj držiteľ odpadu je povinný: - stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú, - držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nie je v odseku 5, § 38 ods. 1 písm. a) a d), § 49 písm. a) a b), § 72 a § 135h ods. 4 a 5 ustanovené inak a ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám, za podmienok ustanovených vo Vyhláške Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií v platnom znení. Odpady, ktoré nie je možné opätovne použiť /recyklovať/ zhodnotiť, držiteľ odpadov zneškodní na povolenej skládke odpadov v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky v oblasti odpadového hospodárstva tak, aby nedošlo k znečisťovaniu životného prostredia. Zákon o odpadoch sa v zmysle ustanovenia § 1 ods. 2 písm. h) nevzťahuje sa 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. Orgány štátnej správy odpadového hospodárstva udeľujú súhlas na skladovanie výkopovej zeminy pre pôvodcu odpadu podľa § 97 ods. 1 písm. u) zákona o odpadoch. Súhlas udeľuje okresný úrad v sídle kraja – Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie. V zmysle ust. § 3 odsek 19) zákona o odpadoch - skladovanie výkopovej zeminy je dočasné uloženie odpadu - výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na spätné zasypávanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov alebo zariadením na zneškodňovanie odpadov a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej zeminy. Orgány štátnej správy odpadového hospodárstva udeľujú súhlas využívanie odpadov na spätné zasypávanie podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch. Súhlas udeľuje okresný úrad v sídle kraja - Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie. V zmysle ust. § 3 odsek 20) zákona o odpadoch - spätné zasypávanie je činnosť zhodnocovania odpadu, pri ktorej sa vhodný odpad, ktorý nie je nebezpečný, používa na účely rekultivácie vo vyťažených oblastiach alebo na technické účely pri terénnych úpravách. Odpad používaný na spätné zasypávanie musí nahradiť neodpadové materiály, musí byť vhodný na uvedené účely a použitý len v množstve, ktoré je nevyhnutné na dosiahnutie uvedených účelov. Uvedený súhlas sa vyžaduje pri každej povrchovej úprave terénu, kde sa má využiť odpad bez ohľadu na množstvo takto využitých odpadov. Pri využívaní odpadu na povrchovú úpravu terénu ide o činnosť zhodnotenia. Podrobnosti o odpadoch vhodných na využívanie na povrchovú úpravu terénu sú upravené v § 20 vykonávacej vyhlášky. V prípade vzniku nebezpečného odpadu, držiteľ nebezpečného odpadu je povinný nakladať

s ním v súlade s ust. § 14, § 25 a § 26 zákona o odpadoch. Orgány štátnej správy odpadového hospodárstva sa vyjadrujú aj k dokumentácii pri kolaudácii stavby, pri zmene v užívaní stavby, pri predčasnom užívaní stavby alebo pri dočasnom užívaní stavby okrem jednoduchých stavieb a drobných stavieb v zmysle ust. § 99 ods. 1. písm. b bod 5.) zákona o odpadoch. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom ku kolaudácii stavieb v takom prípade požaduje od žiadateľa priložiť platné doklady (kópie vážnych lístkov, faktúr) preukazujúce odovzdanie odpadov z predmetnej stavby na ich zhodnotenie alebo zneškodnenie v súlade s týmto záväzným stanoviskom a hierarchiou v odpadovom hospodárstve.

Krajský pamiatkový úrad Trenčín záväzné stanovisko dňa 01.04.2026 č. Z-PUSR-025497/2026:

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/potrebujem-vybavit/ziadosti>. Na základe ohlásenia zemných prác bude dohodnutý termín obhliadky zemných prác pracovníkom KPÚ Trenčín, z obhliadky bude vyhotovená zápisnica. Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 44 zákona č. 25/2025 Zb. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (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 fláky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a podobne. Archeologickými nálezmi sú aj všetky nájdené hnuťelné veci pochádzajúce pred rokom 1919 a vojnové predmety pred rokom 1946 nájdené v zemi a na jej povrchu.

TSU Piešťany a.s. záväzné vyjadrenie dňa 15.04.2026 č. 260600691/04/2026/PD:

Stavebné práce a úpravy je potrebné vykonávať s rešpektovaním požiadaviek vyhlášky č.147/2013 Z.z. v znení vyhlášky č.100/2015 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č.147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení vyhlášky č.46/2014 Z.z. Projektová dokumentácia stavby spĺňa požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane bezpečnosti technických zariadení. Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci: Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení elektrickom skupiny B vykonať odbornú prehliadku a odbornú skúšku oprávnenou osobou – revíznym technikom v zmysle §13 Vyhlášky 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov. Pracovné prostriedky a stroje (technologické zariadenia), je možné uviesť do prevádzky len po preukázaní zhody výrobkov so všeobecnou úrovňou bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci požadovanou predpismi. Podľa §5 nariadenia vlády č.392/2006 Z.z., na výrobkoch, ktorých bezpečnosť závisí od podmienok, ich inštalácie (montáže) na mieste používania je potrebné po ich nainštalovaní na mieste a pred ich uvedením do prevádzky (pred ich prvým použitím) vykonať kontrolu ich správnej inštalácie a fungovania podľa §14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, ktorou je aj Technický skúšobný ústav Piešťany, a.s. Technické zariadenie zdvíhacie – osobný výťah – je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z. Pri uvedení do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. Termín a miesto kolaudácie je potrebné písomne oznámiť miestne príslušnému inšpektorátu práce.

13. V zmysle rozhodnutia Okresného úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor zo dňa 25.05.2026 pod č. OU-NM-PLO-2026/009471-2 dodržať podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy: Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenom rozsahu rozhodnutia a súčasne zabezpečiť, aby pri použití predmetnej pôdy nedošlo k zbytočným škodám na priľahlých pozemkoch a porastoch. Zabrániť drobeniu pozemkov a vytváraniu tvarov neobrábateľných plôch poľnohospodárskej pôdy. Umožniť vstup na okolité poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania a zabezpečiť, aby nedošlo k narušeniu a zhoršeniu prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy. Vyznačiť stabilné hranice budúceho staveniska v teréne a zabezpečiť,

aby pri stavebnej činnosti neboli hranice záberu porušované a svojvoľne posunuté do okolitých pozemkov. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a samonáletom drevín.

14. Dodržať podmienky rozhodnutia - povolenia na osobitné užívanie vôd vydané Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, Odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 15.7.2026 pod č. OU-NM-OSZP-2026/012076-003.
15. Spevnenú plochu k vjazdu na pozemok realizovať v zmysle platných STN; pri napojení zachovať šírkové pomery na miestnej komunikácii (MK); dažďové vody z navrhnutého napojenia na pozemku/vjazdu na pozemok nesmú vytekať na MK (v prípade, že sklon vjazdu na pozemku nebude smerom od MK, zrealizovať jeho odvodnenie - napr. použitím materiálu eko dlažby umožňujúceho odvod vody do podkladu, príp. odvodňovacím žliabkom); vybudovaním vjazdu nesmie byť narušený odvodňovací systém MK.
16. Dažďové vody zo stavby odvádzať na vlastný pozemok, tak aby nedochádzalo k zamokrovaniu susedných pozemkov a stavieb.
17. Kolaudácia predmetnej stavby je možná až po kolaudácii všetkých inžinierskych sietí v obytnej zóne – verejný vodovod, verejná kanalizácia, rozvod elektrickej energie NN a komunikácia.
18. Na stavbe budú použité vhodné stavebné výrobky v súlade so zákonom č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
19. Napojenie na verejné rozvodné siete bude v súlade s podmienkami a súhlasu správcov týchto sietí.
20. Začatie stavebných prác stavebník písomne oznámi na stavebný úrad.
21. Ukončenie stavby oznámi stavebník stavebnému úradu a podá návrh na kolaudáciu, ku ktorému pripojí predpísané prílohy v zmysle § 66 ods. 2 Stavebného zákona.
22. Stavebník v zmysle Stavebného zákona je povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
23. Stavbu označiť identifikačnou tabuľou v zmysle § 60 ods. 1 písm. d) Stavebného zákona na viditeľnom mieste.

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 záväzná 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 1300€ bol zaplatený dňa 11.8.2026.

ODÔVODNENIE

Mgr. Silvia Šimová, 913 07 Bošáca, ktorú zastupuje PPR-Peter Pálka, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 34 488 341 dňa 11.08.2026 podala žiadosť na začatie konania o stavebnom zámere na stavbu "BYTOVÁ BUDOVA" na pozemku register "C" parc. č. 6257/1, 6257/3 v katastrálnom území Nové Mesto nad Váhom, urbanistická lokalita č. 111. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Stavebný úrad oznámil začatie konania známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 53 ods. 3 Stavebného zákona nenariadil ústne pojednávania a miestne zisťovanie, pretože sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby svoje záväzné stanoviská a záväzné vyjadrenia.

Stanoviská, vyjadrenia oznámili a boli predložené nasledovné podklady:

- Mesto Nové Mesto nad Váhom záväzné stanovisko dňa 24.4.2026 č. Výst.-2695/2026-26232-Ju
- Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor starostlivosti o životné prostredie záväzné stanovisko dňa 27.3.2026 č. OU-NM-OSZP-2026/006598-002, záväzné stanovisko dňa 30.3.2026 č. OU-NM-OSZP-2026/006633-002, záväzné stanovisko dňa 26.3.2026 č. OU-NM-OSZP-2026/006630-002, rozhodnutie na osobitné užívanie vôd dňa 15.7.2026 č. OU-NM-OSZP-2026/012076-003
- Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor pozemkový a lesný rozhodnutie dňa 25.05.2026 č. OU-NM-PLO-2026/009471-2
- Západoslovenská distribučná, a.s. záväzné vyjadrenie dňa 23.04.2026 č. CDP 003791/2026
- Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. záväzné vyjadrenie dňa 16.4.2026 č. VTIR-2026/105-26
- Slovak Telekom a.s. záväzné vyjadrenie dňa 21.05.2026 č. 6612614568
- Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia a.s. Bratislava záväzné vyjadrenie dňa 20.4.2026 č. TD/NS/0249/2026/Ga
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom záväzné stanovisko dňa 04.05.2026 č. ORHZ-NM1-2026/000252-003
- Krajský pamiatkový úrad záväzné stanovisko dňa 01.04.2026 č. Z-PUSR-025497/2026
- Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, OZ Piešťany záväzné stanovisko dňa 2.6.2026 č. SVP 12707/2026/2
- TSU Piešťany a.s. záväzné vyjadrenie dňa 15.04.2026 č. 260600691/04/2026/PD
- správa o prerokovaní stavebného zámeru
- splnomocnenie od stavebníka pre: PPR-Peter Pálka, , 915 01 Nové Mesto nad Váhom
- kúpna zmluva medzi stavebníkom a Mansar s.r.o. zo dňa 22.11.2024

Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na pozemku registra C-KN parc. č. 6257/1 v kat. území Nové Mesto nad Váhom (odnímaná výmera 0,0558ha) vydal Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor dňa 25.05.2026 pod č. OU-NM-PLO-2026/009471-2.

Stavebný úrad zabezpečil vzájomný súlad predložených záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb požadovaných osobitnými predpismi a tieto stanoviská, vyjadrenia a požiadavky zahrnul do podmienok rozhodnutia.

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. Stavebník žiadosť o overenie projektu podal spolu so žiadosťou o stavebný zámer. Overovacia doložka k projektu stavby bude vydaná po nadobudnutí právoplatnosti stavebného zámeru.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní zistil, že vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 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) rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mesto Nové Mesto nad Váhom, Čsl. armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. František Mašlonka

primátor mesta

Toto rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou z dôvodu počtu účastníkov konania väčšieho ako 20 v zmysle § 61 ods. 3 Stavebného zákona a musí byť v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vyvesené na úradnej tabuli Mesta Nové Mesto nad Váhom, jeho webovom sídle (ak ho má zriadené) a centrálnej úradnej elektronickej tabuli (www.cuet.slovensko.sk) na dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené: Zvesené:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia.

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. Verejná vyhláška v meste Nové Mesto nad Váhom pre:

stavebník: Mgr. Silvia Šimová, 913 07 Bošáca
ktorú zastupuje PPR-Peter Pálka, , 915 01 Nové Mesto nad Váhom

projektant: Ing. arch. Juraj Chnupa, Nová Lehota , 916 35 Nová Lehota - Ateliera s.r.o.

vlastníci susedných pozemkov a stavieb:

pozemok parc. č. 6254 - MANSAR s. r. o., Vajanského nábrežie 5, 81102 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
pozemok parc. č. 6256 - RKP 01 s. r. o., Vajanského nábrežie 5, 81102 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
pozemok parc. č. 6257/2 - NIFIA Group s.r.o., Nitrianska 107, 95801 Partizánske
pozemok parc. č. 5781/408 - Dominik Kováčik, , 91621 Čachtice
pozemok parc. č. 5781/211 a bytový dom s.č. 2906 - Martina Balážová, Brunovce ; Zdenko Režný, Moravské Lieskové ; Mgr. Zuzana Bušová, , Nové Mesto nad Váhom; Ing. Štefan Michalovič, , Nové Mesto nad Váhom; MUDr. Pavol Podmajerský, , Nové Mesto nad Váhom; Natália Remiášová, , Trenčín; Martin Čachotský, , Nové Mesto nad Váhom; Marián a Ing. Jana Žarnovickí, , Nové Mesto nad Váhom; Dominik Kováčik, , Čachtice; Ing. Marián a Mgr. Nikola Schay, , Nové Mesto nad Váhom; Ján Holenda, , Nové Mesto nad Váhom; Ing. Silvester Gajdošech, , Nové Mesto nad Váhom; Bc. Martina Mokošová, , Nové Mesto nad Váhom; Michal Babiar, , Myjava; Michaela Hrubá , Nové Mesto nad Váhom; Filip Strasser, , Nové Mesto nad Váhom; Ing. Michal Martinka a Ing. Marcela Martinková, , Nové Mesto nad Váhom

dotknuté orgány

2. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 20A, 91101 Trenčín
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom, Odborárska 12, 91501 Nové Mesto nad Váhom
4. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 36, 91501 Nové Mesto nad Váhom
5. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 36, 91541 Nové Mesto nad Váhom
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, Nemocničná 4, 91101 Trenčín
7. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, OZ Piešťany, Ivana Krasku 3, 92101 Piešťany
8. a/a Mesto Nové Mesto nad Váhom (OVM), Čsl. armády 64/1, 91532 Nové Mesto nad Váhom
9. a/a Spoločný úrad samosprávy v Novom Meste nad Váhom

dotknuté právnické osoby

10. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava
11. SPP - distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava
12. Trenčianske vodárne a kanalizácie a.s., Kožušnícka 4, 91105 Trenčín
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 81647 Bratislava