

# O b e c N e s l u ť a

Nesluša č. 978, 023 41 Nesluša

Spoločný obecný úrad Rudina so sídlom v Kysuckom Novom Meste, Družstevná č. 1052, 024 01  
Kysucké Nové Mesto

č.j OU-S-2026-6/00276/TS1

V Kysuckom Novom Meste, dňa 17.04. 2026

Vybavuje : Mgr. Štrbová

Email: stavebnyuradknm@gmail.com

## ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

stavebník	<b>Đurana Roman</b> nar. 01.01.1997 v zastúpení <b>Ing. Drábik Daniel</b>
adresa	<b>Nesluša č. 219</b> <b>Do Hrbov č.529/53, Gbeľany</b>

Požiadal dňa 10.12.2025 o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere

na stavbu	<b>Rodinný dom</b>
-----------	--------------------

v kat. území	<b>N e s l u ť a</b>
--------------	----------------------

na pozemku	<b>CKN č. 3538/29</b> po zápise rozhodnutia OÚ Žilina pozemkový a lesný odbor pod č. OU-ZA- PLO1-2025/083644-02/Mak )
------------	---

Obec Nesluša, ako stavebný úrad príslušný 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 (ďalej len "stavebný zákon"), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodujúc podľa § 60 stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z., o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva toto

### rozhodnutie o stavebnom zámere

ktorým odsúhlasuje stavbu

**Rodinný dom**

V členení: **SO 01 Rodinný dom** na parcele **CKN č. 3538/29** po zápise rozhodnutia OÚ Žilina

pozemkový a lesný odbor pod č. OU-ZA- PLO1-2025/083644-02/Mak )

**SO 02 prístrešok** na parcele CKN č. 3538/29 po zápise rozhodnutia OÚ Žilina pozemkový a lesný odbor pod č. OU-ZA- PLO1-2025/083644-02/Mak)

**SO 03 studňa na parcele CKN č. 3538/11, vodovodná prípojka** na parcele CKN č. 3538/11, 3538/29

**SO 04 kanalizačná prípojka** na parcele CKN č. 3538/1, 3538/11, 5163/1

**SO 05 elektrická prípojka povolená v zmysle vydanjej overovacej doložky pod č. OU-S2025/00360-2 zo dňa 25.09.2025 Obcou Nesluša**

Miesto stavby: **Nesluša**

Stavebné pozemky: **3538/11 (CKN č. 3538/29 po zápise rozhodnutia OÚ Žilina pozemkový a lesný odbor pod č. OU-ZA-PLO1-2025/083644-02/Mak**

Katastrálne územie: **Nesluša**

Identifikačný kód: **1111 jednobytová budova, 2214 stavby pre zásobovanie vodou, 1511 iné nebytové budovy**

Typ stavby: **súbor stavieb**

Charakter stavby: **novostavba , jednoduchá stavba , inžinierske vodné stavby, drobná stavba, Trvalá stavba**

Účel stavby: **bývanie, studňa, drobná stavba prízemná**

projektant: **Ing. First Václav, autorizovaný stavebný inžinier, 2451\*A1, komplexné architektonické a inžinierske služby, MIPAV s.r.o Zákamenné č.176 – architektúra, energetické projektové hodnotenie, vykurovanie, zdravotníctvo,**

**Ing. Salva Maroš, autorizovaný stavebný inžinier, 4964\*I4, technické, technologické a energetické vybavenie stavieb – studňa**

**Ing. Zoššák Jaroslav - elektrotechnik špecialista, projektant el. zariadení 0021 IZA 2002 EZ.P A E2 - elektroinštalácia**

**Ing. Bugaj Andrej, autorizovaný stavebný inžinier, 7185\*I3, statika stavieb**

**Ing. Balcerčík Peter, špecialista PO 31/2019 BČO – požiarná ochrana**

**Ing. Bugáň Jozef, PhD., autorizovaný stavebný inžinier, 6480\*I4, technické, technologické a energetické vybavenie stavieb – kanalizačná prípojka**

**Ing. Loffler Michal, autorizovaný stavebný inžinier, 4944\*I2, konštrukcie inžinierskych stavieb**

**HGM Žilina s.r.o – hydrogeologický posudok**

identifikačné údaje dokumentácie: **dokumentácia pre stavebný zámer , projekt stavby**

dátum vypracovania: **07/2025**

Uskutočnenie stavby: **dodávateľsky**

**Zoznam účastníkov konania:** Obec Nesluša – starostka obce

ostatným účastníkom konania so stavebnými pozemkami CKN č. 3538/11 ( CKN č. 3538/29 v k.ú Nesluša susediacich pozemkov a stavieb na nich stojacich, ako aj vlastníkom susediacich stavieb, ktorých užívanie by mohlo byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté v zmysle § 49 ods.1, ods. 3 Stavebného zákona sa oznámenie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a v zmysle §51 ods.3 stavebného zákona

Podľa §29 ods.1 písm. b) stavebného zákona *Stavebníkom je osoba, ktorá má v úmysle uskutočňovať stavebné práce, a to odo dňa začatia zabezpečovania podkladov na konanie až do dňa vydania kolaudačného osvedčenia a je vlastníkom stavby alebo vlastníkom pozemku, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce alebo má iné práva k pozemkom a stavbám, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce, a to právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou*

### **Podrobné údaje o stavbe :**

*Samostatné stojaca novostavba RD, v ktorom sa vytvorí nová bytová jednotka, ktorá svojim stavebno – technickým a funkčným usporiadaním a vybavením spĺňa požiadavky na trvalé bývanie. Objekt bude jednopodlažný, nepodpivničený, bez obytného podkrovia. Strecha bude valbová so sklonom 22°. Vstup do objektu bude z SV strany. Pôdorysné rozmery stavby budú 9,00 m x 13,50 m, pôdorysný obdĺžnikový tvar. Z SZ strany bude vytvorená prestrešená terasa pôdorysných rozmerov 2,50 m x 9,00 m, zo západnej strany bude vytvorený prestrešený vstup pôdorysných rozmerov 1,30 m x 2,30 m. Orientácia hrebeňa strechy bude v smere V-Z. Obvodová nosná konštrukcia bude z tvorená sústavou hranolov KVH zo smrekového reziva C24 50/140 v osovej vzdialenosti  $a=500$  mm, z exteriérovej strany bude osadená OSB doska 3 hr.15,00 a pridané horizontálne stužidlá z prierezu KVH 50/140 hr. 350,00 mm, zateplenie bude polystyrénom hr.150 mm, vnútorné nosné, nenosné konštrukcie budú tvorené sústavou hranolov KVH zo smrekového reziva C24 50/140 v osovej vzdialenosti  $a=500$  mm a pridané horizontálne stužidlá z prierezu KVH 50/140 hr. 165 mm. Komín bude jednoprieduchový z komínového systému Schiedel s priemerom 200 mm. Spevnené plochy budú zo zámkovej dlažby, zo štrku, štrkodrvina, oblemované parkovými obrubníkmi. Celková plocha spevnených plôch bude cca 69,00 m<sup>2</sup>. Stavebné práce sa budú realizovať mimo zastavaného územia obce a terén je mierne svahovitý. Súčasťou povolenia je aj povolenie vodovodnej prípojky - studňa, elektrickej prípojky, spevnených plôch, kanalizačnej prípojky, prístrešku.*

*Studňa - novostavba RD bude zásobovaná vodovodnou prípojkou HDPE 32x2,0 mm, SDR17 PN10 z novovybudovanej vrtanej studne dĺžky cca 10,00m. Studňa bude vrtaná rúrová priemeru 150 mm, z toho 1500 mm bude šachta, pažnica plná, pažnica performovaná, pažnica plná. Pozostáva z čerpadla, tlakovej nádoby, tlakového spínača, tlakomera. Pôdorysný rozmer šachty bude 2050 m x 1400 mm, betónová spevnená plocha bude 2000 mm na každú stranu. Odčerpávanie vody bude riešené ponorným čerpadlom.*

*Prístrešok – samostatne stojaca novostavba, prízemná, so strechou pultovou so sklonom 2%, pôdorysných rozmerov 4,00 m x 6,00 m, nosný systém objektu tvorí oceľový skelet – oceľová montovaná stĺpiková konštrukcia, prístrešok je zo všetkých strán otvorený.*

### **Výškové osadenie stavby RD**

- *upravený terén +/- 0,000 bude -0,350 m, - 1,050 m*
- *výška stavby od +/- 0,000 bude + 4,79 m, + 3,40 m*

### **Výškové osadenie stavby prístrešok**

- *upravený terén +/- 0,000 bude -0,400 m*
- *výška stavby od +/- 0,000 bude + 2,82 m*

**Vzdialenosť stavby od parcely RD, studne, prístrešok:**

- ❖ *v zmysle priloženej situácie osadenia stavby*

**Napojenie sa inžinierske siete RD :**

- **dažďové vody budú likvidované na vlastnom pozemku trativodom ( do vsakovacích jám) tak, aby nespôsobili škody na susedných pozemkoch a nehnuteľnostiach**
- **el. prípojka** – napojenie na jestvujúcu NN sieť novozriadenou zemnou prípojkou, povolená v zmysle vydanjej overovacej doložky pod č. OU-S2025/00360-2 zo dňa 25.09.2025 Obcou Nesluša
- **voda** – novozriadenou vodovodnou prípojkou HDPE 32x2,0 mm, SDR17 PN10 z novovybudovanej vrtanej studne dĺžky cca 10,00m v zmysle vyjadrenia Obce Nesluša pod č. OU-S2025/00502/TH3 zo dňa 15.12.2025, povolenia na odber podzemnej vody pod č. OU-S2026-1/00276/TH4 zo dňa 24.02.2026
- **kanalizácia** – novozriadenou kanalizačnou prípojkou PVC DN 150 dĺžky cca 104,90 m z VV v zmysle vyjadrenia SeVaK a.s., Žilina pod č. 18812/2025 zo dňa 21.08.2025

**vykurovanie** – fotovoltické panely, krbové kachle s výkonom 7,00 kW v zmysle súhlasu o povolení

MZZO Obce Nesluša pod č. pod č. OU-S2026/00273/2 zo dňa 20.01.2026, elektrické - v zmysle vyjadrenia SSD a.s. Žilina pod č. 202308-NP-0326-1 zo dňa 06.09.2023

- **komunikácia** – novozriadeným zjazdom z miestnej cesty (CKN č. 3538/1) novozriadeným zjazdom ,statická doprava bude zabezpečená dvomi parkovacími stáťami na spevnenej ploche pri novostavbe RD v zmysle rozhodnutia o povolení vjazdu z MK Obce Nesluša pod č. OU-S2026-1/00451/DC1 zo dňa 27.03.2026

Napojenie sa inžinierske siete prístrešok:

- **dažďové vody budú likvidované na vlastnom pozemku trativodom ( do vsakovacích jám) tak, aby nespôsobovali škody na susedných pozemkoch a nehnuteľnostiach**
- **el. prípojka , vykurovanie , voda , kanalizácia** – neuvažuje sa s napojením
- **komunikácia** – novozriadeným zjazdom z miestnej cesty (CKN č. 3538/1) novozriadeným zjazdom ,statická doprava bude zabezpečená dvomi parkovacími stáťami na spevnenej ploche pri novostavbe RD v zmysle rozhodnutia o povolení vjazdu z MK Obce Nesluša pod č. OU-S2026-1/00451/DC1 zo dňa 27.03.2026

### **Opatrenie na susednom pozemku podľa § 46 zákona č. 25/2025 Z. z.**

Stavebník je zároveň povinný dodržať povinnosti podľa § 46 ods. 2 zákona č. 25/2025 Z. z., najmä vopred oznámiť začatie stavebných prác, obmedziť zásahy na nevyhnutný rozsah, predchádzať vzniku škôd a po ukončení prác uviesť pozemok do pôvodného stavu.

### **Údaje zo zisťovacieho konania:**

Pre navrhovanú činnosť *nebolo* vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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

Obec Nesluša – záväzne stanovisko orgánu ÚP pod č. OU-2025/Stavba-31 zo dňa 12.08.2025

Obec Nesluša - záväzne stanovisko – cestný správny orgán pod č. OU-2025/Stavba-31 zo dňa 12.08.2025

Okresný úrad KNM odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny pod č. OU-KNM-OSZP-2025/0001187-002 zo dňa 23.09.2025

Okresný úrad Žilina pozemkový a lesný odbor – pozemkové oddelenie rozhodnutie pod č. OU-ZA PLO1-2025/083644-02/Mak zo dňa 29.10.2025

Obec Nesluša orgán ŠVS - povolenie na odber podzemných vôd pod č. OU-S2026-1/00276/TH4 zo dňa 24.02.2026

Obec Nesluša orgán ŠVS – vyjadrenie podľa §28 vodného zákona pod č. OU-S2025/00502/TH3 zo dňa 15.12.2025

Obec Nesluša – orgán ochrany ovzdušia – súhlas na MZZO pod č. OU-S2026/00273/2 zo dňa 20.01.2026

Obec Nesluša – povolenie na vjazd pod č. OU-S2026-1/00451/DC1 zo dňa 27.03.2026

Obec Nesluša – určenie DDZ pod č. OU-S2026-5/00450/DD zo dňa 30.03.2026

Severoslovenské vodárne a kanalizácie a.s. Žilina - vyjadrenie pod č. 18812/2025 zo dňa 21.08.2025

Slovak telekom a.s. Bratislava - vyjadrenie pod č. 6612516454 zo dňa 18.06.2025

Stredoslovenská distribučná a.s. Žilina – vyjadrenie bez požiadavky na pripojenie pod č. 202509-SP-0072-1 zo dňa 02.10.2025

Slovenský vodohospodársky podnik š.p. PHV, OZ Ružomberok – stanovisko pod č. SVP 19622/2025/2 zo dňa 08.09.2025

SPP -distribúcia a.s. Bratislava – záväzne vyjadrenie pod č. TD/NS/0815/2025/Gv zo dňa 06.08.2025

Krajský pamiatkový úrad Žilina – fikcia doručenia zo dňa 01.09.2025

**Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavenisko je určené pozemkom register "C" parc. č. 3538/29 *po zápise rozhodnutia OÚ Žilina pozemkový a lesný odbor pod č. OU-ZA- PLO1-2025/083644-02/Mak* ) v k.ú. Nesluša. Stavenisko musí byť riadne označené a zabezpečené, v súlade s požiadavkami podľa § 6 Stavebného zákona. Iné pozemky sa nebudú využívať ako stavenisko. Stavenisko má byť vytvorené v súlade s ustanoveniami § 6 stavebného zákona, § 13 vyhlášky 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, nariadenia vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a iných súvisiacich právnych predpisov.
2. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
3. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby. Vytýčenie stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie vykoná osoba oprávnená na takúto činnosť podľa § 40 a § 42 ods. 2 stavebného zákona v zmysle § 30 ods. 6 písm. c/ stavebného zákona.
4. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
5. Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby (§ 43 stavebného zákona)
6. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho rozhodnutia stavebného úradu.
7. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
8. Stavebník/ zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v súlade s §30 ods. 6 písm. g) alebo §32 ods. 3 stavebného zákona.
9. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
10. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží pri kolaudácii stavby.
11. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
12. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:
  - a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
  - b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
  - c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
  - d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
  - e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
13. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné

komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.

14. Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.

15. Stavebník je povinný v súvislosti s výkonom stavebných prác na objekte udržiavať v čistote cestnú komunikáciu a verejné priestranstvo a tieto plochy čistiť po každom znečistení. V prípade ich poškodenia stavebnými strojmi je povinný tieto na vlastné náklady a okamžite uviesť do pôvodného technického stavu.

16. Po ukončení stavby je stavebník povinný pozemky dotknuté stavbou uviesť do pôvodného stavu a prípadné vzniknuté škody uhradiť vlastníkom resp. užívateľom podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

17. Stavba bude dokončená v termíne **do 5 rokov odo dňa** vydania overovacej doložky projektu stavby.

18. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.

19. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. § 99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.

20. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú komunikáciu.

21. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu komunikáciu je stavebník povinný vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.

22. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.

23. Stavebník je povinný dodržiavať ostatné ustanovenia § 30 stavebného zákona, najmä oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác v súlade s § 30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona.

24. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia podľa § 66 stavebného zákona

25. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky 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 a príslušné technické normy.

26. Počas výstavby budú dodržiavané stavebno-technické požiadavky na výstavbu v zmysle § 19 stavebného zákona.

27. Stavebník je povinný:

- ❖ zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou podľa § 40 stavebného zákona.
- ❖ zabezpečiť súlad vybavenia a prevádzky staveniska s týmto zákonom a súvisiacimi predpismi,
- ❖ zabezpečiť, aby boli do stavby zabudované len stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie a spôsobom určeným výrobcou - doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží stavebník pri kolaudácii stavby,
- ❖ zabezpečiť, aby počas zhotovovania stavby sa na stavenisku nachádzala dokumentácia stavby, najmä overený projekt stavby, rozhodnutie o stavebnom zámere a stavebný denník,
- ❖ viesť stavebný denník a zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavebných prác,

- ❖ bezodkladne prerušiť stavebné práce a zabezpečiť stavbu a stavenisko pred poškodením alebo znehodnotením, ak to prikázala osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru alebo orgán štátneho stavebného dohľadu, a to až do odstránenia prekážky.
28. Stavebník je povinný umožniť vstup stavebnému inšpektorovi a prizvaným osobám na stavenisko, nazerat' do dokumentácie a vytvoriť podmienky na výkon dohľadu.
29. Stavebník je povinný podľa § 60 ods. 1 písm. d) stavebného zákona viditeľne označiť stavbu a stavenisko a to: štítkom „Stavba povolená“ s týmito údajmi:
- a) označenie stavby,
  - b) označenie stavebníka,
  - c) kto stavbu uskutočňuje,
  - d) kto a kedy stavbu povolil, (dátum a číslo tohto rozhodnutia)
  - e) termín začatia a ukončenia stavebných prác,
  - f) meno zodpovedného stavbyvedúceho, resp. meno stavebného dozora
  - g) telefonický kontakt na zodpovednú osobu (stavbyvedúceho)
- po celú dobu výstavby.
30. Stavebník je povinný splniť ustanovenia Nariadenia vlády SR č. 396/2006 zo dňa 24.5.2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
31. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby také opatrenia, aby sa v maximálnej miere minimalizoval negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie:
- hlavne pri preprave stavebných materiálov a zemín zamedziť prašnosti pravidelným čistením a kropením prístupových ciest
  - počas realizácie stavby zabezpečiť opatrenia, aby hluk a prach zo stavebnej činnosti neobťažoval obyvateľov a vlastníkov okolitých objektov, aby bol dodržaný nočný klud a klud počas dní pracovného pokoja
32. Technologickou disciplínou stavebník zabezpečí zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie hlučnosti, prašnosti) v zmysle zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
33. Stavebnú činnosť, ktorá svojimi účinkami obťažuje okolie a je zdrojom hluku, otrasov a prachu, možno vykonávať len v pracovných dňoch v pondelok až piatok od 7:00 do 18:00 hod., v noci a v dňoch pracovného pokoja neporušovať ústavné právo na primeraný odpočinok a priaznivé životné prostredie v zmysle zákona č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.
34. Stavebník je povinný počas realizácie stavby dodržať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, v platnom znení.
35. Stavebník je povinný umiestniť kontajnery na odpad zo stavby prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku, len na čas nakladania odpadu; za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, umiestnenie riešiť tak, aby pri manipulácii boli dodržané zákony NR SR č. 315/1996 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách a zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), obidva v platnom znení.
36. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou, je stavebník povinný zabezpečiť ich obnovu v termíne do kolaudácie stavby.
37. Stavebník je povinný pred zabratím verejného priestranstva na dobu počas výstavby požiadať príslušný správny orgán o povolenie na zaujatie verejného priestranstva (vozovka, chodník)- toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
38. V blízkosti vodného zdroja (studne) neprečerpávať pohonné hmoty ani iné nebezpečné látky, nevykonávať opravy zariadení pri ktorých by mohlo dôjsť k úniku týchto látok do podzemných vôd
39. Pri budovaní vodnej stavby nesmú byť použité chemické látky, ktoré by mohli spôsobiť kontamináciu horniny v okolí studne a následne kontamináciu podzemných vôd.
40. Povrchové vody musia byť odvedené mimo studne a jej okolie. Preliachiny v okolí studne, v ktorých by sa zdržiavala povrchová voda, ktorá by mohla ovplyvniť kvalitu vody studni, je treba vyplniť nezávadnou zeminou. Okolie odvodniť a povrchovú vodu odvieť mimo okolie studne. Okolie vodného zdroja musí byť minimálne do vzdialenosti 2 m vodotesné, nepriepustné, vyspádované smerom od studne, zatravnené tak, aby nedošlo v nepriaznivom klimatickom období

(prudké dažde, topenie snehu a pod.) k erózii terénu a znečisteniu studne.

41. V prípade, že studňa bude umiestnená na poľnohospodársky obrábanom pozemku, je potrebné plochu do vzdialenosti cca. 10 m od studne upraviť ako trvalý trávny porast (kosnú plochu).

42. Na obsyp a zásyp sa nesmie použiť materiál, ktorý by škodlivo pôsobil na potrubie. Pri hutnení obsypu a zásypu nesmie nastať smerové vybočenie potrubia z pôvodnej polohy.

43. Nezávadnú výkopovú zeminu použiť pri terénnych úpravách stavby.

44. Studňa bude vyhotovená v zmysle STN 755 115 – studne individuálneho zásobovania vodou najmä bodu č.6 – plocha okolo studne do vzdialenosti 10,0 m nesmie byť akokoľvek znečisťovaná a nesmú byť na nej dovolené činnosti, ktoré by mohli zhoršovať kvalitu podzemnej vody

45. Dodržať povinnosti týkajúce sa kontroly dezinfekcie studne (bod 8 STN). V prípade, že studňa prestane slúžiť na zásobovanie pitnou vodou, musí byť zabezpečená tak, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb a taktiež k znečisťovaniu podzemných vôd. Studňu je možné zlikvidovať vždy len na základe povolenia orgánu štátnej vodnej správy po dohode s orgánom ochrany zdravia

46. Vodný zdroj je možné užívať len na základe kolaudačného osvedčenia v zmysle §26 ods.3 vodného zákona. Pri kolaudácii treba predložiť výsledky čerpacieho pokusu v studni s udaním bakteriologicko, fyzikálno, chemických výsledkov čerpanej vody, revíziu správu od čerpacieho zariadenia, doklad o tlakovej skúšky vodovodného potrubia v zmysle platnej STN

47. 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:

**Okresný úrad KNM odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny pod č. OU-KNM-OSZP-2025/0001187-002 zo dňa 23.09.2025**

- odpad vzniknutý pri stavbe, vrátane prebytočnej výkopovej zeminy a kameniva sa nesmie umiestňovať do voľnej prírody a do alúvií vodných tokov, aby nedošlo k zasypaniu prípadných biotopov, v prípade

- pri výstavbe objektov a ich užívaní vlastníkom zabezpečiť, aby do územia neboli zavlečené invázne druhy rastlín. V prípade ich zavlečenia je vlastníkom pozemku ich ekologicky odstrániť

- pri výstavbe a užívaní objektu nevytvárať nové prístupové cesty, využívať iba už existujúce komunikácie a nedevastovať okolité plochy

- nezriaďovať na okolitých pozemkoch depónia (skládky stavebného a iného materiálu), stavebný materiál počas výstavby umiestňovať len na predmetných pozemkoch vo vlastníctve investora

- pri realizácii výkopových prác, výkopy budú zabezpečené proti uviaznutiu živočíchov (drobné zemné cicavce, obojživelníky, plazy a pod) V prípade nálezu uviaznutého živočicha bude tento šetrne vypustený (podľa potreby aj za asistencie Správy CHKO Kysuce)

- V prípade nálezu uviaznutého živočicha staviteľ postupuje podľa §44 stavebného zákona č.25/2025. Staviteľ nález ihneď ohlási stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby nález sa nepoškodil alebo nezničil. Stavebný úrad môže nariadiť úplné zastavenie stavebných prác, kým s orgánom štátnej ochrany prírody rozhodne, ako so živočichom ďalej nakladať

- v prípade nevyhnutného a opodstatneného výrubu drevín (stromov a krovitých porastov) je potrebné podať žiadosť na Obec, ktorá je príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny na vedenie konania vo veci výrubu drevín v intraviláne v zmysle §47 a §48 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení

- na komínové teleso bude namontovaná mreža o veľkosti oka max.5x5 cm z dôvodu zamedzenia prístupu pre nočné živočíchy (sovy a pod)

- pri výsadbe rastlín na pozemku budú použité rastliny miestneho charakteru

**Okresný úrad Žilina pozemkový a lesný odbor – pozemkové oddelenie rozhodnutie o odňatí pľhr.pôdy pod č. OU-ZA PLO1-2025/083644-02/Mak zo dňa 29.10.2026**

- schvaľuje bilanciu skrývky humusového horizontu pľhr. pôdy

- vykonať skrývku humusového horizontu pľhr. pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelne využitie na základe schválenej bilancie skrývky humusového horizontu

- zabezpečiť základnú starostlivosť o pľhr. pôdu odňatú rozhodnutím až do realizácie stavby,

*najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín*

- *Pl'hr. Pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť, aby pri použití predmetnej plochy nedošlo ku zbytočným škodám na priľahlých pl'hr. pozemkoch*

**Obec Nesluša - záväzne stanovisko orgánu ÚP pod č. OU-2025/Stavba-31 zo dňa 12.08.2025**

*- je v súlade s obsahom záväznej časti ÚD ÚP obce Nesluša*

**Obec Nesluša - záväzne stanovisko – cestný správny orgán pod č. OU-2025/Stavba-31 zo dňa 12.08.2025**

*- súhlasí s realizáciou stavby*

*Miestne komunikácie KNC 5163/1-10545 SPF, KNC3537/14 - SPF*

*- pri stavebnej činnosti neznečisťovať miestne komunikácie -komunikácie vo vlastníctve SPF v prípade znečistenia zabezpečiť okamžitú nápravu,*

*- pri výstavbe sa nesmie stavebný materiál skladovať na hore uvedených komunikáciách,*

*- zriadením vjazdu sa nesmú ohroziť dotknuté komunikácie, ani ohroziť alebo obmedziť premávka na nej, hlavne zvädzaním a odtekaním vôd na cestné teleso.*

*- nakoľko sa bude stavba realizovať v extraviláne obce, Obec Nesluša nebude uskutočňovať pravidelnú zimnú údržbu prístupovej komunikácie č. KNC 5163/1 vo vlastníctve SPF, pokiaľ nám ju právne neodovzdá, do nášho vlastníctva, obec Nesluša realizovala asfaltový povrch v roku 2017 na predmetnej komunikácii po KNC3538, čo sme nemali, obec nieje oprávnená budovať cudzí majetok až po právnom odovzdaní SPF do vlastníctva obce, čo je dlhý proces. V ceste KNC 5163/1 sme urobili odvodňovacie rigoly cez cestu aby nestekala voda na predmetnú komunikáciu a v zimnom období nerobilo námrazu. V prípade poškodenia opraviť.*

**2. Komunálny odpad**

*-po uvedení stavby do užívania nebudeme uskutočňovať zvoz komunálneho odpadu priamo pred stavbou, ale len z miesta najbližšieho zberu určeného obcou, podľa platného VZN. Na miesto najbližšieho zberu si bude musieť vlastník budovy zbernú nádobu na komunálny odpad dopraviť sám.*

*Po uvedení stavby do užívania po uvedenej zmene sú vlastníci nehnuteľnosti povinný podať Obci Nesluša priznanie k dani z nehnuteľností v zmysle ustanovení zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.*

**3. Verejné osvetlenie, elektrická prípojka**

*- nebudeme zabezpečovať verejné osvetlenie pred Vašou nehnuteľnosťou ale iba tak ako je doteraz vybudované, nakoľko sa stavba realizuje v extraviláne, po zastavaní predmetnej celej lokality bude možné rozšíriť verejné osvetlenie ale iba na betónové stĺpy vo vlastníctve SSE-distribúcia alebo obce Nesluša. Z dôvodu realizovania Vašej elektrickej prípojky po betónových stĺpoch obec Nesluša Vám uhradí kúpu 3 betónových stĺpoch a stanú sa ich vlastníctvom. Na elektrickú prípojku bolo vydané stanovisko OU-2025/Stavba-12/1. Stavebné práce a použitý materiál si odkladajte a ostatní stavebníci Vám budú refundovať tieto náklady.*

**4. Vjazd**

*- stavebník zrealizuje vjazd z komunikácie na susednú nehnuteľnosť vo vlastníctve stavebníka na hranici svojho pozemku za dodržania tejto podmienky :*

*-a/ zriadením vjazdu sa nesmie ohroziť dotknutá komunikácia,*

*- b/ ani ohroziť alebo obmedziť premávka na nej, hlavne zvädzaním a odtekaním vôd na cestné teleso, zriadiť odvodňovací rigol na vstupe a zaústiť ho do kanalizácie na povrchovú vodu - prirodzený rigol je vytvorený v predmetnej komunikácii ceste a na vašom pozemku,*

*- c/ vjazd sa bude budovať na hranici stavebníka posunutý 0,5 metra do svojho pozemku, nie na komunikácii podľa PD.*

**5. Oplotenie**

*Oplotenie nesmie:*

*a) svojím rozsahom, tvarom a použitým materiálom narušiť charakter stavby na oplocovanom pozemku a v jeho okolí,*

*b) zasahovať do rozhľadového poľa pripojenia stavby na pozemnú komunikáciu,*

c) ohrozovať bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a iných osôb.

d/ ohroziť alebo obmedziť premávku na nej, hlavne zvádzaním a odtekaním vôd na cestné teleso,  
- pred realizáciou stavby oplotenia si stavebníci musia dať vytýčiť hranicu svojich pozemkov oprávnenej osobe, ktorá o vytýčení zhotoví vytyčovací náčrt a protokol. Zároveň požadujeme, aby boli starostka obce alebo pracovník obecného úradu prizvaní k vytýčeniu hraníc pozemkov. Vstup na pozemok - brána sa otvára do pozemku stavebníka!

Zároveň žiadame posunutie oplotenia o 0,5 metra do vášho pozemku pri hranici miestnych komunikácií.

#### 6.Prípojky

Pred realizáciou jednotlivých prípojok pre rodinný dom, ktoré budú vedené v komunikácii si stavebník zabezpečí pred začatím zemných prác a zásahom do telesa komunikácie povolenie na rozkopanie od správcov a vlastníkov miestnych komunikácií obce Nesluša, SPF a taktiež si zabezpečí vytýčenie všetkých inžinierskych sietí vedených v uvedenej miestnej komunikácii.

Upozornenie - Obec Nesluša vybudovala nový asfaltový koberec v roku 2017 na predmetnej komunikácii vo vlastníctve SPF po KNC3538.

Rozkopové povolenie sa vybavuje pred realizáciou pripojenia na jednotlivé inžinierske siete.

Kanalizačná prípojka - vydané stanovisko OU-2025/Stavba-23

Vodovodná prípojka - vlastná studňa.

Pri kolaudácii trváme na predložení dokladov akým spôsobom bol likvidovaný odpad pri výstavbe - novostavba RD. / Potvrdenie zo zberného dvora Dolný Hričov /

#### **Obec Nesluša orgán ŠVS - povolenie na odber podzemných vôd pod č. OU-S2026-1/00276/TH4 zo dňa 24.03.2026**

- Studňa bude vrátaná. K žiadosti o povolenie na odber podzemných vôd bol vypracovaný hydrologický posudok HGM Žilina s.r.o, Stárkova č. 26, Žilina, Mgr. Andrej Fusko, schválené RNDr. Matiová Zdena, odborne spôsobilá osoba pre hydrogeologický prieskum, geologický prieskum životného prostredia a geochemické práce z 08/2025 a doložené stanovisko Slovenský vodohospodársky podnik š.p. PVH, OZ Ružomberok pod č SVP 19622/2025/2 zo dňa 08.09.2025

- Odoberaná podzemná voda bude využívaná len pre zásobovanie novostavby rodinného domu stavebníka.

- Prevádzkovateľ je povinný viesť evidenciu o množstve odoberanej vody. Odoberané množstvo vody je potrebné merať certifikovaným meradlom

- Zaznamenávať mesačné a ročné množstvo odobratých podzemných vôd

- V zmysle §79 zákona NR SR č.364/2004 Z.z. o vodách, v znení neskorších predpisov, poplatky za odber podzemných vôd je povinný platiť ten, kto odoberá podzemné vody v množstve presahujúcom 15000 m<sup>3</sup> za kalendárny rok alebo 1250 m<sup>3</sup> za mesiac. Množstvo odberu je potrebné merať certifikovaným meradlom v zmysle §6 ods.4 Nariadenia vlády č.755/2004 Z.z.. Odoberané množstvo vody je potrebné merať certifikovaným meradlom

- V zmysle vyhl. MZ SR č.247/2017 Z.z. ( podľa prílohy .2) vykonávať dva krát do roka odber vzorky vody pre minimálnu analýzu kvality odoberanej podzemnej vody a jeden krát za 10 rokov vykonať úplnú analýzu kvality odoberanej podzemnej vody

- Lehota odberu podzemných vôd – v zmysle §21 ods.4 písm. a) zákona č.364/2004 Z.z. vodného zákona v znení neskorších zmien a doplnkov na dobu určitú najviac na desať rokov ( 2036)

- Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť úplnú analýzu kvality odoberanej podzemnej vody v zmysle vyhl. MZ SR č.247/2017 Z.z

#### **Obec Nesluša orgán ŠVS – vyjadrenie podľa §28 vodného zákona pod č. OU-S2025/00502/TH3 zo dňa 15.12.2025**

Studňa – vzhľadom na to, že sa jedná o lokalitu, kde sa nenachádza vhodný vodný zdroj na zabezpečenie vody pre stavebníkov Obec Nesluša súhlasí s umiestnením zdroja tak, aby nebolo narušené a spôsobené podstatne zníženie výdatnosti okolitých zdrojov, resp. strata podzemnej vody v zmysle STN 755 115 „ studne individuálneho zásobovania vodou“

- Stavebné práce je potrebné vykonávať mechanizmami v dobrom technickom stave tak, aby nedošlo k úniku znečisťujúcich látok do podzemných vôd resp. Aby nedošlo k znečisteniu terénu ,

spojenému s rizikom následného zhoršenia akosti povrchových alebo podzemných vôd. V prípade úniku znečisťujúcich látok do povrchových vôd resp. do prostredia súvisiaceho s vodou, vykonať opatrenia na ochranu vôd v zmysle §41 ods.6 a ods.7 zákona o vodách

- v zmysle §21 ods.4 písm. a) zákona č.364/2004 Z.z. vodného zákona v znení neskorších zmien a doplnkov na dobu určitú najviac na desať rokov ( 2035)

- Vodný zdroj je možné užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia v zmysle §26 ods.3 vodného zákona. . Pri kolaudácii treba predložiť výsledky čerpaceho pokusu v studni s udaním bakteriologicko, fyzikálno, chemických výsledkov čerpanej vody, revíziu správu od čerpaceho zariadenia, doklad o tlakovej skúšky vodovodného potrubia v zmysle platnej STN

- V prípade strojového vrtania studne s dĺžkou nad 30 m (v zmysle zákona SNR č. 51/1988 , § 3 ods. h) o banskej činnosti, výbušninách a štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov) sa jedná o činnosť vykonávanú bankským spôsobom. Tieto práce môžu byť vykonávané len oprávnenou organizáciou, ktorou sa podľa tohto zákona rozumejú právnické a fyzické osoby, ktoré v rámci podnikateľskej činnosti vykonávajú bankskú činnosť alebo činnosť vykonávanú bankským spôsobom

- Ak sa bude studňa využívať ako jediný zdroj vody na pitné účely pre rekreačnú chatu, je nutné rátať s úpravou vody pre pitné účely (Nariadenie vlády č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu).

- Podľa § 26 ods. 3 vodného zákona pri vodných stavbách je orgán štátnej vodnej správy špeciálnym stavebným úradom. Ak je vodná stavba súčasťou súboru stavieb a k hlavnej stavbe je príslušný na konanie o stavebnom zámere iný stavebný úrad, orgán štátnej vodnej správy má v takomto konaní postavenie dotknutého orgánu a o stavebnom zámere vodnej stavby koná stavebný úrad príslušný na konanie o stavebnom zámere hlavnej stavby. V konaní o stavebnom zámere stavby "Rodinný dom, studňa, žumpa na parc. č. CKN 3538/11 v k. ú. Nesluša" je vodná stavba – studňa súčasťou súboru stavieb, a preto bude povoľovaná všeobecným stavebným úradom, ktorý je príslušný na konanie o stavebnom zámere hlavnej stavby.

- Ku konaniu o stavebnom zámere ( ku konaniu o vydanie stavebného povolenia) k uvedenej stavbe stavebník priloží povolenie na osobitné užívanie vôd – odber podzemných vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy (Obec Nesluša, Spoločný obecný úrad Rudina so sídlom v Kysuckom Novom Meste, Družstevná č. 1052, 024 01 Kysucké Nové Mesto) podľa § 21 ods. 1 písm. b) bod 1. vodného zákona.

Rodinný dom – novostavbu treba umiestniť tak, aby výstavbou nedošlo k znehodnoteniu podzemných vôd

- Sklony povrchov spevnených plôch a všetky dažďové vody zo stavieb budú riešené tak, aby voda bola zvedená a zachytávaná na pozemku stavebníka a nevytekali na komunikáciu

- z hľadiska ochrany vôd a vodných pomerov orgán ŠVS s realizáciou stavby súhlasí

- V prípade úniku látok škodiacich vodám do povrchových alebo podzemných vôd je potrebné vykonať opatrenia na ochranu vôd v zmysle §41 ods.6 a 7 zákona č. 364/2002 Z.z. o vodách

- Vody z povrchového odtoku (dažďové vody zo striech a spevnených plôch) žiadame likvidovať na pozemku investora tak, aby dažďová voda neovplyvňovala vodné pomery v dotknutom území( zatápanie susedných pozemkov)

**Obec Nesluša – orgán ochrany ovzdušia – súhlas na MZZO pod č. OU-S2026/00273/2 zo dňa 20.01.2026**

- podľa §46 ods.2 písm.b) zákona o ovzduší

**Obec Nesluša – rozhodnutie o povolení vjazdu pod č. OU-S2026.1/00451/DC1 zo dňa 27.03.2026**

Stavebné riešenie vjazdu:

Vjazd na pozemok je navrhnutý z prístupovej komunikácie v šírke vjazdu bude 6,00 m. Dĺžka vjazdu bude 12,00 m ( spevnená plocha vjazdu je rozmerov 12,00 m x 7,00 m ), čím sa zabezpečí priestor pre odstavenie osobného vozidla (min. 2 ks) na vlastnom pozemku.

- Povrchová voda zo spevnených plôch a dotknutého pozemku nesmie vytekať na vozovku cesty.

*Sklon povrchu pozemku je rovinatý s miernym klesaním od cesty. Povrchová voda z vjazdu bude likvidovaná do podložia vsakovaním.*

*-Brána vjazdu, nové oplotenie, iné stavebné objekty prípadne výsadba stromov a krovín nebude umiestňovaná do rozhladových polí vjazdu.*

- *Úsek vjazdu, v ktorom dôjde k stavebnému zásahu do prístupovej komunikácie je žiadateľ povinný zápisnične pred realizáciou prevziať a po ukončení odovzdať správcovi MK – Obci Nesluša*
- *V prípade potreby čiastočného obmedzenia premávky na prístupovej komunikácii počas stavebných prác na realizácii vjazdu vykonávaných v styku s prístupovou komunikáciou je žiadateľ povinný pracovisko označiť prenosným dopravným značením.*
- *Stavebné práce v styku s prístupovou komunikáciou je možné realizovať len v období od 15.4 do 30. 10 kalendárneho roka. Žiadateľ je povinný minimalizovať dopravné obmedzenia na nevyhnutne potrebný čas a dbať na to, aby v dôsledku stavebných prác nedochádzalo k spôsobovaniu závad v zjazdnosti a schodnosti prístupovej komunikácie (vynášanie blata, zatekanie vody, roznášanie stavebného materiálu, vytváranie medziskládky stavebného materiálu na vozovke a chodníku a pod.)*
- *V zmysle ustanovenia § 8 ods. 6 vyhlášky č. 30/2020 Zb. , ktorou sa vykonáva cestný zákon, vjazdy na susedné nehnuteľnosti nie sú súčasťami miestnych komunikácií. Žiadateľ vybuduje vjazd na vlastné náklady a zodpovedajú za jeho správu a údržbu v súlade s platnými všeobecno-záväznými právnymi predpismi a príslušnými technickými normami.*
- *Žiadateľ zodpovedá za škody, ktoré vzniknú užívateľom a správcom komunikácií z dôvodu nedodržania podmienok tohto rozhodnutia.*
- *Pri výjazde vozidiel na prístupovú komunikáciu CKN č. 3538/1 platí pre vodičov vozidiel ustanovenie § 21c ods. 2 zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke v z.n.p. ak to vyžadujú okolnosti, najmä nedostatočný rozhľad, vodič je povinný zaistiť bezpečný vjazd na cestu pomocou spôsobiteľ a náležite poučenej osoby.*
- *V prípade vzniku problémov súvisiacich s rozhladovými pomermi pri výjazde vozidiel z pozemku žiadateľ je tento povinný zrealizovať potrebné opatrenia na vlastnom pozemku a vo vlastnej réžii.*
- *Dodržať podmienky uvedené vo záväznom stanovisku Obce Nesluša – cestný správny orgán OU-2025/Stavba-31 zo dňa 12.08.2025*
- *Vjazd bude umiestnený na pozemku žiadateľa. Zriadením vjazdu, prípadne výstavbou nového oplotenía a iných objektov je žiadateľ povinný zabezpečiť, aby boli zachované rozhladové a šírkové pomery cesty.*
- *Napojenie vjazdu na vozovku bude výškovo rešpektovať niveletu krajnice vozovky.*
- *Vzhľadom na osadenie vjazdu musí stavebník strpieť činnosť údržby Obce Nesluša bez nároku na kompenzáciu za prípadnú škodu spôsobenú pri údržbe cesty. Stavebník je povinný vykonať opatrenia na ochranu svojho majetku proti škodám, ktoré môžu vzniknúť realizovaním výkonu zimnej údržby cesty. Stavebník si je vedomý zvýšených vlastných nákladov na údržbu z titulu výkonu zimnej údržby.*
- *Vjazd realizovať v zmysle STN 736101. Zriadením vjazdu nebude narušené odvodnenie cesty. V mieste napojenia je stavebník povinný zabezpečiť aby premostením dažďového rigóla rúrou nedochádzalo k jej zanášaniam. Konštrukciu vjazdu zhotoviť bezprašnou technológiou (betón, dlažba, asfaltový kryt,...)*
- *Žiadateľ je povinný zabezpečiť pravidelné čistenie vjazdu.*
- *V prípade znečistenia vozovky stavebník zabezpečí jej bezodkladné vyčistenie na vlastné náklady. Ak táto činnosť nebude z jeho strany zabezpečovaná, tak čistenie cesty vykoná správca cesty na náklady vlastníka (žadateľa).*
- *Ak dôjde k poškodeniu vozovky, prípadne jej súčastí stavebnou činnosťou, stavebník zabezpečí opravu vozovky v rozsahu určenom správcom cesty. Na práce spojené so zásahom do konštrukcie vozovky a cestného telesa si vyžadujeme záruku 60 mesiacov odo dňa písomného prevzatia správcom cesty.*

- *Začatie a ukončenie prác je stavebník povinný písomne ohlásiť správcovi cesty najneskôr 3 pracovné dni pred ich začatím a do 3 dní od ich ukončenia.*

**Obec Nesluša -určenie DDZ pod č. OU-S2026-5/00450/DD zo dňa 30.03.2026**

- *Vyobrazenie a rozmery dopravných značiek budú v zmysle STN 018 020 a jej zmien a vyhl. č. MV SR č.30/2020 Z.z, ktorou sa vykonáva zákon č.8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov*

- *Zhotoviteľ je zodpovedný za osadenie a montáž PDZ odborne spôsobilou osobou a je povinný udržiavať DZ v zodpovedajúcom stave počas celého trvania prác v súlade so schválenou PD a technickými predpismi*

*3-Treba prizvať na odsúhlasenie PDZ zástupcu ORPZ ODI Čadca na kontrolu správnosti osadenia PDZ*

-*V prípade nedodržania povolujúcich podmienok budú voči zhotoviteľovi vyvozené dôsledky podľa §22a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách ( cestný zákon) v znení neskorších predpisov*

-*V rámci stavby žiadame prijať také opatrenia, ktoré budú zamedzovať poškodzovaniu a znečisťovaniu PK*

-*Ak dôjde počas stavebných prác k znečisteniu PK alebo PDZ žiadame zabezpečiť ich bezodkladné očistenie*

-*V prípade potreby zabezpečiť reguláciu cestnej premávky náležite poučenými a vstrojenými osobami*

-*Správny orgán si vyhradzuje právo určené podmienky kedykoľvek zmeniť a doplniť, ak si to vyžiada všeobecný záujem*

- *Prenosné dopravné značenie bude osadené v zmysle projektovej dokumentácie odsúhlasenej ORPZ- CA-ODII-2026/000635-015 zo dňa 02.03.2026*

- *Dodržať podmienky cestného správneho orgánu Obec Nesluša pod č. OU-2025/Stavba-31 zo dňa 12.08.2025*

**Severoslovenské vodárne a kanalizácie a.s. Žilina - vyjadrenie k PD pod č. 18812/2025 zo dňa 10.09.2025**

- *Pred začatím akýchkoľvek prác stavebník zabezpečí vytýčenie podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území a zabezpečí , aby pri realizácii KP a všetkých stavebných prác bola dodržaná STN 73 6005 pri súbehu a križovaní s ostatnými vedeniami a z zmysle § 19 ods.2 zákona č.442/2002 Z.z o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách bolo zachované ochranné pásmo min.1,8 m od osi potrubia VK na obe strany. V ochrannom pásme VK požadujeme výkopy vykonávať ručne*

- *skúšku vodotesnosti kanalizačnej prípojky zrealizovať podľa STN EN 1610, Celková KP musí byť vybudovaná vodotesná*

- *zaústenie KP do VK vykonajú naši pracovníci z materiálov používaných v našej spoločnosti a v súlade s odsúhlasenými parametrami. V prípade nedodržania podmienok uvedených v tomto vyjadrení nebude zo strany SEVAK zrealizovaná navrtávka prípojky na VV a VK. Upozorňujeme, že každá zmena v PD musí byť vopred odsúhlasená*

- *v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 4 ods.7 a 8 je vlastníkom VP a KP povinný zabezpečiť opravu a údržbu VP a KP na vlastné náklady*

- *samotné napojenie na VK je podmienené vybavením žiadosti*

- *k termínu realizácie KP musí mať žiadateľ vybudovanú prípojku vo vzdialenosti cca 1-1,50 m od miesta zaústenia do VK*

- *V pásme ochrany VK je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav*

- *Upozorňujeme , že vykonávať zásahy na zariadeniach VK v správe našej spoločnosti je cudzím osobám zakázané*

- *V prípade odkanalizovania priestorov suterénu nehnuteľnosti resp. priestorov umiestnených*

pod úrovní poklopov na VK je nutné zabezpečiť v zmysle ST -EN 13564-1 tieto priestory vhodným zariadením zabráňujúcim zaplaveniu z kanalizačných potrubí

- Dotknutá právnická osoba nebude vydávať doložku súladu
- Pre novostavbu RD bude prebiehať fakturácia stočného na základe smerového čísla
- Navrhovanú KP odsúhlasujeme z mat. PVC DN150 mm celkovej dĺžky 104,90 m v sklone nad 2%. Prvá kontrolná revízná kanalizačná šachta min DN400 mm bude umiestená vo vzdialenosti min.1,8 m od bodu napojenia na VK PVC DN300
- Z dôvodu  $d=lžky$  KP ( 104,9m) požadujeme na všetky RŠ osadiť pachotesné poklapy. Do VK je možné zaústiť len splaškové odpadové vody
- K technickému riešeniu zásobovania novostavby RD vodou z vlastnej studne nemáme pripomienky, nakoľko v danej lokalite sa nenachádza VV v správe SeVaK a.s. , na ktorý by bolo možné zriadiť pripojenie
- Parcelou 3538/11 k.ú Nesluša t.č neprechádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti. Upozorňujeme, že v MK (CKN č. 5163/1) k.ú Nesluša sa nachádza potrubie VK v správe našej spoločnosti

### **Slovak Telekom a.s. Bratislava - vyjadrenie pod č. 6612516454 zo dňa 18.06.2025**

- nedôjde ku styku so sieťami elektronických komunikácií
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Rastislav Kubik , rastislav.kubik@telekom.sk, +421 0902719389.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

### **Stredoslovenská distribučná a.s. Žilina – vyjadrenie bez požiadavky na pripojenie k distribučnej sústave pod č. 202509-SP-0072-1 zo dňa 02.10.2025**

- v záujmovej oblasti sa nenachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD a.s.
- od uvedených energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona č.251/2012 Z.z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN ( VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu 10,00 m, NN vzdušné vedenie od krajného vodiča na každú stranu 1,0 m, VN a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1,0 m) pri realizácii výkopových prác , žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy
- v súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min.1,0 m na každú stranu, v opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia
- zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj vedenia tretích osôb
- ochranné pásmo el. stanice do 110 kV vonkajšieho vyhotovenia je 10,0 m od oplotenia

- alebo hranice objektu
- - ochranné pásmo el. stanice vonkajšieho vyhotovenia 110kV a viac je 30,00 m od oplotenia alebo hranice objektu
- Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne
- opatrenia týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní
- - pri realizácii výkopových prác žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy
- v prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca neodkladne oznámiť

**Slovenský vodohospodársky podnik š.p. PHV, OZ Ružomberok – stanovisko pod č. SVP 19622/2025/2 zo dňa 08.09.2025**

- studňa musí byť umiestnená min.2,00 m od pevných objektov a upozorňujeme, že územie vo vzdialenosti 10,00 m nesmie byť akokoľvek znečisťované a nie sú na nej dovolené činnosti, ktoré by mohli zhoršovať kvalitu podzemnej vody
- Stavbou nebudú dotknuté pozemky vo vlastníctve SVP š.p
- Začatie a ukončenie prác nahlásiť zástupcovi SVP š.p. PHV OZ Ružomberok
  - Predmetnou stavbou nesmie dôjsť k ohrozeniu a znečisteniu kvality vôd.
  - Výkopové práce realizovať efektívne, mimo dažďov a so zariadeniami v dobrom technickom stave, aby nedošlo k úniku ropných látok do podzemných a povrchových vôd.
  - Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany máme nasledovné pripomienky:
    - Dažďové vody zo spevnených plôch požadujeme likvidovať na pozemku investora. Dažďové vody požadujeme nepriamo vsakovať do podzemných vôd, preto požadujeme umiestniť vsakovací systém min. 1 m nad maximálnu hladinu spodnej vody. Do dažďovej kanalizácie nebudú zaústené iné druhy vôd, ako zrážkové vody vznikajúce na plochách stavby. Vsakovaním zrážkových vôd nesmú byť negatívne ovplyvňované okolité pozemky, nehnuteľnosti či existujúce inžinierske siete (podmáčanie a pod.).
    - Počas výstavby nesmú byť uskladňované stavebné materiály a materiály z výkopov v prietochnom profile a na pobrežných pozemkoch odkiaľ môžu byť splavené.
    - Na povolenie na osobitné užívanie vôd j potrebné postupovať v zmysle zákona č.364/2004 (§21)
    - Pre určenie vhodnosti na pitné účely je potrebný chemický a bakteriologický rozbor vody
    - Správca toku neručí za odber podzemných vôd v povolenom množstve ani kvalite
    - SVP š.p. v zmysle zákonov č.364/2004 Z.z. o vodách a č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v neskorších predpisov, nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou – účinkami vôd, splavenín a ľadu, nezodpovedá za škody vzniknuté užívaním vodných tokov, ako ani za škody spôsobené stavbou

**SPP – distribúcia a.s. Bratislava – záväzne vyjadrenie pod č. TD/NS/0815/2025/Gv zo dňa 06.08.2025**

- Súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere bez pripomienok
- Toto záväzne vyjadrenie nahrádza záväzne vyjadrenie pre posúdenie projektu stavby podľa stavebného zákona
- Toto záväzne vyjadrenie nahrádza záväzne vyjadrenie ku kolaudácii

**Krajský pamiatkový úrad Žilina**

- Záväzné stanovisko nebolo vydané v lehote do 30 dní od doručenia žiadosti, predpokladáme teda v zmysle § 21 ods. 9 stavebného zákona, že dotknutý orgán nemá pripomienky ani požiadavky na obsah stavebného zámeru

**Slovenský pozemkový fond stanovisko k uloženiu inžinierskych sietí a práva prechodu a prejazdu pod č. SPFS124549/2025/740 SPFZ217271/2025 zo dňa 18.11.2025**

- *stavebník bude mať na dotknutý pozemok SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľnosti a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia inžinierskych sietí (elektrická prípojka) a prechodu a prejazdu*
- *žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii inžinierskych pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť znalecký posudok geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF*
- *po dokončení stavby bude pozemok SPF daný do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady*
- *stanovisko SPF neopravňuje žiadateľa k akýmkoľvek terénnym úpravám na pozemku SPF, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery ani k vybudovaniu komunikácie na pozemkoch SPF*
- *stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SPF*

44. Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere stavebník môže požiadať o overenie projektu stavby v zmysle §65 stavebného zákona. Overenie projektu sa vykoná overovacou doložkou.

45. Podľa § 62 ods. 1 môže správny orgán rozhodnúť o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere, ak ide o zmenu stavebníka, predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere, zmenu lehoty výstavby alebo zmenu času trvania dočasnej stavby, doplnenie stavebného zámeru líniovej stavby o podzemné vedenie verejnej elektronickej komunikačnej siete.

46. Podľa § 62 ods. 2 stavebného zákona žiadosť o zmenu stavebníka môže podať právny nástupca stavebníka. K žiadosti podľa prvej vety žiadateľ priloží kópiu dokladu preukazujúceho prevod alebo prechod práv a povinností s preukázaním splnenia požiadaviek právneho vzťahu k pozemku alebo k stavbe.

47. Podľa § 62 ods. 3 lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere správny orgán predĺži na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky. Odo dňa podania žiadosti o predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere do dňa právoplatnosti rozhodnutia o nej lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere neplynie. Ak je to potrebné, správny orgán môže na žiadosť stavebníka platnosť rozhodnutia o stavebnom zámere primerane predĺžiť, a to aj opakovane; celkovo však lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere s predĺženiami nesmie trvať viac ako sedem rokov. Obmedzenie lehoty platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere sa nevzťahuje na líniové stavby a stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením.

48. Podľa § 30 ods. 3 písm. b) Stavebného zákona stavebník je povinný pred začatím stavebných prác odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska

49. Podľa §60 ods.1 písm. h) stavebného zákona určuje sa povinnosť oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby.

### **uskutočnenie vodnej stavby v zmysle § 26 zákona č.364/2004 Z.z. vodného zákona v znení neskorších zmien a doplnkov**

- *na uskutočnenie vodnej stavby – vrtanej studne na parcele CKN č. 3538/11 a prírodné potrubie (vodovodná prípojka) na parcele CKN č. 3538/11, 3538/29 v k.ú Nesluša*

**Námietky 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 tri 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.

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 10.12.2025 podal stavebník *Ďurana Roman, Nesluša č. 219 v zastúpení Ing. Drábik Daniel, Do Hrbov č.529/53, Gbeľany* žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu : „Rodinný dom“ na parcele CKN č. 3538/11 ( CKN č. 3538/29 po zápise rozhodnutia OÚ Žilina pozemkový a lesný odbor pod č. OU-ZA-PLO1-2025/083644-02/Mak ) v k.ú. Nesluša a žiadosť o overenie projektu.

V členení: *SO 01 Rodinný dom na parcele CKN č. 3538/29 po zápise rozhodnutia OÚ Žilina pozemkový a lesný odbor pod č. OU-ZA- PLO1-2025/083644-02/Mak )*

*SO 02 prístrešok na parcele CKN č. 3538/29 po zápise rozhodnutia OÚ Žilina pozemkový a lesný odbor pod č. OU-ZA- PLO1-2025/083644-02/Mak)*

*SO 03 studňa na parcele CKN č. 3538/11, vodovodná prípojka na parcele CKN č. 3538/11, 3538/29*

*SO 04 kanalizačná prípojka na parcele CKN č. 3538/1, 3538/11, 5163/1*

*SO 05 elektrická prípojka povolená v zmysle vydanjej overovacej doložky pod č. OU-S2025/00360-2 zo dňa 25.09.2025 Obcou Nesluša*

Dňom podania žiadosti bolo začaté v súlade s § 50 stavebného zákona konanie o stavebnom zámere.

Majetkovoprávne vzťahy:

- pozemok parc. č. CKN 3538/29, CKN č.3538/11 katastrálne územie Nesluša, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, je evidovaná na LV č. 9504 a je vo vlastníctve stavebníka

Podľa §2 ods.1 písm. a) stavebného zákona *stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením stavby so zemou sa rozumie spojenie pevným základom.*

Podľa §2 ods.6 písm. a) stavebného zákona *Jednoduchá stavba je stavba alebo stavebná konštrukcia, ktorá nemá výrazný vplyv na svoje okolie. Jednoduchými stavbami sú bytové budovy s najviac troma bytmi, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup> a majú najviac dve nadzemné podlažia; môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie alebo ustúpené podlažie,*

Podľa § 3 ods.1 stavebného zákona *Budova je priestorovo sústredená zastrešená stavba, ktorá je určená a stavebno-technicky vhodná na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí. Podľa účelu sa budovy členia na bytové budovy a nebytové budovy.*

Podľa §3 ods.2 stavebného zákona *Bytovou budovou je budova, v ktorej je najmenej polovica podlahovej plochy všetkých podlaží určená na trvalé bývanie.*

Podľa § 4 ods.1 stavebného zákona *Inžinierska stavba Inžinierskou stavbou je stavba, ktorá nie je budovou. Inžinierskymi stavbami sú najmä pozemné komunikácie, stavby dráh a stavby na dráhe, letiskové stavby a stavby pre letecké pozemné zariadenia, vodné stavby, líniové stavby, siete technického vybavenia územia, banské stavby, stavby ťažkého priemyslu, športoviská a informačná konštrukcia.*

Podľa §2 ods.4 psím. a) stavebného zákona *Drobná stavba je stavba, ktorá nemôže podstatne ovplyvniť svoje okolie. Drobnými stavbami sú najmä prízemné stavby, konštrukcie, zariadenia alebo výrobky dovezené na miesto osadenia alebo výrobky zmontované z konštrukčných prvkov na mieste osadenia, (ďalej len „zmontovaný výrobok“) pevne spojené so zemou, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 50 m<sup>2</sup> a výšku 5 m, najmä kôlne, práčovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobných zvierat, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne, stavby športových zariadení a garáže,*

Podľa §25 stavebného zákona *Stavbu, zmenu dokončenej stavby, odstraňovanie stavby a stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku, možno zhotoviť len podľa projektu stavby overeného v konaní o stavebnom zámere alebo na základe ohlásenia.*

Stavebný úrad v zmysle ust. § 50 ods.3 stavebného zákona dňa 12.12.2025 pod č. OU-S2025/00502/TS1 vzhľadom k tomu, že žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere nie je v zmysle ust. §50 stav. zákona úplná a predložené podklady a stanoviská nestačia k jeho riadnemu posúdeniu z hľadiska záujmov sledovaných v správnom konaní vyzval stavebníka aby v lehote do 90 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia žiadosť doplnil. Rozhodnutie bolo doručené dňa 20.01.2026. Stavebník v určenej lehote svoje podanie doplnil.

V zmysle §24 ods.2 správneho poriadku *Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť počas uloženia na pošte, písomnosť sa považuje za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky správne mu orgánu, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.* V zmysle §34 ods. 6 správneho poriadku skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne mu orgánu z úradnej činnosti netreba dokazovať.

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť je dostatočným podkladom pre jeho posúdenie stavebný úrad 17.03.2026 oznámil pod č. OU-S2026/00276/TS1 začatie konania o stavebnom zámere a o overení projektu v súlade s §33 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní oznamuje podľa §18 ods.3 zákona č. 71/1967 o správnom konaní v spojení s § 51 ods. 1 Stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil v zmysle §53 ods.3 stavebného zákona ústne pojednávanie na deň 14.04.2026 verejnou vyhláškou v zmysle §51 ods. 3. Podľa § 51 ods. 2 Stavebného zákona môžu účastníci konania a dotknuté orgány svoje námietky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne. Oznámenie bolo vyvesené dňa 23.03.2026 zvesené dňa 08.04.2026. Na ústnom konaní bola spísaná zápisnica. V konaní neboli vznesené so strany účastníkov konania žiadne námietky preto nebolo nutné o nich rozhodovať.

Ďalej stavebný úrad upozornil, že podľa § 52 ods. 6 stavebného zákona, neprihliada na opätovné uplatnené návrhy a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorý už bolo právoplatné rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodovanie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania; návrhy, pripomienky a námietky

účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností; návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania; návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote a anonymné podania.

Okruh účastníkov konania bol stanovený v súlade s ust. § 49 ods. 1 stavebného zákona v zmysle ktorého sú účastníkmi stavebného konania stavebník, vlastník stavby, vlastník pozemku, na ktorom sa má uskutočniť stavba a ten, kto má k tejto stavbe alebo k tomuto pozemku iné práva, ak nie je stavebníkom, vlastník susednej stavby a vlastník susedného pozemku, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto stavbám a pozemkom môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté, ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu, projektant je účastníkom konania v časti, ktorá sa týka obsahu a náležitostí stavebného zámeru a správy o prerokovaní stavebného zámeru.

Stavebník v konaní predložil nasledovné doklady: *splnomocnenie na zastupovanie, správu o prerokovaní stavebného zámeru, žiadosť, doklad o uhradení správneho poplatku, vyjadrenia, stanoviska dotknutých orgánov št. správy, správcov inžinierskych sietí, obce, projekt. Stavebný úrad si elektronicky vyhotovil kópiu katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva z informačných systémov verejnej správy.*

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

**Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.**

V zmysle ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. *Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

V zmysle ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku *správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*

V zmysle ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku *správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*

V zmysle ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku *rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.*

V zmysle §3 ods.6 správneho poriadku *Správne orgány sú povinné na úradnej tabuli správneho orgánu, na internete, ak majú k nemu prístup, prípadne aj iným vhodným spôsobom zrozumiteľne a včas informovať verejnosť o začatí, uskutočňovaní a o skončení konania vo veciach, ktoré sú predmetom záujmu verejnosti alebo o ktorých to ustanovuje osobitný zákon. Pritom sú povinné ochraňovať práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a iných osôb. Úradná tabuľa správneho orgánu musí byť nepretržite prístupná verejnosti.*

V zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku *správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.*

V zmysle ust. § 46 správneho poriadku *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti*

Stavebný úrad v rozhodnutí určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, na výškové umiestnenie stavby a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v konaní zistil, že dokumentácia stavby je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť stavebníka na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia SR, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia, vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

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 .

V súlade s § 61 ods. 2 Stavebného zákona, rozhodnutie o stavebnom zámere sa oznamuje rovnako ako začatie konania. Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude v súlade s § 61 Stavebného zákona doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. Správneho poriadku a verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku.

