

O B E C M O T E Š I C E

Machnáčska 288, 913 26 MOTEŠICE

Č.s. : 518/2026/967/2025/BVDS

V Trenčianskych Tepliciach 22.01.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

R O Z H O D N U T I E

zmena stavby ešte pred jej dokončením

Obec Motešice prostredníctvom spoločného stavebného úradu so sídlom v Trenčianskych Tepliciach ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v súčasne platnom znení v zmysle ust. § 84 ods. 4 a s poukazom na ustanovenie § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „nový stavebný zákon“) po preskúmaní žiadosti o zmenu stavby ešte pred jej dokončením v stavebnom konaní podľa § 62 v spojení s § 68 ods. 2 stavebného zákona rozhodol podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v platnom znení, takto : zmena stavby

„DENNÝ STACIONÁR“,

ešte pred jej dokončením (ďalej len „zmena stavby“), ktorá je povolená a rozostavaná na pozemku parcela registra KN „C“ č. **52/18, 52/13** v katastrálnom území **Horné Motešice** sa podľa § 68 ods. 1 v spojení s § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Stavebné povolenie na stavbu „DENNÝ STACIONÁR“ (ďalej len „stavba“) vydal stavebný úrad dňa 23.07.2025 pod č.s. 8477/500/2025/BVDS (právoplatné dňa 25.08.2025) (ďalej len „stavebné povolenie“).

Charakteristika stavby pôvodné zatriedenie stavby - Podľa stavebnotechnického vyhotovenia a členenia stavieb podľa § 43a ods. 2 stavebného zákona je stavba pozemnou stavbou, podľa § 43b – bytová budova, 1. c) ostatné budovy na bývanie sa mení na nové – bytový dom - bytová budova podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona.

Predmetom zmeny stavby je zmena rozostavanej budovy.

ZMENA STAVBY SPOČÍVA :

- v stavebnotechnickej zmene a to: stavba Denný stacionár bude zmenená na bytový dom so 4 dvojizbovými bytmi, ktoré budú pripravené pre odborný personál – zamestnancov, ktorý budú pracovať v prevádzke sociálneho zariadenia na susednom pozemku, tzn. na I. NP budú dva dvojizbové byty s identickým dispozičným riešením ako byty na II. NP.
- v zmene názvu stavby a to: nový názov stavby bude

„BYTOVÝ DOM – MOTEŠICE“.

Stavebníkom stavby je **AMO-PLUS, s.r.o., Palárikova 857/11, 955 01 Topoľčany IČO 36525561** (ďalej len „stavebník“). Účastníci konania sú uvedení v rozdeľovníku na konci tohoto rozhodnutia v časti „Doručí sa“.

Projektovú dokumentáciu (ďalej len „PD“) zmeny ako zodpovedný projektant vypracoval Ing. arch. Pavol Beznák, odborne spôsobilý architekt s ev. č. oprávnenia 0586AA (ďalej len „projektant“).

1. NA DOKONČENIE STAVBY SA PODĽA § 66 ODS. 2 STAVEBNÉHO ZÁKONA URČUJÚ TIETO ZÁVÄZNÉ PODMIENKY :

1. Stavba sa musí uskutočňovať v súlade s overenou PD v stavebnom konaní a v tomto konaní a stavebným povolením a týmto rozhodnutím. Prípadná ďalšia zmena celej stavby si vyžaduje rozhodnutie o zmene stavby ešte pred jej dokončením podľa § 68 stavebného zákona.
2. Stavebnotechnické riešenie stavby v ostatných častiach sa týmto rozhodnutím nemení.
3. Napojenie na verejné rozvodné siete : nemení sa.
4. Ostatné podmienky, za ktorých bola stavba umiestnená a povolená zostávajú v platnosti a stavebník je povinný ich plniť.
5. Všetky doterajšie vyjadrenia správcov sietí a dotknutých orgánov ostávajú v platnosti.
6. Dodržanie podmienok dotknutých orgánov:
 - a) Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, súhlasné stanovisko zo dňa 16.01.2026, č. RÚVZTN/OHŽPaZ/175/632/2026:

RÚVZ Trenčín z hľadiska záujmov sledovaných orgánom verejného zdravotníctva pripomína investorovi povinnosť:

 1. Rozvody pitnej vody zrealizovať z materiálu vhodného pre styk s pitnou vodou.
 2. Zabezpečiť dostatočné vetranie všetkých vnútorných priestorov v súlade s § 3 Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov. Vo všetkých priestoroch bez možnosti priameho vetrania musí byť zabezpečené účinné nútené vetranie.
 3. Zabezpečiť umiestnenie stacionárnych zdrojov hluku (vzduchotechnických jednotiek, tepelných čerpadiel) tak, aby ich prevádzkou nedochádzalo k negatívnemu vplyvu hluku vzhľadom na najbližšie chránené priestory všetkých navrhovaných a jestvujúcich bytových jednotiek.
 4. Zabezpečiť posúdenie hluku z pozemnej dopravy na ceste II/516 a z prevádzky zariadenia spoločného stravovania v susednom objekte (vrátane zásobovania a prevádzky stacionárnych zdrojov hluku) vzhľadom na chránené priestory bytových jednotiek navrhovanej stavby. Zhodnotenie akustickej situácie v danom území a v prípade prekročenia prípustných limitov návrh opatrení na zabezpečenie ochrany chráneného priestoru bytových jednotiek navrhovanej stavby v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. musí vypracovať iba oprávnená osoba, v tomto prípade stavební inžinieri s autorizáciou na spracovanie hlukových štúdií – kategória A1, A2, príp. I1 a I2.
 5. Pri výstavbe zabezpečiť opatrenia na ochranu vnútorného prostredia pred ionizujúcim žiarením v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
 6. Pri kolaudácii stavby preukázať:
 - Právoplatné stavebné povolenie, rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením.
 - Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby.
 - Laboratórny rozbor pitnej vody z nových vodovodných rozvodov.
 - Doklad o tlakovej skúške vodovodu, o vodotesnosti kanalizácie, o vodotesnosti žumpy po osadení v teréne.
 - Relevantnú dokumentáciu k výrobkom určeným na styk s pitnou vodou (batérie, rozvody pitnej vody, armatúry, tesnenia).
 - Zabezpečenie ochrany vonkajšieho a vnútorného chráneného prostredia bytov pred hlukom z pozemnej dopravy a hlukom z prevádzky zariadenia spoločného stravovania situovaného vo vedľajšom objekte. Meranie hluku (kvalitatívne a kvantitatívne zisťovanie) musí vykonať fyzická osoba s odbornou spôsobilosťou podľa § 16 ods. 1 zákona č. 355/2007 Z. z.

- Svetlo technické posúdenie denného osvetlenia a preslnenia miestností s trvalým pobytom ľudí v novo navrhovaných bytových jednotkách na I.NP objektu.

II. ROZHODNUTIE O NÁMIETKACH ÚČASTNÍKOV KONANIA :

Neboli uplatnené.

ODÔVODNENIE

Stavebník podal v zmysle § 58 v spojení s § 68 stavebného zákona na stavebnom úrade dňa 08.12.2025 žiadosť o zmenu stavby spočívajúcu v zmene v dispozičnom členení objektu a to v zmene na I.NP objektu, kde je navrhnutý vstup do objektu, dva sklady a dva 2-izbové byty a v zmene názvu stavby. Nový názov stavby: „BYTOVÝ DOM – MOTEŠICE“.

Žiadosť mala primerane predpísané náležitosti uvedené v § 8 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Stavebné povolenie na stavbu vydal stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Stavebný úrad žiadosti vyhovel v plnom rozsahu. Predmetná zmena nezasahuje negatívne do oprávnených záujmov účastníkov konania, s ktorými sa počíta pri posudzovaní postupom podľa stavebného zákona. Stavba je umiestnená, resp. rozostavaná v zastavanom území obce Motešice.

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť v konaní podľa § 62 v spojení s § 68 stavebného zákona. Listom zo dňa 15.12.2025 pod č.s. 10878/967/2025/BVDS oznámil podľa § 61 ods. 1 v spojení s § 68 stavebného zákona začatie konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, pričom podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona upustil od ústneho konania a určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na vyjadrenie sa k podkladom pre rozhodnutie a na uplatnenie námietok a pripomienok. V konaní si neuplatnil námietky žiadny účastník konania ani dotknutý orgán.

Stavebný úrad zistil, že povolením zmeny stavby nie sú ohrozené verejné záujmy, životy a zdravie ľudí a ani životné prostredie. Stavebník je povinný dodržať podmienky, za ktorých je stavba povolená a stavbu v budúcnosti užívať v súlade s právnymi predpismi. Užívanie stavby podlieha podľa § 76 stavebného zákona kolaudácii. Návrh podáva stavebník na stavebnom úrade. Napojenie stavby na technické vybavenie územia sa týmto rozhodnutím nemení. Stavebník je vlastníkom nehnuteľností – pozemku, na ktorom je stavba rozostavaná podľa výpisu katastra nehnuteľností – list vlastníctva č. 69 v katastrálnom území Horné Motešice.

V konaní si neuplatnil námietky žiadny účastník konania. V konaní sa vyjadril Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, toto vyjadrenie je v časti I. tohto rozhodnutia. Stavebník zaplatil správny poplatok podľa V. časti, položky sadzobníka k zákonu č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v pokladni OcÚ v Motešiciach dňa 08.12.2025.

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

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať podľa § 53 a 54 správneho poriadku na stavebnom úrade odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin MACH
starosta obce

Doručí sa :

1. Verejnou vyhláškou - vlastníkom susedných a dotknutých pozemkov, neznámym a ostatným účastníkom konania

Na vedomie (nemá povahu doručenia):

Účastníkom konania

2. AMO-PLUS s. r. o., Palárikova 857/11, 955 01 Topoľčany
3. Obec Motešice
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

Dotknutým orgánom a správcom sietí

- Krajský pamiatkový úrad v Trenčíne, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
- Okresný úrad Trenčín Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
- Okresný úrad – odbor pozemkový a lesný, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, Jesenského ul. 36, 911 01 Trenčín
- Okresné riaditeľstvo policajného zboru – ODI v Trenčíne, Kvetná 7, 911 05 Trenčín
- Inšpektorát práce Trenčín, Hodžova 36, 911 01 Trenčín
- Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 81647 Bratislava
- Trenčianske vodárne a kanalizácie, a. s., Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín
- SPP – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
- Slovak Telekom, a.s., Poštová 1, 010 01 Žilina
- Michlovsky, s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
- spis

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 26 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.

Účastníkom konania, ktorých pobyt nie je známy alebo ktorí nie sú známi stavebnému úradu sa oznamuje písomnosť touto verejnou vyhláškou podľa § 18 ods. 3 správneho poriadku.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia :

.....
Podpis a odtlačok pečiatky