



# Obec Neporadza, 913 26 Neporadza č. 108

OcÚN 107, 108/2026-002/Zm  
Vybavuje: Zemková ( 0902911218)

dňa 23.04.2026

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 odst. 1 správneho poriadku a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Neporadza.

VYVESENÉ DŇA: 23.04.2026  
ZVESENÉ DŇA:  
POTVRDENÉ DŇA:  
PRIPOMIENKY: boli – neboli

Obec Neporadza

## ROZHODNUTIE

Obec Neporadza ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v zmysle § 57 ods. 2 Stavebného zákona prerokovalo žiadosť stavebníka o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere v spojení s overením projektu stavby a po preskúmaní podľa § 57 ods. 3 a § 60 Stavebného zákona vydáva

### rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby: nebolo pridelené informačným systémom  
Názov stavby: „Garáž so skladom“ v obci Neporadza  
Miesto stavby: Neporadza  
Stavebné pozemky: umiestnenej na pozemku registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape, list vlastníctva č. 1236, parc. č. **1067/15** - trvalý trávnatý porast - pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce, katastrálne územie Bošianska Neporadza, obec Neporadza

Stavebník: Ing. Ondrej Haninec, Neporadza č. 377, 913 26 Neporadza (ďalej len „stavebník“)  
Vlastník stavby: stavebník  
Účel stavby: garáž so skladom  
Typ stavby: novostavba  
Projektant: Ing. Ondrej Cmarko, Dolná Poruba 417

Identifikačné údaje dokumentácie: Ing. Ondrej Cmarko, Dolná Poruba 417, SZP+PSP, 12/2025

### Zoznam účastníkov konania:

1. Ing. Ondrej Haninec, Neporadza č. 377, 913 26 Neporadza,
2. Obec Neporadza, 913 26 Neporadza 108,
3. Mgr. Barbora Vaňová, Bošianska Neporadza 159, 913 26 Neporadza,
4. Anna Ševcechová, 913 22, Trenčianske Jastrabie, č. 349,
5. Ing. Ondrej Cmarko, Dolná Poruba 417, 914 43 Omšenie – stavebný dozor, projektant,
6. *Verejná vyhláška neznámi vlastníci pozemku E 1058, LV č. 1085.*

### Podrobné údaje o stavbe:

Investor plánuje novostavbu garáže so skladom. Priestor bude slúžiť pre parkovanie osobného automobilu, skladovanie náradia, malej záhradnej techniky, malotraktora a pod. Garáž bude plniť doplnkovú funkciu k rodinnému domu. Objekt nebude slúžiť na bývanie. Navrhovaný objekt bude jednopodlažný, nepodpivničený a bez podkrovia. Objekt bude stáť na parcele č. 1067/15na okraji obce Neporadza. Spevnené plochy okolo navrhovanej stavby sa plynule naviažu na jestvujúce spevnené plochy okolo rodinného domu a následne cez jestvujúci vjazd na miestnu komunikáciu. Objekt nebude napojený na vodovod, kanalizáciu, nebude plynofikovaný ani vykurovaný. Objekt bude napojený na vnútorné NN rozvody jestvujúceho rodinného domu z jestvujúceho domového rozvádzača. V objekte sa bude nachádzať jeden zásuvkový a jeden svetelný obvod.

### Dispozičné riešenie:

- garáž, sklad

### Bilancia plôch

Zastavaná plocha garáže:	112,60 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha spevnené plochy:	45,40 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	94,80 m <sup>2</sup>
Svetlá výška miestností:	2,68 – 4,50 m
Max. výška nad terénom:	4,94 m
Obostavaný priestor:	534,00 m <sup>3</sup>

### Projektová dokumentácia stavby:

- Architektonicko-stavebné riešenie: Ing. Ondrej Cmarko, reg.č. A\*007756
- Statika: Ing. Ondrej Cmarko, reg.č. A\*007756
- Elektroinštalácia: Ing. Ľuboš Samul, reg.č. 11804

### Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Trenčiansky samosprávny kraj, odbor regionálneho rozvoja , oddelenie životného prostredia a územného plánovania zo dňa 27.02.2026, č. TSK/2026/05047-2
- Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor zo dňa 17.03.2026, č. OU-TN-PLO1-2026/015634-002

### Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Podmienky podľa § 60 Stavebného zákona
  - 1) Termín dokončenia stavby – 2 roky od právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere
  - 2) Stavebník je povinný:
    - Umožniť podľa § 71 Stavebného zákona stavebným inšpektorom a prizvaným osobám vstupovať na pozemok, stavbu a stavenisko a nahliadať do dokumentácie stavby.
    - Oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác v zmysle § 30 ods. 3 Stavebného zákona.
    - Uskutočnenie stavby – svojpomocne.
    - Stavebný dozor bude vykonávať: Ing. Ondrej Cmarko, reg.č. A\*007756
    - Viest' stavebný denník v zmysle § 30 ods. 6 Stavebného zákona.
    - Udržiavať poriadok a čistotu v okolí stavby a znížiť na minimum jej negatívny dopad na vlastníkov susedných nehnuteľností.
    - Vzniknuté odpady zo stavby likvidovať v súlade so zákonom o odpadoch na povolenej skládke, podľa pokynov jej správcu.
    - Neuskladňovať stavebný materiál na verejnom priestranstve bez povolenia obce Neporadza

- Odstrániť prípadné škody na susedných nehnuteľnostiach, ktoré vzniknú stavebnou činnosťou.
  - Zabezpečiť stavebné práce tak, aby v priebehu výstavby neunikli do podzemných vôd nebezpečné látky a neohrozili ich akosť a nezávadnosť
  - Zabezpečiť stavenisko pred vstupom cudzích osôb podľa § 6 Stavebného zákona.
  - Označiť stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
  - Vytýčiť stavbu v súlade s § 42 stavebného zákona
- 3) Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.
- 4) 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:
- A. Trenčiansky samosprávny kraj, odbor regionálneho rozvoja , oddelenie životného prostredia a územného plánovania zo dňa 27.02.2026, č. TSK/2026/05047-2
- Záväzné stanovisko – 1.18 podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja zabezpečujúceho využitia územia aj pre nasledujúce generácie.
- B. Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor zo dňa 17.03.2026, č. OU-TN-PLO1-2026/015634-002
- Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy.

Rozhodnutie o námietkach 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 záväzné 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 390,- € slovom: tristodevät'desiat eur (300 eur za stavebný zámer a 90 eur za overenie projektu stavby) bol zaplatený dňa 26.03.2026 na obecnom úrade v obci Neporadza.

### **Odôvodnenie**

Stavebník Ing. Ondrej Haninec, Neporadza č. 377, 913 26 Neporadza, podal dňa 26.03.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere v spojení s overením projektu stavby:

#### **„Garáž so sklodom“ v obci Neporadza**

umiestnenej na pozemku registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape, list vlastníctva č. 1236, parc. č. 1067/15 - trvalý trávnatý porast - pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce, katastrálne územie Bošianska Neporadza, obec Neporadza.

Obec Neporadza ako príslušný stavebný úrad oznámilo dňa 30.03.2026 pod č. OcÚN 107, 108/2026-001/Zm začatie konania o stavebnom zámere v spojení s overením projektu stavby známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a právnickým osobám.

Vzhľadom na to, že podaná žiadosť s dokladmi a dokumentáciou poskytovala dostatočný podklad pre po0,súdenie stavby, v zmysle § 53 ods. 2 Stavebného zákona upustilo od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby upozornilo, že do podkladov rozhodnutia môžu nahliadnuť na Obecnom úrade Neporadza (stavebný úrad) v čase úradných hodín a svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu písomne uplatniť na Obci Neporadza a to najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, a že na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky nebude prihliadnuté.

V konaní účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby nevzniesli pripomienky a námietky.

Stavebnému úradu bolo predložené:

- projektová dokumentácia
- správa o prerokovaní stavebného zámeru
- výpis z listu vlastníctva č. 1236 v k.ú. Neporadza
- kópia katastrálnej mapy v k.ú. Neporadza
- záväzné stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb
- rozhodnutie Okresného úradu, pozemkový a lesný odbor, Pozemkové oddelenie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, č. 17.03.2026 č. OU-TN-PLO1-2026/015634-002.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby.

Stavebný úrad overí projekt stavby v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. 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).

Odvolanie sa podáva na Obec Neporadza, 913 26 Neporadza 108, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Marián Kopecký  
starosta Obce Neporadza

**Doručí sa:**

**Účastníci konania:**

1. Ing. Ondrej Haninec, Neporadza č. 377, 913 26 Neporadza
2. Obec Neporadza, 913 26 Neporadza 108
3. Mgr. Barbora Vaňová, Bošianska Neporadza 159, 913 26 Neporadza
4. Anna Ševcechová, 913 22, Trenčianske Jastrabie, č. 349
5. Ing. Ondrej Cmarko, Dolná Poruba 417, 914 43 Omšenie – stavebný dozor, projektant
6. *Verejná vyhláška neznámi vlastníci pozemku E 1058, LV č. 1085*

**Na vedomie:**

7. Krajský pamiatkový úrad, K Dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
8. Okresný úrad Trenčín- odbor pozemkový lesný, v Trenčíne, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
9. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
10. Západoslovenská Distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Slovak Telekom , a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. TVK, a.s., Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín
13. SPP – distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava- mestská časť Ružinov