

## OBEC BYSTRICĀNY

V Novákoch, dňa: 06.02.2025  
vybavuje: Ing. Luptáková

číslo spisu: OcÚ-2024/0549/508/SOÚ

### VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vyvesená dňa :

Zvesená dňa :

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

**NELL KAPITAL s r. o., Dunajská 4, 811 08 Bratislava, IČO: 47 147 946**

**- zmena stavby pred jej dokončením – predĺženie platnosti stavebného povolenia  
predĺženie termínu ukončenia stavby**

### ROZHODNUTIE

Žiadateľ **NELL KAPITAL s r. o., Dunajská 4, 811 08 Bratislava, IČO: 47 147 946**, požiadal dňa 11.12.2024 na Obci Bystričany o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením- **predĺženie platnosti stavebného povolenia a predĺženie termínu ukončenie stavby** na stavbu: "**Bytový dom**" umiestnenej na pozemkoch parc. č. **C KN 60, 61, 958 (E KN 1284)** k. ú. Bystričany.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie obcou Oslany pod č. 40/2022/20/SOÚ dňa 01.08.2022, právoplatné dňa 06.09.2022.

Obec Bystričany, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a čl. I. § 5 písm. a) bod 1 zák. č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (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 stavebného zákona 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: Bytový dom** umiestnenej na pozemkoch podľa stavebného povolenia na parc. č. **C KN 60, 61, 958 (E KN 1284)**, k. ú. Bystričany, sa

#### p o v o ľ u j e

v tomto rozsahu:

1. Predĺženie platnosti stavebného povolenia:

**Predĺženie platnosti rozhodnutia bude do 2 rokov, teda do roku 2027, odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.**

2. Predĺženie termínu ukončenia stavby:

**Predĺizenie platnosti rozhodnutia bude do 3 rokov, teda do roku 2028, odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.**

**Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:**

**1. Lehota na dokončenie celej stavby sa určuje do 3 rokov odo dňa právoplatnosti tohoto rozhodnutia.**

**2. Stavbu bude uskutočňovať:**

**zhotoviteľ stavby, ktorý bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do 15 dní po skončení výberového konania. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať oprávnená osoba zhotoviteľa.**

**3. 15 dní po doručení požiada žiadateľ o potvrdenie právoplatnosti tohto rozhodnutia.**

**4. Ostatné podmienky pre uskutočnenie a umiestnenie stavby uvedené v stavebnom povolení vydanom stavebným úradom- obcou Oslany pod č. 40/2022/20/SOÚ dňa 01.08.2022, právoplatné dňa 06.09.2022 zostávajú v platnosti.**

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkách účastníkov konania: v rámci konania boli dňa 17.01.2025 doložené písomné námietky účastníkov konania Jána Šnirca a Jolany Hrádelovej Šnircovej, SNP 382/19, 972 45 Bystričany:

Na základe oznámenia o zmene stavby pred jej dokončením nesúhlasíme s uvedenou zmenou, nakoľko stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia Č.40/2022/20/SOÚ zo dňa 01.08.2022.

Stavebník nedodrжал zakódované vzdialenosti podľa Koordinačnej situácie, ktorá je prílohou ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY „BYTOVÝ DOM“, číslo spisu 890/2021/261/SOÚ, čiže aj STAVEBNÉHO POVOLENIA č 890//2021/261/SOÚ.

Jedná sa o vzdialenosť medzi pozemkom p.č. C KN 50/28 a základom na pozemku p.č. 61, ktorý je už vybudovaný.

Máme zato, že Spoločný úrad by mal nariadiť mieste šetrenie, kde by zistil toto porušenie. Pokiaľ stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia, je potrebné zjednať nápravu a až následne je možné uskutočniť požadovanú zmenu, ktoré sa **zamietajú**.

Dňa 20.01.2025 boli doložené písomné námietky účastníka konania Emila Groma, SNP 384/21, 972 45 Bystričany:

Na základe oznámenia o zmene stavby pred jej dokončením nesúhlasíme s uvedenou zmenou, nakoľko stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia Č.40/2022/20/SOÚ zo dňa 01.08.2022.

Stavebník nedodrжал zakódované vzdialenosti podľa Koordinačnej situácie, ktorá je prílohou ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY „BYTOVÝ DOM“, číslo spisu 890/2021/261/SOÚ, čiže aj STAVEBNÉHO POVOLENIA č 890//2021/261/SOÚ.

**Jedná sa o vzdialenosť medzi pozemkom p.č. C KN 50/29 a základom na pozemku p.č. 61, ktorý je už vybudovaný.**

Máme zato, že Spoločný úrad by mal nariadiť mieste šetrenie, kde by zistil toto porušenie. Pokiaľ stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia, je potrebné zjednať nápravu a až následne je možné uskutočniť požadovanú zmenu, ktoré sa **zamietajú**.

Dňa 20.01.2025 boli doložené písomné námietky účastníkov konania Ing. Romana Hrádela a Emílie Hrádelovej, Hlboká 743/16, 972 45 Bystričany:

Na základe oznámenia o zmene stavby pred jej dokončením nesúhlasíme s uvedenou zmenou nakoľko stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia Č.40/2022/20/SOÚ zo dňa 01.08.2022 a to tým, že stavebník nedodrжал polohové umiestnenie stavby v zmysle platného územného a stavebného povolenia a to tým, že nedodrжал odstupové vzdialenosti od hranice pozemkov pare.č. C KN 50/28 a pare.č. C KN 50/29 k.u. Bystričany.

Máme zato, že Spoločný úrad mal v tomto prípade nariadiť mieste šetrenie kde by zistil toto porušenie.

Pokiaľ stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia, je potrebné zjednať najskôr nápravu a až následne je možné uskutočniť požadovanú zmenu.

Pokiaľ stavebný úrad nebude prihliadať na naše námietky a nezjedná nápravu, budeme nútený sa s touto požiadavkou obrátiť na Slovenskú stavebnú inšpekciu aby nápravu zjednal on, ktoré sa **zamietajú**.

## O d ô v o d n e n i e

Žiadateľ NELL KAPITAL s r. o., Dunajská 4, 811 08 Bratislava, IČO: 47 147 946, požiadal dňa 11.12.2024 na Obci Bystričany o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením- **predĺženie platnosti stavebného povolenia a predĺženie termínu ukončenie stavby** na stavbu: "**Bytový dom**" umiestnenej na pozemkoch parc. č. C KN 60, 61, 958 (E KN 1284) k. ú. Bystričany.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie obcou Oslany pod č. 40/2022/20/SOÚ dňa 01.08.2022, právoplatné dňa 06.09.2022.

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 08.01.2025 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 neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov.

V rámci konania boli doložené písomné námietky účastníkov konania Jána Šnircu a Jolany Hrádelovej Šnircovej, SNP 382/19, 972 45 Bystričany:

Na základe oznámenia o zmene stavby pred jej dokončením nesúhlasíme s uvedenou zmenou, nakoľko stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia Č.40/2022/20/SOÚ zo dňa 01.08.2022.

Stavebník nedodrжал zakódované vzdialenosti podľa Koordinačnej situácie, ktorá je prílohou ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY „BYTOVÝ DOM“, číslo spisu 890/2021/261/SOÚ, čiže aj STAVEBNÉHO POVOLENIA č 890//2021/261/SOÚ.

Jedná sa o vzdialenosť medzi pozemkom p.č. C KN 50/28 a základom na pozemku p.č. 61, ktorý je už vybudovaný.

Máme zato, že Spoločný úrad by mal nariadiť mieste šetrenie, kde by zistil toto porušenie. Pokiaľ stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia, je potrebné zjednať nápravu a až následne je možné uskutočniť požadovanú zmenu.

Stavebný úrad rozhodol nasledovne:

- **námietky sa zamietajú** z dôvodu, že nesúvisia s konaním o predĺžení platnosti stavebného povolenia a termín na ukončenie stavby. Uvedené námietky budú riešené v konaní o zmene územného rozhodnutia, ktoré bolo zvolané na deň 27.02.2025, na ktoré ste pozvaní.

Dňa 20.01.2025 boli doložené písomné námietky účastníka konania Emila Groma, SNP 384/21, 972 45 Bystričany:

Na základe oznámenia o zmene stavby pred jej dokončením nesúhlasíme s uvedenou zmenou, nakoľko stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia Č.40/2022/20/SOÚ zo dňa 01.08.2022.

Stavebník nedodrжал zakódované vzdialenosti podľa Koordinačnej situácie, ktorá je prílohou ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY „BYTOVÝ DOM“, číslo spisu 890/2021/261/SOÚ, čiže aj STAVEBNÉHO POVOLENIA č 890//2021/261/SOÚ.

**Jedná sa o vzdialenosť medzi pozemkom p.č. C KN 50/29 a základom na pozemku p.č. 61, ktorý je už vybudovaný.**

Máme zato, že Spoločný úrad by mal nariadiť mieste šetrenie, kde by zistil toto porušenie. Pokiaľ stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia, je potrebné zjednať nápravu a až následne je možné uskutočniť požadovanú zmenu.

Stavebný úrad rozhodol nasledovne:

- **námietky sa zamietajú** z dôvodu, že nesúvisia s konaním o predĺžení platnosti stavebného povolenia a termín na ukončenie stavby. Uvedené námietky budú riešené v konaní o zmene územného rozhodnutia, ktoré bolo zvolané na deň 27.02.2025, na ktoré ste pozvaní.

Dňa 20.01.2025 boli doložené písomné námietky účastníkov konania Ing. Romana Hrádela a Emílie Hrádelovej, Hlboká 743/16, 972 45 Bystričany:

Na základe oznámenia o zmene stavby pred jej dokončením nesúhlasíme s uvedenou zmenou nakoľko stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia Č.40/2022/20/SOÚ zo dňa 01.08.2022 a to tým, že stavebník nedodrжал polohové umiestnenie stavby v zmysle platného územného a stavebného povolenia a to tým,

že nedodržel odstupové vzdialenosti od hranice pozemkov pare.č. C KN 50/28 a pare.č. C KN 50/29 k.u. Bystričany.

Máme zato, že Spoločný úrad mal v tomto prípade nariadiť mieste šetrenie kde by zistil toto porušenie.

Pokiaľ stavba nie je realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia, je potrebné zjednať najskôr nápravu a až následne je možné uskutočniť požadovanú zmenu.

Pokiaľ stavebný úrad nebude prihliadať na naše námietky a nezjedná nápravu, budeme nútený sa s toutou požiadavkou obrátiť na Slovenskú stavebnú inšpekciu aby nápravu zjednal on.

Stavebný úrad rozhodol nasledovne:

- **námietky sa zamietajú** z dôvodu, že nesúvisia s konaním o predĺžení platnosti stavebného povolenia a termín na ukončenie stavby. Uvedené námietky budú riešené v konaní o zmene územného rozhodnutia, ktoré bolo zvolané na deň 27.02.2025, na ktoré ste pozvaní.

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 Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, Brnianska 2038/1, Trenčín, podaním na stavebný úrad - Obec Bystričany.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Filip Lukáč**  
starosta obce

### Na doručenie :

1. NELL KAPITAL s r. o., Dunajská 4, 811 08 Bratislava, IČO: 47 147 946
2. Anton Škoda, SNP 386/23, 972 45 Bystričany
3. Jozef Mešina, Osloboditeľov 751/49, 972 45 Bystričany
4. Anton Grom- zomrel
5. Emil Grom, SNP 384/21, 972 45 Bystričany
6. Ing. Roman Hrádel a Emília, Hlboká 743/16, 972 45 Bystričany
7. Ján Šnirc, č. 382, 972 45 Bystričany
8. Jolana Hrádelová- Šnircová, č. 382, 972 45 Bystričany
9. Ing. Peter Strapko, Beeli s r. o., č. 329, 956 01 Bojná
10. Ing. Martin Svoboda, LINEB s r. o., Máj. povst. česk. ľudu 2230/31, 977 03 Brezno
11. Ing. Juraj Herda, Beeli s r. o., č. 329, 956 01 Bojná
12. Ing. Jozef Januška, JANELE s r. o., Pochabany 104, 956 38 Pochabany
13. Ing. Patrik Sakáč, DSTeam s r. o., Chmeľová 283/39, 955 01 Topoľčany
14. Ing. Jaroslav Tonhauser, Beeli s r. o., č. 329, 956 01 Bojná
15. Obec Bystričany, v zastúpení starostom obce
16. Ostatní účastníci stavebného konania verejnou vyhláškou cestou Obecného úradu Bystričany v zmysle § 69 ods. 1 a ods. 2 vyvesenou na viditeľnom mieste po dobu 15 dní. Posledný deň zvesenia je dňom doručenia. Stavebný úrad doručuje verejnou vyhláškou z dôvodu, že účastník konania (Anton Grom) zomrel.

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