

OBEC RUDNIANSKA LEHOTA

Nováky dňa : 22. 05. 2026
číslo spisu: 169/2024/382/SOÚ
Vybavuje: Ing. Mokrišová

Verejná vyhláška :

Vyvesená dňa :

Zvesená dňa :

Vec : Ing. Jana M O K O Š O V Á, č. 58, 972 26 Rudnianska Lehota, v zastúpení Ján H R Č K A, Horné Naštice 213, 956 41 Uhrovec
- prerušenie spojeného územného a stavebného konania, odkázanie občianskoprávných námietok na súd

ROZHODNUTIE

Obec Rudnianska Lehota, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 15 v spojení s § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s § 27 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov preskúmal podľa § 36, 62, § 63 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 8, 9 vyhl. č. 453/2000 Z. z. v spojenom územnom a stavebnom konaní žiadosť Ing. Jany Mokošovej, č. 58, 972 26 Rudnianska Lehota, v zastúpení Ján H R Č K A, Horné Naštice 213, 956 41 Uhrovec, o stavebné povolenie na stavbu : " **Rodinný dom** " na pozemkoch parc. č. **164, 165/2** katastr. úz. Rudnianska Lehota, a takto

r o z h o d o l :

V rámci spojeného územného a stavebného konania stavby boli dňa 12. 05. 2026 na Obci Rudnianska Lehota uplatnené písomné námietky účastníka konania Ing. Milana Homolu, č. 155, 972 26 Rudnianska Lehota, ktoré vyplývajú z vlastníckych, alebo iných práv k pozemkom a ktoré prináleží rozhodnúť súdne.

Obec Rudnianska Lehota podľa § 137 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, odkazuje preto účastníka konania Ing. Milana Homolu, č. 155, 972 26 Rudnianska Lehota, na súd a spojené územné a stavebné konanie stavby

p r e r u š u j e

do 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.

Do uvedenej lehoty žiadame predložiť stavebnému úradu dôkaz, že bol podaný súdu návrh na rozhodnutie o námietkach.

O d ô v o d n e n i e :

Žiadateľ : Ing. Jana M O K O Š O V Á, č. 58, 972 26 Rudnianska Lehota, v zastúpení Ján H R Č K A, Horné Naštice 213, 956 41 Uhrovec, podal dňa 17. 9. 2024, s doplnením dňa 07. 04. 2026, na Obci Rudnianska Lehota, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu : " **Rodinný dom** " na pozemkoch parc. č. **164, 165/2** katastr. úz. Rudnianska Lehota.

Pretože stavebné povolenie stavby, ktoré bolo vydané Obcou Rudnianska Lehota pod č. spisu 169/2024/382/SOÚ dňa 26. 5. 2025 bolo Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, pod č. reg. spisu 16869/2025-20.1.2., 58905/2025 zo dňa 30. 9. 2025, právoplatné dňa 3. 11. 2025, zrušené a vrátené na nové prejednanie a rozhodnutie, Obec Rudnianska Lehota ako príslušný správny orgán vyzval žiadateľa výzvou č. s. 169/2024/ev.54/SOÚ zo dňa 15. 12. 2025 k doplneniu chýbajúcich dokladov k žiadosti a spojené územné a stavebné konanie bolo prerušené.

Žiadosť bola doplnená dňa 07. 04. 2026.

Na základe doplnenej žiadosti bolo dňa 10. 04. 2026 oznámené začatie spojeného územného a stavebného konania v súlade s ustanovením § 36 a § 61 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a na deň 12. 05. 2026 bolo nariadené ústne rokovanie spojené s miestnym zisťovaním.

Dňa 12. 05. 2026 na Obecnom úrade Rudnianska Lehota, v rámci spojeného územného a stavebného konania stavby sa účastník konania Ing. Milan Homola, č. 155, 972 26 Rudnianska Lehota vyjadril nasledovne :

S realizáciou uvedenej stavby nesúhlasím z nasledujúcich dôvodov:

- v koordinačnej situácii je uvedená vzdialenosť novostavby na parc. č. 164 od hranice s parcelou č. 160, 2,1 m a vzdialenosť medzi stavbami je 4,55 m
- ak podľa vytyčovacieho náčrtu, ktorý je ako podklad k stavebnému konaniu je vzdialenosť mojej stavby k hranici pozemku 2,55 m, teda vzdialenosť novostavby od hranice pozemku je v skutočnosti $4,55 - 2,55 \text{ m} = 2 \text{ m}$ a nie 2,10 m
- tak isto nesúhlasím so znížením vzdialenosti medzi stavbami 7 m, (vyhláška MŽP 532/2002 Zb. § 6 ods. 3), podľa mňa nie je možné aplikovať ustanovenia § 6 ods. 4 z dôvodu stiesnených územných podmienok, nakoľko umiestniť dom široký 7,4 m na parcelu širokú 9,6 m je ťažko realizovateľné z dôvodu výnimiek na oboch stranách pozemku, tak isto ide o zníženie pohody bývania, nakoľko na uvedenej strane pozemku mám zriadenú oddychovú zónu
- vzdialenosť od hranice pozemku po novostavbu je presne 2 m a o túto hranicu je vedený súdny spor. V prípade môjho úspechu v tomto spore nebude spĺňať min. požiadavky na realizáciu.

K námietkam účastníka konania sa vyjadril stavebník Ing. Jana Mokošová dňa 12. 05. 2026 na Obecnom úrade Rudnianska Lehota, v rámci spojeného územného a stavebného konania stavby sa stavebník vyjadril nasledovne :

Zo strany p. Suseda Ing. Milana Homolu ide o užívanie cudzieho pozemku bez právneho titulu (Neoprávnený zásah do vlastníckeho práva § 123, § 126 OZ)

Ako vlastník mám právo žiadať, aby bol pozemok uvoľnený a vypratáný - a toto nie je otázka stavebného úradu, ale civilného práva. Hranica pozemku je jednoznačne určená súdnym zameraním, ktoré je platné a zapísané v katastri nehnuteľností (Vytyčovacia náčrt č. 647 hranice medzi pozemkami pare. č. 165/2 a 161 z 3.12.2025, pri meraní bol prítomný aj sused). O hranici teda nie je právna pochybnosť.

Bez dôvodné obohatenie (§ 451 Občianskeho zákonníka) - obohatenie, užívanie cudzej veci bez zmluvy, súhlasu alebo právneho titulu.

Riziko finančných následkov:

Zákon mi zároveň umožňuje domáhať sa náhrady za bezdôvodné obohatenie za neoprávnené užívanie rokov spätne, ako aj ďalších nákladov (trovy konania, náhrada za zníženie hodnoty pozemku, predlžovanie stavebného konania).

Čo sa týka vydržania, to je možné len v dobrej viere. Vzhľadom na dlhodobé spory o hranicu a opakované upozornenia pôvodnými majiteľmi a teraz i mnou dobrá viera neexistovala, takže vydržanie neprichádza do úvahy.

Navyše v septembri 2025 som doručila písomnú mimosúdnu výzvu o vypratanie doporučeným listom, so stanovenou lehotou a možnosťou jej posunu. Nejde teda o žiadne mlčanie ani tichý súhlas.

Vydržanie (§ 134 Občianskeho zákonníka) je možné len pri:

- oprávnenej držbe
- dobrej viere, že mu pozemok patrí
- nepretržitosti (10 rokov pri nehnuteľnostiach)

Nedostatok dobrej viery: Existenciou sporov o hranicu, dobrá viera zanikla, resp. nikdy nemohla existovať objektívne. Rozporná je i dĺžka užívania viac ako 10 rokov.

Vydržanie je právne vylúčené, ale hlavne nie je predmetom riešia STAVEBNÉHO ZÁKONA.

Obec Rudnianska Lehota sa pokúsila v zmysle § 137 ods. 1 o dosiahnutie dohody účastníkov konania o námietkach, ktoré boli uplatnené v stavebnom konaní stavby, k dohode však nedošlo.

Pretože sa jedná o námietky, ktoré, keby sa zistila ich oprávnenosť, by znemožnili vydanie stavebného povolenia na stavbu, ktorá je predmetom spojeného územného a stavebného konania, alebo by umožnili ich povolenie len v podstatne inej miere, či forme, odkázal stavebný úrad účastníkov konania na súd a konanie prerušil. Po dobu, počas ktorej je konanie prerušené, neplynú lehoty pre rozhodnutie podľa predpisov.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 odst. 3 zák. č. 71/67 Zb. v platnom znení, nie je možné odvolať.

Toto rozhodnutie nie je samostatne preskúmateľné súdom.

Ivan J A V O R Č E K
starosta obce

Doručí sa:

1. Ing. Jana M O K O Š O V Á, č. 158, 972 26 Rudnianska Lehota, v zastúpení
2. Ján H R Č K A, Horné Naštice 213, 956 41 Uhrovec
3. Juraj Fačko, Nemocničná 1950/63-55, 026 01 Dolný Kubín
4. Jakub Kiska, Bysterecká 2066/1, 026 01 Dolný Kubín
5. Ing. Jakub Tomica, Zaskalická 906/5, 026 01 Dolný Kubín
6. Anton Pánis, č. 159, 972 26 Rudnianska Lehota
7. Anna Pánisová, č. 159, 972 26 Rudnianska Lehota
8. Ing. Milan Homola, č. 155, 972 26 Rudnianska Lehota
9. Monika Homolová, č. 155, 972 26 Rudnianska Lehota
10. Libor Pavlík, č. 55, 972 26 Rudnianska Lehota
11. Anna Pavlíková, č. 55, 972 26 Rudnianska Lehota
12. Obec Rudnianska Lehota, v zastúpení starostom obce, 972 26 Rudnianska Lehota
13. ETRIUM s. r. o., Ing. Peter Jaroš, Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín
14. KOIFER, s. r. o., Ing. Andrej Čajka, Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava
15. Manag – Termo s. r. o., Ing. Pavol Zaľko, L. Dédera 1, 831 01 Bratislava
16. SVP, š. p., o. z. Povodie dolného Váhu, Nábr. I. Krasku 834/3, 921 80 Piešťany
17. Správa ciest TSK, Brnianska 3, 911 05 Trenčín
18. Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
19. Ostatní neznámi účastníci spojeného územného a stavebného konania stavby verejnou vyhláškou vyvesenou na viditeľnom mieste cestou Obce Rudnianska Lehota, spôsobom v mieste obvyklým po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Verejnou vyhláškou sa doručuje z dôvodu neznámej účastníčky konania – vlastníčky pozemku par. č. 162 k. ú. Rudn. Lehota
20. a/a

