

OBEC LIEŠŤANY

číslo spisu: OcÚ 68/2026/36/SOÚ

V Novákoch, dňa 07. 04. 2026
vybavuje : Ing. Mokrišová

Verejná vyhláška :

Vyvesená dňa :

Zvesená dňa :

**Vec: Marek D O S T ÁL, Hlavná 460/21, 972 26 Nitrianske Rudno,
- zmena stavby pred jej ukončením**

ROZHODNUTIE

Žiadateľ **Marek D O S T ÁL, Hlavná 460/21, 972 26 Nitrianske Rudno**, požiadal dňa 25. 02. 2026 na Obci Liešťany o povolenie zmeny stavby pred jej ukončením, na stavbu : **"Novostavba rodinného domu dom, prípojky inž. sietí, žumpa a vjazd"** na pozemkoch parc. č. **269/5, 269/4** kat. úz. Dobročná .

Stavebné povolenie na predmetnú stavbu bolo vydané stavebným úradom Obcou Liešťany, pod č. OcÚ-44/2022/24/SOÚ dňa 2. 3. 2022, právoplatné dňa 19. 4. 2022.

Obec Liešťany, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 15 v spojení s § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov preskúmal žiadosť v zmysle § 68 odst.2, § 69 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a § 11 vyhl. č. 453/2000 Z. z. v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy, a takto

r o z h o d o l :

Zmena nedokončenej stavby : "Novostavba rodinného domu dom, prípojky inž. sietí, žumpa a vjazd " na pozemkoch parc. č. 269/5, 269/4 kat. úz. Dobročná
--

sa

p o v o ľ u j e

v zmysle ust. § 68 stavebného zákona v tomto rozsahu:

Požadovaná zmena spočíva : Zmena projektu stavby rodinného domu, ktorý rieši úplne novú dispozíciu rodinného domu.

V návrhu je riešená jednopodlažná stavba, nepodpivničená, bez obytného podkrovia, s valbovou strechou. Dispozičné je objekt riešený ako stavba na bývanie, s prispôbením požiadavkám investora- kuchyňa a zákl. príslušenstvo, 4 izby, garáž, terasa. Na výstavbu budú použité tradičné aj netradičné materiály - murivo z pórobetónových tvárnic, moderné tepelno-izolačné materiály, plastové okná. Nosný konštrukčný systém navrhovanej stavby bude tvorený murovanou stenovou konštrukciou (obvodová stena), stropný a strešný systém - väzníkový krov. Úžitková plocha 153,31 m², obytná plocha 61, 86 m².

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v konaní o tejto zmene, akékoľvek iné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Stavbu bude uskutočňovať: **svojpomocou**. Vedenie uskutočňovania stavby bude zabezpečovať **Mgr. Ján Belanec, č. 165, 972 26 Rudnianska Lehota**.

3. Lehota na dokončenie celej stavby vrátane povolenej zmeny sa určuje do **dvoch rokov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia**.

4. 15 dní po doručení požiada žiadateľ o potvrdenie právoplatnosti tohto rozhodnutia.

5. **Stavebník bude rešpektovať podmienky uvedené :**

a) **Ostatné podmienky uvedené v stavebnom povolení č. Ocú-44/2022/24/SOÚ zo dňa 2.3.2022, právoplatné dňa 19. 4. 2022.**

b) **v záväznom stanovisku obce Liešťany č. OcÚ 69/2026-002 zo dňa 3. 3. 2026 podľa § 24 ods. 4 a § 24a ods. 1 písm. a, bod 4 zák. č. 200/2022 Z. z. ú územnom plánovaní v znení neskorších predpisov**

S vydaním o povolení zmeny stavby pred jej dokončením - zmena projektu podľa projektovej dokumentácie „Novostavba rodinného domu - zmena stavby“, spracovanej vo februári 2026 spoločnosťou *Bril-projekt s.r.o .Haláčovce 133, 956 55 Haláčovce*, zodpovedný projektant: Ing. Lukáš Brižek na pozemku reg. C-KN par. č. 269/5 v k. ú. Dobročná, pozostávajúcej zo:

zmeny, ktorá rieši úplne novú dispozíciu rodinného domu, preto v rámci projektovej dokumentácie nebol riešený skutkový stav a navrhované zmeny. Jedná sa o jednoduchú stavbu, jednopodlažnú, nepodpivničenú, bez obytného podkrovia s valbovou strechou vhodnú pre 4 člennú rodinu. Objekt je riešený ako konštrukcia líniových geometrických tvarov. Nosný konštrukčný systém navrhovanej stavby bude tvorený murovanou stenovou konštrukciou (obvodová stena), stropný a strešný systém - vazníkový krov.

Stavba sa podľa platného územného plánu nachádza v: FPB 3.2.3 Obytné územie - plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s využitím pre individuálnu formu výstavby (IBV) formou rodinných domov, preto obec Liešťany

súhlasí za splnenia nasledovných podmienok:

- Pri realizácii navrhovanej stavby a prípojok inžinierskych sietí rešpektovať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí a súčasne postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami dotknutých právnych noriem a platných technických predpisov a postupov, resp. vyjadrení príslušných správcov a v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.

- Pri likvidácii odpadov je potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- Akékoľvek znečistenie miestnych komunikácií a chodníkov vzniknuté z dôvodu realizácie stavebných prác pri navrhovanom ohlásení stavebných úprav je žiadateľ povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.

- Napojenie objektu je možné len v prípade, že pozemok na ktorý sa objekt napája je komunikáciou v parametroch v zmysle STN 73 6110.

- Obec Liešťany si vyhradzuje právo toto záväzné stanovisko doplniť resp. zmeniť v prípade, že si to vyžiada verejný záujem.

Navrhovaná stavba nie je v rozpore s platným územným plánom obce Liešťan, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 6/2010/b zo dňa 29.12.2010. Záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2010 a v znení zmien a doplnkov č. 1, č.2 a č.3 ÚPN O Liešťany.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy.

V zmysle § 24a ods. 6 zákona 200/2022 o územnom plánovaní záväzné stanovisko dotknutého orgánu platí dva roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi, ak ide o dopravnú infraštruktúru, technickú infraštruktúru, jadrové zariadenie, stavbu súvisiacu s jadrovým zariadením a významnú investíciu, platí päť rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi. Záväzné stanovisko nestráca platnosť, ak bol počas plynutia doby podľa prvej vety podaný návrh na začatie konania, v ktorom sa záväzné stanovisko má použiť.

Toto záväzné stanovisko nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona.

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Žiadateľ **Marek D O S T Á L, Hlavná 460/21, 972 26 Nitrianske Rudno**, požiadal dňa 25. 02. 2026 na Obci Liešťany o povolenie zmeny stavby pred jej ukončením, na stavbu : "**Novostavba rodinného domu dom, prípojky inž. sietí, žumpa a vjazd** " na pozemkoch parc. č. **269/5, 269/4** kat. úz. Dobročná.

Stavebné povolenie na predmetnú stavbu bolo vydané stavebným úradom Obcou Liešťany, pod č. OcÚ-44/2022/24/SOÚ dňa 2. 3. 2022, právoplatné dňa 19. 4. 2022.

Požadovaná zmena spočíva: Zmena projektu stavby rodinného domu, ktorý rieši úplne novú dispozíciu rodinného domu. Žiadosť bola podaná v zmysle § 11 vyhl. č. 453/2000 Z. z.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej ukončením v zmysle § 68 odst. 2 stavebného zákona a § 11 vyhl. č. 453/2000 Z. z., dňa 26. 02. 2026 oznámil začatie konania o zmene stavby pred jej ukončením a upustil od miestneho šetrenia a ústneho jednania v zmysle § 61 odst. 2 stav. zákona. Stavebný úrad zistil, že uskutočnením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov.

Dokumentácia bola vypracovaná oprávnenou osobou a spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Vzhľadom k uvedenému bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, Brnianska 2038/1, 911 01 Trenčín, podaním na stavebný úrad - Obec Liešťany.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Eubomír N O S K A
starosta obce

Príloha : Situácia stavby

Na doručenie :

1. Marek D O S T Á L, Hlavná 460/21, 972 26 Nitrianske Rudno
2. Mgr. Ján Belanec, č. 165, 972 26 Rudnianska Lehota
3. Mgr. Dávid Gramblička č. 128, 972 27 Liešťany
4. Barbora Grambličková, Prievadzská 222/31, 972 51 Handlová
5. Ing. Ján Chuťka, Nám. L. Štúra, 957 01 Bánovce nad Bebravou
6. Obec Liešťany, v zastúpení starostom obce, 972 27 Liešťany
7. BriL-projekt, s. r.o., Ing. Lukáš Brižek, Haláčovce 133, 956 55 Haláčovce
8. JANELE spol. s. r. o., Ing. Jozef Januška, č. 104, 956 38 Pochabany
9. StVS, a. s. Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
10. SPP - distribúcia, a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
11. SVP, š. p. Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov
12. SVP, š. p. o. z. Povodie hornej Nitry Piešťany, Nábr. I. Krasku 834/3, 921 80 Piešťany
13. Ostatní účastníci konania o zmene stavby pred jej ukončením, verejnou vyhláškou vyvesenou na viditeľnom mieste cestou Obce Liešťany, spôsobom v mieste obvyklým po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Stavebný úrad doručuje verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania – vlastníkov pozemku parc.č. C-KN 269/4 k. ú. Dobročná.
14. a/a

Obci Liešťany spolu s dokumentáciou stavby overenou Spoločným obecným úradom v Novákoch ako stavebným úradom v konaní o zmene stavby pred jej ukončením.

