O B E C M O T E Š I C E

S P O L O Č N Ý S T A V E B N Ý Ú R A D

so sídlom v Trenčianskych Tepliciach

Gen. M.R. Štefánika č. 4, 914 51 Trenčianske Teplice

Č.s : 11090/952/2026//BVDS V Trenčianskych Tepliciach 11.11.2026

Vybavuje, tel. : Ing. Šárossyová, 032/6556713

email : viera.sarossyova@teplice.sk

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENIE
O ZAČATÍ KONANIA O STAVEBNOM ZÁMERE
a upustení od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania

podľa § 51 ods. 1 a 2 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v spojení so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok)

Stavebník:	**Milan Filo, Horné Motešice 87, 913 26 Motešice**
podal dňa:	**09.11.2026**

na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere

na stavbu:	**„RODINNÝ DOM – rekonštrukcia a prístavba“**
členenie stavby:	SO 01 Rodinný dom
	SO 01.02 prípoja vody - existujúca
	SO 01.03 Žumpa – nová
	SO 01.04 prípoja NN - nová (nie je predmetom tohto konania)
	SO 01.02 prípoja plynu - existujúca
	SO 02 Garáž
na pozemku parcely:	**KN-C č. 408/2, 408/3, 408/4, 408/5, 408/6**
v katastrálnom území:	**Horné Motešice**
v meste:	**Motešice**
Identifikačný kód:	1111 jednobytová budova
Typ stavby:	jednoduchá stavba
Charakter stavby:	budova a inžinierske stavby, zmena dokončenej stavby, jednoduchá stavba, trvalá stavba
Účel stavby:	bývanie

Popis stavby:
Navrhovaná rekonštrukcia samostatne stojaceho rodinného domu nie je v blízkom susedstve s inou stavbou. Územný plán obce určuje funkčné využitie územia pre individuálne bývanie v rodinných domoch. Navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom. Stavba je na pozemku osadená tak, aby nenarušovala okolitú zástavbu. Zákonom dané minimálne odstupové vzdialenosti od okolitej zástavby či pozemkov sú dodržané. Odstupy od okolitej zástavby najmä na južnej a západnej strane zabezpečujú dostatočné preslnenie parcely, čo umožňuje rátať s tepelnými ziskami v objekte prostredníctvom presklených plôch orientovaných týmto smerom. Výstavbou nie je dotknutá žiadna zeleň. Na predmetnom území ani v blízkom okolí sa nenachádza žiadny pamiatkovo chránený objekt. Na pozemok vedie stávajúci spevnený vjazd z miestnej komunikácie. V rámci riešenia projektu sa navrhujú nové spevnené plochy. Objekt bude napojený na verejný vodovod. Splašky budú zaústené do žumpy. Navrhuje sa nová prípojka NN a prípojka plynu.

Jedná sa o samostatne stojaci jednopodlažný objekt s prízemím a čiastočným podpivničením. Rodinný dom sa navrhuje obdĺžnikového nepravidelného tvaru s celkovou dĺžkou objektu 21,4 m a šírkou 12,35 m.
Prvé nadzemné podlažie je dispozične riešené ako obytná a denná a nočná časť Veľkými presklenými plochami je prepojené so záhradou, opticky aj prevádzkovo priamym vstupom do záhrady. Je tu navrhované zádverie, samostatné WC, kúpeľňa, technická miestnosť, dve detské izby, spálňa a kuchyňa s obývacou izbou. Podlažie ďalej dopĺňa spojovacia chodba Kuchyňa je orientovaná na juh. Nedisponuje komorou. Komora je samostatne na severnej strane. Kuchyňa je spojená s obývacou miestnosťou a tvorí jednu obytnú miestnosť. Stavba vzhľadom na zníženie rizika vzniku tepelných mostov má kompaktný tvar s jednoduchým prestrešením valbovou strechou. Celková výška objektu je +5,90 m. Zo stavebno-technického hľadiska bude objekt vyhotovený ako murovaný. Objekt disponuje prestrešením vstupom a prístavbou garáže.
Objekt sa navrhuje pre individuálne bývanie rodinný dom s jednou bytovou jednotkou. Vykurovací systém je navrhnutý teplovodný s núteným obehom vykurovacej vody napojeným na obehové čerpadlo. Dokurovanie objektu bude teplovodnou krbovou vložkou o menovitom výkone 10,5 kW na drevnú hmotu, teplovodné médium voda, bude akumulovaná v akumulačnej nádobe s vnoreným zásobníkom na ohrev TUV.
Predpokladaný druh krbovej vložky bude KV 025W01 BD-15/3,6-9,4 kW, ktorý bude zaústený do komínového telesa Schiedel UNI fi 200.
Navrhovaná akumulačná nádoba dodávateľa Attack Slovensko o objeme 1000 l.
Vykurovací systém je navrhnutý teplovodný, dvojrúrkový s menovitým teplotným spádom 40/35 °C a núteným obehom vykurovacieho média. Cirkulácia vody je zabezpečovaná obehovým teplovodným čerpadlom.
Na pokrytie tepelných strát objektu a na ohrev vody sa použije závesný kotol Wolf CGB2 24kW, ktorý pracuje do akumulačnej nádoby s následným odovzdávaním tepla do priestoru.
Odvod vzduchu z kúpeľne zabezpečí plastový ventilátor Systemair BF Silent 150HT. Na odvod vzduchu je používané plechové Spiro potrubie. Potrubie je vyvedené na fasádu a je ukončené proti dažďovou žalúziou. Ventilátor obsahuje zabudovaný časový dobeh a snímač vlhkosti. Ovládanie ventilátorov bude cez svetelný vypínač. Na odstránenie zápachu je navrhnutý recirkulačný kuchynský digestor s tukovým a uhlíkovým filtrom.
Zásobovanie pitnou vodou je riešené napojením na stávajúci verejný vodovod. Vodovodná prípojka bude ukončená vodomernou zostavou. Splaškové vody budú odvedené do žumpy s ohľadom na absenciu verejnej splaškovej kanalizácie v obci. Dažďové vody budú odvedené do vsakovacích boxov na parcele stavebníka. Plyn je privedený na hranicu parcely investora, prípojka je existujúca.
Navrhovaný objekt je založený na sústave základových pásov, pričom jeho prístavba bude obdobného charakteru. Na riešenom pozemku sa navrhujú taktiež nové spevnené plochy v rozsahu vybudovania parkovacej plochy a chodníku. Pre tieto účely bude vyhotovená základová škára pod objektom a budú realizované výkopové práce. Pred začatím zemných prác je nutné odobrať 20 cm hrubú vrstvu kultúrnej vrstvy pôdy a umiestniť na dočasnej depónii pred spätným použitím na stavbe. Časť výkopovej zeminy bude použitá pre spätný zásyp a terénne úpravy. Ostatná časť vyťaženej zeminy z výkopu bude umiestnená na mieste určenom investorom. Výkopy budú vyhotovené ručne, alebo strojne. Posledných 100 mm sa vykope až pred betonážou základových konštrukcií. Odvodnenie spevnenej plochy je zabezpečené priečnymi a pozdĺžnymi sklonmi. Priečny sklon chodníka je navrhnutý v sklone 2,0%. Odvodnenie spevnených plôch bude realizované spádovaním a líniovými žlabmi tak, aby dažďové zrážky prirodzene alebo usmernene vsakovali na pozemku, prípadne vo vsakovacích boxoch na pozemku investora.
Pozemok je prístupný zo západnej strany z miestnej komunikácie, ktorá sa napája na cestu II. triedy č. 1896. Parkovanie motorových vozidiel je zabezpečené na spevnených plochách riešeného pozemku. Sú navrhnuté dve parkovacie státia. Objekt bude disponovať garážou s ďalšou kapacitou dve osobné motorové vozidlá.

Obec Motešice prostredníctvom spoločného stavebného úradu so sídlom v Trenčianskych Tepliciach ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) oznamuje začatie konania o stavebnom zámere dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a známym účastníkom konania, podľa § 51 ods. 1 a 2 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon v spojení s § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, a keďže sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovaného stavebného zámeru podľa § 53 ods. 2 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, **upúšťa od ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou.**

V súlade s § 51 ods. 2 stavebného zákona účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby môžu svoje návrhy, pripomienky a námietky uplatniť v lehote **do 7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia, na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na stavebnom úrade /Gen. M. R. Štefánika 4, 1. poschodie, č. dverí 206, počas stránkových dní /PO, STR/.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc. V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Ak dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba, ktorá bola vyrozumený o začatí stavebného konania a v určenej, alebo predĺženej lehote svoje záväzné stanovisko k navrhovanej stavbe neoznámi, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.

Ing. Martin M A C H
starosta obce

Poučenie:
Podľa § 52 ods. 4 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

Podľa § 52 ods. 5 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prieťahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie.

Podľa § 52 ods. 6 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, správny orgán neprihliadne ani na:
a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,
b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,
c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,
d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,
e) anonymné podania.

Podľa § 52 ods. 7 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania

Doručí sa VEREJNOU VYHLÁŠKOU:

1. Vlastníci stavieb a pozemkov p. č. KN E: 409/2, 408/2, KN C: 410/2, 351, 405/2, 405/3 (LV č.:1308, 1279, 793, 1, 99)

Na vedomie (nemá povahu doručenia):

Účastníci konania:

- Milan Filo, Horné Motešice 87, 913 26 Motešice
- Ing. Peter Hollý, A. Bernoláka 987/23, 914 01 Trenčianska Teplá – projektant, stavebný dozor
- Obec Motešice, starosta obce

Dotknuté orgány štátnej správy a vlastníci resp. správcovia sietí a zariadení technického vybavenia územia :

- Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 811 01 Bratislava
- TVK, a.s., Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín
- SPP – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- Krajský pamiatkový úrad v Trenčíne, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
- OÚ Trenčín, odbor starostlivosti o ŽP
- Spis

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta, internetovej stránke mesta www.teplice.sk. Posledným 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