

O B E C M O T E Š I C E

Machnáčská č. 288, 913 26 MOTEŠICE

Č. s. : 6463/2026/699/2024/BVDS

V Trenčianskych Tepliciach dňa 18.03.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE o umiestnení stavby

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 posúdení návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa § 37 stavebného zákona podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v platnom znení takto rozhodol :

podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú ustanovenia stavebného zákona vydáva:

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby

„APARTMÁNOVÝ DOM - NÁDEJ“

pre navrhovateľa AMO-PLUS, s.r.o., Palárikova 857/11, 955 01 Topoľčany IČO 36525561 (ďalej len „navrhovateľ“).

Pre stavbu sa určuje stavebný pozemok, na ktorom sa stavba umiestňuje – objekt na pozemku KN „C“ č. 52/1, 52/18 v katastrálnom území Horné Motešice.

Účastníci územného konania sú uvedení v rozdeľovníku na konci tohoto rozhodnutia v časti „Doručí sa“. Prílohou tohoto rozhodnutia je projektová dokumentácia (ďalej len „PD“) stavby overená v územnom konaní. PD vypracoval Ing. arch. Pavol Beznák, autorizovaný architekt, 0586AA (ďalej len „projektant“).

Zatriedenie stavby: Podľa stavebnotechnického vyhotovenia a členenia stavieb pozemná stavba podľa § 43a ods. 2 stavebného zákona (ďalej len „stavba“).

I. UMIESTNENIE, ÚČEL A POPIS STAVBY:

Objekt je navrhnutý s obdĺžnikovým pôdorysom ako štvorpodlažná stavba ukončená sedlovou strechou. Objekt nie je podpivničený. Na I.N.P. nie je riešenie ubytovanie v apartmánoch z dôvodu osadenia objektu do terénu tak, že časť podlažia vzhľadom na sklon terénu je z 1/3 konštrukčnej výšky pod upraveným okolitým terénom. Toto riešenie predurčilo využiť celé I.N.P. na nadštandardnú polyfunkčnú vybavenosť celého objektu výlučne iba pre majiteľov apartmánov. Tu je riešená viacúčelová spoločenská miestnosť spojená s čajovou kuchynkou, miestnosť pre stacionárny bicykel,

bežiaci pás a pod., miestnosť pre fyzioterapeuta so zázemím. Ďalej je tu situovaná telocvičňa, šatňa a WC samostatne pre ženy a mužov, kancelária, pracovňa, sklady pre potreby majiteľov apartmánov, technické zázemie pre potreby objektu, sklady a miestnosti pre upratovanie. Na II. až IV.N.P. sú riešené apartmány. Na každom podlaží sú riešené štyri dvojizbové a tri jednoizbové apartmány. Každý apartmán je vybavený kuchynskou linkou, kúpeľňou, technickou miestnosťou (skladom) a balkónom orientovaným na južnú stranu. Vertikálne prepojenie podlaží v objekte je riešené schodiskom a osobným výťahom s obojstranným nástupom a výstupom pre 8 osôb. Vzhľadom na veľkosť pozemku vytvorí sa pomerne veľká plocha pre realizáciu zelene pomocou zatrávených plôch a výsadby vhodných drevín a nízkej okrasnej zelene, čím sa vytvorí jeden ucelený urbanisticko-architektonický celok, ktorý zatriatívni centrum obce.

Základy:

Zakladanie objektu je navrhnuté na základových pásoch z prostého betónu B 20. Plochy medzi základmi sa vyplnia zhutneným štrkovým zásypom hrúbky 150 mm. Zo staveniska je nutné odstrániť všetky násypy a humus. Základová škára základov musí byť v rastlom teréne a v nezamrzavej hĺbke.

Počas výkopových prác a k základovej škáre pred betonážou je nevyhnutné prizvať statika a v prípade potreby aj geológa.

Zvislé konštrukcie:

Obvodové murivo hrúbky 300 mm a vnútorné nosné steny hrúbky 300 mm sú navrhnuté z tvárnic Porfix P2-440, medzibytové steny sú z tehál Heluz AKU 300. Vnútorné nenosné deliace priečky hrúbky 100,125mm sú navrhnuté z priečkoviek Porfix P2 500. Obvodové steny sa zateplia tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hrúbky 150 mm.

Skladba materiálov obvodového muriva je navrhnutá tak, aby výsledný tepelný odpor obvodových stien nebol menší ako $R = 4,4 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Vodorovné konštrukcie:

Vodorovné stropné žel. bet. konštrukcie sú navrhnuté z montovaného stropného systému Rector. Nad I. až III.N.P. je navrhnutý stropný systém 20+7 cm (stropné vložky + nadbetonávka).

Nad IV.N.P. je navrhnutý stropný systém 20+5 cm (stropné vložky + nadbetonávka).

Strešná konštrukcia:

Na konštrukciu sedlovej strechy so sklonom 20° je navrhnutý strešný systém Ytong Komfort, ktorý je nehorľavý a je vyskladaný zo strešných železobetónových väzníkov medzi ktoré sa položia Ytong vložky. Strešná krytina je navrhnutá zo škridloplechu. Strecha sa zateplí minerálnou tepelnou izoláciou o hrúbke 400 mm, ktorá sa položí na strop nad IV.N.P. tak, aby výsledný tepelný odpor strešnej konštrukcie nebol menší ako $R = 9,9 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Konštrukcie podláh :

Podlahy sú navrhnuté podľa účelu a prevádzky jednotlivých miestností. V obytných miestnostiach je navrhnuté lamino. V kúpeľniach, chodbách a balkónoch je navrhnutá keramická dlažba.

Konštrukcie plastové a hliníkové:

Vstupné dvere do objektu na prízemí sú navrhnuté z hliníkových profilov. Všetky vonkajšie okná a balkónové zdvižno-posuvné dvere osadené v obvodových stenách sú navrhnuté z plastových profilov. Zasklenie vonkajších presklených okien a dveri je vákuovaným trojsklom.

Vnútorné povrchové úpravy:

Na všetky viditeľné interiérové steny je navrhnutá finálna úprava zo stierkovej omietky. V kúpeľni a WC budú steny obložené keramickým obkladom do výšky 2,1 m.

Hydroizolácie:

Izolácia objektu proti zemnej vlhkosti je navrhnutá z nataviteľných asfaltových pásov 1x lepenka A 500/SH + 2x penetračný náter.

Konštrukcie stolárske :

Všetky interierové dvere sú navrhnuté drevenné s poldrážkou, osadené podľa účelu miestností do obložkových zárubní.

Konštrukcie klampiarske:

Všetky vonkajšie okná budú oplechované z hliníkového lakovaného plechu, ktorý bude súčasťou dodávky okien. Dažďové zvody sú navrhnuté ako súčasť dodávky strešnej krytiny - plechový lakovaný odkvapový systém Terran.

Zdroj tepla na vykurovanie a prípravu TÚV je navrhnuté tepelné čerpadlo vzduch - voda. Podľa zákona 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení zákona 137/2010 Z.z. stavba nebude mať žiaden vplyv na znečistenia ovzdušia.

Vodovodná prípojka

Navrhovaný objekt apartmánového domu bude pripojený na zdroj pitnej vody a to verejný vodovod, ktorý sa nachádza v neďalekej komunikácii- ceste II. triedy parcela č. 1861/1, k. ú. Horné Motešice. Navrhovaná je vodovodná prípojka HDPE DN40. Vodovodná prípojka bude slúžiť pre potreby pitnej vody ako aj pre požiarne účely.

Prípojka bude ukončená v navrhovanej vodomernej šachte na pozemku č 52/1. Vo vodomernej šachte bude umiestnená normou odporúčaná vodomeraná zostava a vodomer Sensus, typ 420, Q3 10 m³/h. Umiestnenie vodomernej šachty bude na pozemku investora, v zatravnenej časti max. 1 m za hranicou pozemku.

Splaškové vody z budovy budú zaústené do žumpy o objeme 40 m³.

Na základe výpočtového prietoku vody je navrhnutá vodovodná prípojka, dĺžky 9,7m. Materiál prípojky bude HDPE PE 100 d50x4,6 SDR11. Napojená bude na existujúci verejný vodovod na parcele č. 1861/1 cez navítavací pás.

Prípojka bude ukončená v navrhovanej vodomernej šachte na pozemku č 52/1, k. ú. Horné Motešice. Vo vodomernej šachte bude umiestnená normou odporúčaná vodomeraná zostava príslušnej svetlosti. Celkový odber vody navrhovaného bytového domu bude meraný vodomerom Sensus, typ 420, Q₃ = 10m³/h pred a za vodomerom budú osadené uzatváracie ventily. Navrhnutá je betónová pričom vnútorné rozmery sú 1400x1500x1800 Umiestnenie vodomernej šachty bude na pozemku investora, v zatravnenej časti max. 1 m za hranicou pozemku.

Za vodomerou šachtou bude realizovaný prívod vody do objektu z rúr HDPE PE 100 d * 50 * 4 ,6 SDR11. Potrubie bude uložené vo výkope podľa projektu s minimálnym krytím 1,0 m. v pieskovom lôžku a obsypaná pieskom. Vykopanú ryhu je pri výkopoch hĺbky nad 1,0 m nutné zabezpečiť zodpovedajúcim zvislým pažením.

Odkanalizovanie apartmánového domu sa prevedie delenou kanalizačnou sústavou, t. j. splaškové a dažďové vody sa odvedú oddelene.

Navrhovaná vonkajšia splašková kanalizácia bude vedená od zariadení predmetov umiestnených v objekte a bude vyvedená navrhovaným objektovým zvodovým potrubím DN 150 so sklonom min. 2% do kanalizačnej revíznej šachty DN600, odtiaľ budú vedené potrubím PVC-U DN150 do dvojkomorovej ŽB žumpy o objeme 40m³.

Stavebný objekt bude zahŕňať návrh dažďovej kanalizácie zo strechy apartmánového domu, odvodnenie spevnenej plochy parkoviska, návrh ORL a vsakovacieho zariadenia pozostávajúceho zo vsakovacích boxov. Areálová kanalizácia je prevedená ako delená, gravitačná. Splaškové vody sú odvedené do žumpy, dažďové vody budú zaústené do vsakovacieho zariadenia.

II. TECHNICKÉ ÚDAJE STAVBY :

Zastavaná plocha objekt: 446 m²

Výmera pozemku par. č. 52/1: 2720 m²

Počet dvojizbových apartmánov typ A: 6

Počet dvojizbových apartmánov typ B: 6

Počet jednoizbových apartmánov typ C: 9

Celkový počet apartmánov: 21

III. URČENIE PODMIENOK NA UMIESTNENIE STAVBY PODĽA § 39a ODS. 2 STAVEBNÉHO ZÁKONA :

1. Pri spracovaní PD pre stavebné povolenie a výstavbu budú rešpektované všetky oprávnené pripomienky účastníkov konania, zainteresovaných právnických osôb a stanoviská dotknutých orgánov a Obce Motešice.
2. V ďalšom stupni PD riešiť kvalifikáciu stavebných odpadov s návrhom riešenia jeho recyklácie, resp. zneškodnenia v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

3. Pri súbahu a križovaní podzemných inžinierskych sietí (ďalej len „IS“) je potrebné dodržať STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
4. Pri výstavbe musia byť dodržané všetky platné hygienické, požiaro-bezpečnostné predpisy a zásady ochrany a tvorby životného prostredia.
5. Stavbu realizovať v súlade s vyhláškou Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR 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.
6. Technické riešenie stavby riešiť v súlade s ustanoveniami vyhl. 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. PD vypracovať najmä v súlade s prílohou k tejto vyhláške. V súlade s touto vyhláškou riešiť aj spevnené plochy (chodníky, napojenia a pod.).
7. K realizácii stavebných prác na ceste je potrebný súhlas príslušného cestného správneho orgánu, ktorý určí podmienky na zvláštne užívanie podľa § 8 zákona č. 135/1961 Z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení.
8. Dodržanie podmienok mesta, dotknutých orgánov a iných právnických osôb:

a) Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov udelenie súhlasu č. OU-TN-OOP6-2026/017514-002 zo dňa 16.03.2026 za podmienok:

Uvedený súhlas neoprávňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej lokalite.

Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor podľa vypracovanej bilancie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy.

Realizácia predmetnej stavebnej činnosti na poľnohospodárskej pôde je možná len po trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 ods. 5 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy, o ktorom rozhodne Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor.

Umožniť vstup na okolité poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania a zabezpečiť, aby nedošlo k narušeniu a zhoršeniu prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy.

Zabezpečiť prístup poľnohospodárskym mechanizmom na príľahlé poľnohospodárske pozemky.

b) Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, stanovisko zo dňa 10.03.2026 č. OU-TN-OSZP3-2026/016762-002 - Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia po preskúmaní predložených podkladov v súlade s § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z. ustanovuje nasledovné podmienky:

1. Stavebné činnosti je potrebné vykonávať tak aby nedošlo k poškodeniu a ničeniu drevín na stavbu dotknutých parcelách a postupovať v súlade s STN 83 7010 ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

2. Pri výrube drevín je potrebné postupovať v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z. z.

3. Pri stavebnej činnosti je potrebná regulácia rozširovania nepôvodných druhov rastlín a odstraňovanie invázných druhov rastlín v súlade so zákonom č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

4. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. je každý povinný 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 je potrebné bezodkladne informovať orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny.

c) Krajský pamiatkový úrad Trenčín - súhlasné stanovisko zo dňa 02.03.2026 číslo Z-PUSR-016023/2026 s podmienkami:

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 začatia 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 flaky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a podobne. Archeologickými nálezmi sú aj všetky nájdené huteľné veci pochádzajúce pred rokom 1919 a vojnové predmety pred rokom 1946 nájdené v zemi a na jej povrchu.

KPÚ Trenčín toto záväzné stanovisko vydal z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a je záväzným stanoviskom podľa stavebného zákona. Toto záväzné stanovisko nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy. V súlade s § 44a pamiatkového zákona záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý je určené.

d) Okresné riaditeľstvo hasického a záchranného zboru v Trenčíne – stanovisko ORHZ-TN1-2026/000297-002 zo dňa 23.2.2026 – s riešením súhlasí bez pripomienok.

e) Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trenčíne – stanovisko RÚVZTN/OHŽPaZ/1261/4286/2026 zo dňa 13.03.2026 - S návrhom súhlasí. Investorovi sa ukladá v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a pri realizácii stavby povinnosť:

Rozvody pitnej vody zrealizovať z materiálu vhodného pre styk s pitnou vodou v súlade s § 18 zákona č. 355/2007 Z. z.

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.

Zabezpečiť dostatočnú nepriezvučnosť všetkých zvislých a vodorovných deliacich priečok tak, aby bola zabezpečená ochrana vnútorného priestoru obytných miestností pred hlukom z prevádzky polyfunkčnej vybavenosti objektu (posilňovňa, telocvičňa, spoločenská miestnosť na I.NP objektu) v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v platnom znení (ďalej len „vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.“).

Zabezpečiť umiestnenie stacionárnych zdrojov hluku (tepelné čerpadlo, vzduchotechnické, prip. rekuperačné priestory navrhovaných a jestvujúcich bytových jednotiek) v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 549/27 jednotky) tak, Z. z.

Zároveň sa navrhovateľovi pripomína:

1. 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.

2. V bytových budovách sa môžu umiestňovať iba nebytové priestory, ktoré sú zlučiteľné s funkciou bývania.

3. V prípade umiestnenia zariadenia starostlivosti o ľudské telo v predmetnom objekte, vnútorné členenie, priestorové usporiadanie a vybavenie zariadenia realizovať v zmysle požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 554/2007 7..z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia starostlivosti o ľudské telo v znení neskorších predpisov.

4. V nadväznosti na telocvičňu a posilňovňu na 1. NP odporúčame doplniť do zariadení na osobnú hygienu aj sprchy a umyvárne.

5. Pri kolaudácii stavby preukázať:

Právoplatné stavebné povolenie.

Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby.

Laboratórny rozbor pitnej vody z nových vodovodných rozvodov.

Doklad o tlakovej skúške vodovodu, o vodotesnosti kanalizácie.

Relevantnú dokumentáciu k výrobkom určeným na styk s pitnou vodou (batérie, rozvody pitnej vody, armatúry, tesnenia).

f) Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie zo dňa 13.03.2026 č. OU-TN-OSZP3-2026/016556-002 – Z hľadiska ochrany vodných pomerov v území je navrhované riešenie možné za dodržania nasle-dovných podmienok:

1. Stavba je navrhnutá v ochrannom pásme II. stupňa vodárenského zdroja „Vodný zdroj Dolné Motešice“, ktoré bolo určené rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave, číslo rozhodnutia PLVH-1615/88-8, zo dňa 11. 01. 1989, ktoré bolo zmenené rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Trenčíne, číslo rozhodnutia F2005/00026-003/TSZ, zo dňa 02. 02. 2005. V ochrannom pásme na základe uvedených rozhodnutí je možné povoliť výstavbu len na základe geofyzikálneho prieskumu vo vzťahu k vodárenskému zdroju, v ktorom budú stanovené podmienky pre realizáciu plánovaných aktivít a činností, s potrebou osobitného posúdenia pre návrh optimálnej úrovne ochrany vodárenského zdroja.

2. Stavba (apartmánový dom, splašková kanalizácia so žumpou, spevnené plochy, dažďová kanalizácia s ORL a vsakovacím objektom) zasahuje do ochranného pásma vodného toku Machnáč. V ochrannom pásme vodného toku je možné stavbu realizovať len so súhlasom správcu vodného toku Machnáč (Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.) v opačnom prípade požadujeme umiestniť stavbu mimo ochranného pásma vodného toku.

3. Na základe skutočností, že stavba je navrhnutá v ochrannom pásme vodárenského zdroja a zasahuje do ochranného pásma vodného toku, podlieha SÚHLASU podľa § 27 ods. 1 vodného zákona. Súhlas k stavbe vydá Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe žiadosti, projektovej dokumentácii stavby, vyjadrenia správcu vodárenského zdroja, súhlasného stanoviska správcu vodného toku, geofyzikálneho a hydrogeologického prieskumu.

4. Dažďová kanalizácia, odvádzajúca vody z povrchového odtoku nepriamo do podzemných vôd prostredníctvom vsakovacích objektov je podľa § 52 vodného zákona vodnou stavbou, ktorú je možné uskutočniť iba na základe POVOLENIA NA VODNÉ STAVBY podľa § 26 vodného zákona. Povolenie na osobitné užívanie vôd vydá Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, na základe žiadosti, projektovej dokumentácii vypracovanej osobou oprávnenou na projektovanie vodných stavieb, stanoviska správcu vodného toku a dokladov vyplývajúcich zo stavebného zákona a vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

5. Vypúšťať vody z povrchového odtoku do podzemných vôd nepriamo, prostredníctvom vsakovacieho objektu je možné len na základe POVOLENIA NA OSOBITNÉ UŽÍVANIE VÔD vydané podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona, ktoré na základe projektovej dokumentácie, hydrogeologického posúdenia, stanoviska správcu vodného toku vydá Okresný úrad Trenčín,

odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia. Povolenie na osobitné užívanie vôd sa vydáva súčasne so stavebným povolením dažďovej kanalizácie, odlučovača ropných látok a vsakovacieho objektu, nakoľko povolenie na osobitné užívanie vôd možno vykonávať len s užívaním predmetnej vodnej stavby. Podľa § 73 ods. 18 vodného zákona sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a platí pre vydanie územného rozhodnutie.

g) Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-TN-OSZP3-2026/017185-002 zo dňa 12.03.2026 - OU Trenčín z hľadiska odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania nasledovných podmienok:

1. Za odpady vznikajúce pri realizácii stavby je zodpovedný pôvodca odpadu. Pôvodcom odpadu ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných 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 stavebného zákona, pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

2. Pôvodca odpadu je podľa § 14 a § 77 ods. 3 zákona o odpadoch povinný:

a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona o odpadoch pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,

b) vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými Vyhláškou č. 344/2022 MŽP SR o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií, pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktmi a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia,

c) 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,

d) zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) (povinnosť odovzdať odpady oprávnenej osobe) zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi uzatvorený minimálne v rozsahu zmluvných podmienok stanovených podľa § 2 Vyhlášky č. 344/2022 MŽP SR o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií (v rozsahu minimálne druhy odpadov, množstvo odpadov, spôsob nakladania s nimi, plánovaný spôsob spracovania odpadov, platné oprávnenie na nakladanie s odpadmi).

3. Stavebné odpady vznikajúce pri výstavbe, údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácií je pôvodca odpadu povinný v zmysle § 77 ods. 4 zákona o odpadoch prednostne materiálovo zhodnotiť pri výstavbe, rekonštrukcii alebo údržbe komunikácií.

4. Odpady, ktoré nie je možné opätovne použiť/recyklovať/zhodnotiť, držiteľ odpadov zneškodní na povolenej skládke odpadov, ktorej prevádzkovanie je povolené v súlade so zákonom o odpadoch.

5. Vzniknuté odpady zhromažďovať v mieste ich vzniku na miestach na to určených, vo vhodných nádobách (kontajneroch), primeraných druhu a množstvu zhromažďovaného odpadu. Viest' evidenciu o skutočnom vzniku a nakladaní s odpadmi.

6. Priebežne odvázať stavebný odpad vzniknutý pri realizácii stavby tak, aby sa v okolí stavby nevytváralo žiadne zhromažďovanie odpadov na voľných plochách.

7. V prípade dočasného uloženia výkopovej zeminu mimo miesta jej vzniku je potrebné mať udelený súhlas na skladovanie výkopovej zeminu pre pôvodcu odpadu podľa § 97 ods. 1 písm. u) zákona o odpadoch. Súhlas udeľuje okresný úrad v sídle kraja – OU Trenčín.

8. Pôvodca odpadu, ktorý plánuje využiť výkopovú zeminu na spätné zasypávanie mimo miesta jej vzniku, je povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorým je v tomto prípade okresný úrad v sídle kraja, o súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch.

9. Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť, alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade s týmto zákonom.

10. Pri vykonávaní činnosti dodržiavať ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.

11. Pôvodca odpadov je povinný po realizácii stavby podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod č. 5 zákona o odpadoch požiadať o vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu OU Trenčín. K žiadosti o vyjadrenie je potrebné predložiť právoplatné stavebné povolenie stavby; zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní z odpadmi, ktoré vznikli pri realizácii stavby; evidenciu vzniku odpadov z realizácie predmetnej stavby a doklady o ich zhodnotení prípadne zneškodnení (kópie vážnych lístkov) v súlade s týmto vyjadrením a hierarchiou v odpadovom hospodárstve. V prípade potreby nesúladu v naprojektovaných odpadoch (množstvá, druhy odpadov) odôvodniť uvedený nesúlad - doklad bude potvrdený podpisom zodpovednej osoby (pôvodcom odpadov, projektantom, stavebným dozom a pod.). Doklady o zhodnotení/zneškodnení odpadov z predmetnej stavby (kópie vážnych lístkov, faktúr a pod.), ktoré je pôvodca (držiteľ) odpadov povinný predložiť budú obsahovať náležitosti (napr. názov stavby, zhotoviteľ stavby, pôvodca odovzdávaných odpadov, katalógové čísla odpadov a pod.) na základe ktorých OU Trenčín bude schopný posúdiť, že predložené doklady sa týkajú riešenej stavby.

9. Pri realizácii stavby budú rešpektované všetky oprávnené pripomienky účastníkov konania, zainteresovaných právnických osôb a stanoviská dotknutých orgánov.

10. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ podal dňa 05.09.2024 podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Žiadosť bola zaevidovaná pod registratúrnym číslom 8868/2024 a bolo jej pridelené spisové číslo 699/2024. K návrhu bola priložená PD s vyjadreniami jednotlivých dotknutých orgánov dňa 19.02.2026. Návrh bol následne doplnený 16.03.2026 ďalšími vyjadreniami dotknutých orgánov.

Stavebný úrad prostredníctvom Spoločného stavebného úradu so sídlom v Trenčianskych Tepliciach listom zo dňa 19.02.2026 vydaným pod č. s. 1304/2026/699/2024/BVDS oznámil v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení stavby dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania a nariadil ústne pojednávanie s miestnou obhliadkou na deň 16.03.2026. V oznámení uviedol podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri tomto ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne. Taktiež uviedol, že v rovnakej lehote môžu oznámiť svoje stanovisko dotknuté orgány, inak sa podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia. Účastníci konania mali právo nahliadnuť do podkladov pre rozhodnutie na ústnom pojednávaní, ale aj na stavebnom úrade pred ústnym konaním. Túto možnosť nik nevyužil.

V konaní si neuplatnili námietky žiadni účastníci konania. Stavebný úrad posúdil v konaní predložený návrh podľa § 37 stavebného zákona. Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, cit. „Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.“ Stavebný zámer je v súlade s ÚP VÚC TK, vid' záväzné stanovisko TSK, odbor regionálneho rozvoja, oddelenie životného prostredia a územného plánovania číslo TSK/2026/05160-2 zo dňa 10.03.2026. Stanoviská dotknutých orgánov sú skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad týmto rozhodnutím vymedzil územie na navrhovaný účel a určil podmienky, ktorými sa zabezpečujú záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým

starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území. Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov sú zapracované v časti III. tohto rozhodnutia. Ich stanoviská nie sú záporné a ani protichodné. Navrhovateľ, resp. stavebník má k pozemkom KN „C“ 52/18, 52/1 k. ú. Horné Motešice vlastnícke právo.

PD predloženú v tomto konaní vypracoval projektant oprávnený podľa osobitných predpisov a v súlade s ust. § 45 ods. 1 písm. a) v spojení s § 46 stavebného zákona.

Navrhovateľ zaplatil správny poplatok podľa V. časti, sadzobníka k zákonu č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov dňa 05.09.2024 a doplatil 12.03.2026 v pokladni Obecného úradu v Motešiciach.

Toto rozhodnutie sa netýka parkoviska a iných spevnených plôch.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Deň doručenia rozhodnutia je v zmysle § 51 ods. 1 správneho poriadku deň oznámenia rozhodnutia. Posledným deň vyvesenia verejnej vyhlášky je dňom doručenia. Stavebný úrad vyznačí právoplatnosť tohto rozhodnutia na základe požiadania.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podľa § 53 v spojení s § 54 správneho poriadku odvolanie na stavebnom úrade. Odvolanie má odkladný účinok. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Ing. Martin Mach
starosta obce

Doručí sa VEREJNOU VYHLÁŠKOU:

- vlastníkom susedných nehnuteľností a dotknutých pozemkov, neznámym a ostatným účastníkom konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť stavbou priamo dotknuté, účastníkom konania podľa § 49 stavebného zákona, ktorých je veľký počet (LV. č.:1197, 1310, 1215, 1315, 1318, 1324, 1328, 577, 69, 461, 1044, 401, 409, 1086).

Na vedomie (nemá povahu doručenia):

Účastníci konania:

- AMO-PLUS s. r. o., Palárikova 857/11, 955 01 Topoľčany
- Obec Motešice
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
- SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Karloveská 2, 841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves

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

- 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
- 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
- Slovenský vodohospodársky podnik š. p. – OZ 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