

O B E C S T A Š K O V
Ul. Jozefa Kronera č.588, 023 53 Staškov

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť

Staškov 25.07.2025

dňa:

Číslo Výst – S2025/294/R_____

vybavuje: Ing. Monika Hlavová

Podpis:

Vyvesené dňa: *22.8.2025*
(verejná vyhláška vyvesená na dobu 15 dní)

Zvesené dňa:

S T A V E B N É P O V O L E N I E

Stavebník Štefan Rudinský, Staškov I, 023 53 Staškov podal dňa 28.03.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Novostavba rodinného domu**“, v rozsahu stavebných objektov: SO 01 - Rodinný dom, SO 06 – Spevnené plochy, SO 07 – Oplotenie, na pozemkoch parc.č. CKN 410/1, 408/1 k.ú. Staškov v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Stavebný objekt „Kanalizačná a vodovodná prípojka“ bola povolená oznámením stavebného úradu zo dňa 23.05.2025, že nemá námietky k uskutočneniu stavby kanalizačnej a vodovodnej prípojky pre navrhovaný rodinný dom.

Stavebný objekt „Elektrická NN prípojka“ bola povolená oznámením stavebného úradu zo dňa 25.07.2025, že nemá námietky k uskutočneniu stavby elektrickej NN prípojky pre navrhovaný rodinný dom.

Obec Staškov ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), týmto súlade s ustanovením § 84 ods. 4 písm. b) Stavebného zákona, prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania.

Po vykonanom spojenom územnom a stavebnom konaní podľa §-ov 37, 61,62 a 64 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) stavebný úrad vydáva toto **rozhodnutie**:

Obec Staškov podľa §-ov 39, 39a a 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavebníkovi:

Štefan Rudinský, Staškov ---, 023 53 Staškov

stavbu:

„Novostavba rodinného domu“

v rozsahu stavebných objektov:

SO 01 – Rodinný dom,

SO 06 – Spevnené plochy,

SO 07 – Oplotenie

miesto stavby: 023 53 Staškov

na pozemkoch parc. č. CKN 410/1, 408/1

katastrálne územie: Staškov

projektant: Ing. Peter Machovčák, Staškov 175, 023 53 Staškov

stavebný dozor: Ing. Milan Veselovský, Staškov 713, 023 53 Staškov

Stavba sa umiestňuje a povoľuje na základe preukázania :

- vlastníckeho práva listom vlastníctva č. 8506 k pozemkom parc.č. CKN 410/1, 408/1 v k.ú. Staškov.

Umiestnenie stavby :

Rodinný dom je umiestnený od hranice pozemku CKN č. 411/1 v k.ú. Staškov juhovýchodne 2,032m a od pozemku CKN č. 410/2 v k.ú. Staškov severovýchodne 2,817m. Výškové osadenie stavby na teréne zohľadňuje svahovitý terén a to od projektovej nuly $\pm 0,000$ zadanej ako horná hranica podlahy prízemí na výškovej kóte -0,05m a v časti suterénu na výškovej kóte -2,7m. Hrebeň strešnej konštrukcie je na výškovej kóte +4,850m. Celková výška objektu je 7,452m od výškovej úrovne upraveného terénu v úrovni suterénneho podlažia.

Popis stavby:

Rodinný dom je navrhnutý ako prízemný s podpivničením, zastrešený pultovou strechou o hlavných pôdorysných rozmeroch 9,5m x 16,5m. Rodinný dom bude murovaný s pozdĺžnym stenovým nosným systémom, so železobetónovou stropnou doskou I.PP a s drevenou trámovou konštrukciou nad I.NP.

Objekt bude tvoriť jednu samostatnú štvor - bytovú jednotku. V okolí objektu sú navrhnuté spevnené plochy zo zámkovej dlažby – chodník o šírke 1m a na parkovanie auta bude zrealizovaná spevnená plocha betónová o rozlohe 146m². Pozemok je zo zadnej časti a z bočných strán oplotený. Oplotenie pozemku od komunikácie bude z betónových tvárnic hrúbky 200mm, založených na základových pásoch. V plotení bude osadená malá bránka a veľká brána. Komunikačné prepojenie medzi prízemím a suterénom je pomocou dvojramenného točitého schodiska v interiéri. V rámci exteriéru je vonkajšie priamočiare schodisko.

Zásobovanie objektu vodou: _____ napojením na verejný vodovod vodovodnou prípojkou povolenou oznámením stavebného úradu, že námietky s jej

	uskutočnením
<u>Odkanalizovanie objektu:</u>	kanalizačnou prípojkou povolenou oznámením stavebného úradu, že námietky s jej uskutočnením
<u>Zásobovanie objektu elektrinou:</u>	pomocou elektrickej NN prípojky, povolenej oznámením stavebného úradu, že nemá námietky k jej uskutočneniu.
<u>Vykurovanie:</u>	pomocou tepelného čerpadla vzduch/voda a doplnkovo splyňovací kotol na kusové drevo
<u>Dopravné napojenie:</u>	zriadením vjazdu – napojením na miestnu komunikáciu s ozn. MK 105c.

Objekt má nasledovné výmery plôch:

- zastavaná plocha objektu:	155,85m ²
- Úžitková plocha suterénu:	124,27m ²
- Úžitková plocha prízemí:	121,76m ²
- z toho obytná plocha:	78,01m ²

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Situácia a projektová dokumentácia sú overené v tomto konaní a sú súčasťou originálu tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny stavebník môže realizovať iba na základe predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.
2. **Pred začatím stavby je potrebné overiť si existenciu inžinierskych sietí v lokalite, požiadať správcov inž. sietí o ich vytýčenie a v prípade potreby zemné práce vykonávať ručne a zabezpečiť dozor správcov vedení. Pred zásypom uložených vedení prizvať zástupcu správcu inžinierskej siete ku kontrole.**
3. Stavba bude realizovaná svojpomocne. Odborné vedenie nad jej uskutočňovaním bude vykonávať: Ing. Milan Veselovský, Staškov 713, 023 53 Staškov.
4. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou na vykonávanie geodetických služieb.
5. Pri stavbe musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy.
6. Zhotoviteľ stavby musí pre stavbu použiť len výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť stavby, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie.
7. Stavebník je povinný umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným osobám vstup na stavenisko a do stavby za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby. Na stavbe musí byť odo dňa, keď sa začali práce na stavenisku vedený stavebný denník, resp. pri jednoduchšej stavbe jednoduchý záznam o stavbe. Vedenie stavebného denníka (záznamu) sa končí dňom, keď sa odstránia stavebné nedostatky a nedorobky podľa kolaudačného rozhodnutia.
8. Odpad, vzniknutý pri realizácii stavby je stavebník povinný zneškodniť na skládke, k tomu určenej a doklad o uložení odpadu (faktúry od prevádzkovateľa skládky) predložiť pri kolaudácii stavby.
9. Stavebník je povinný bezodkladne písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác na stavbe (§ 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona. V prípade, že stavba je realizovaná dodávateľsky, je povinný súčasne oznámiť názov a sídlo spoločnosti, ktorá bude stavbu vykonávať a ktorá má oprávnenie na realizáciu stavieb tohto druhu.
10. Stavebník je povinný v spolupráci so zhotoviteľom stavby zabezpečiť označenie stavby na viditeľnom mieste štítkom s textom "**Stavba povolená**" a označením názvu a sídla stavebníka a zhotoviteľa a mena a adresy osoby zodpovednej za odborný dozor nad uskutočňovaním stavby.

11. Stavebník je povinný vykonávať stavebné práce tak, aby nedochádzalo k poškodeniu cudzieho majetku, je povinný rešpektovať existujúcu zástavbu, prípadné vzniknuté škody stavebník odstráni na vlastné náklady v zmysle ustanovení občianskeho zákonníka.
12. V priebehu výstavby dodržať v plnej miere podmienky dotknutých orgánov:

Obec Staškov – cestný správny orgán

(záväzná stanovisko č. Výst-S2025/28/R3551 zo dňa 04.07.2025)

Súhlasí s povolením predmetnej stavby za dodržania nasledovných podmienok:

- Oplotenie, prípadne výsadba drevín budú umiestnené od hranice s miestnou cestou tak, aby nezasahovali do miestnej cesty.
- Z dôvodu zimnej údržby správca odporúča odsadiť nové oplotenie od hranice s MC, aby nedochádzalo k poškodeniu oplotenia.
- Stavebník musí strpieť činnosť údržby správcu bez nároku na kompenzáciu za prípadnú škodu spôsobenú pri údržbe cesty a pri výkone zimnej údržby.
- Práce spojené s realizáciou stavby nesmú obmedziť bezpečnosť premávky na MC.
- Žiadateľ je povinný minimalizovať dopravné obmedzenia na nevyhnutne potrebný čas
- V prípade, že počas výkonu stavebných prác dôjde k znečisteniu vozovky, je investor povinný zabezpečiť vyčistenie vozovky bezprostredne po jej znečistení.
- Investor zodpovedá za všetky prípadne spôsobené škody na majetku obce, ktoré budú spôsobené pri realizácii.
- Otváranie vstupnej brány musí byť zabezpečené tak, aby krídla brány nezasahovali do komunikácie.
- Stavebník v prípade zásahu do miestnej komunikácie alebo v prípade potreby použiť miestnu komunikáciu ako dočasné stavenisko požiadava podľa cestného zákona o vydanie : - rozhodnutia na zvláštne užívanie podľa § 8 cestného zákona.
- Stavebník požiadava o povolenie na zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie MK 105c podľa §3b cestného zákona.
- Toto stanovisko sa týka dotyku vyššie uvedených stavieb s miestnou komunikáciou a nenahrádza súhlasy vlastníkov ostatných pozemkov.
- Ukončenie prác požadujeme oznámiť správcovi, následne bude uskutočnená obhliadka správcom.
- Správca miestnych komunikácií si vyhradzuje právo toto stanovisko kedykoľvek zmeniť alebo doplniť.

Okresný úrad Čadca – pozemkový a lesný odbor

(stanovisko č. OU-CA-PLOI-2025/009475-002 zo dňa 13.05.2025)

Okresný úrad Čadca, pozemkový a lesný odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania nasledovných podmienok:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zabúrením pozemkov a porastom samonáletom drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku parcely CKN č. 408/1 v k.ú. Staškov, resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
- Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhu pozemku v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku – TPP na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Čadca, katastrálny odbor, Podjavorinskej 2576, 022 01 Čadca.
- Trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy nie je potrebné žiadať, nakoľko predmetné parcely CKN č. 408/1 a 410/1 sú umiestnené v zastavanom území obce Staškov.

13. Investor je povinný pri kolaudácii stavby dokladovať zabezpečenie zhromažďovania a odovzdávania oprávnenému odberateľovi komunálnych odpadov (druhy zo skup. – 20 Komunálne odpady).
14. Odvedenie povrchových dažďových vôd zo strechy, ako aj spevnených plôch realizovať tak, aby voda nestekala na susedné pozemky.
15. Zariadenie staveniska umiestniť na pozemku stavebníka. Pri potrebe záberu verejného priestranstva je stavebník povinný požiadať o vydanie súhlasu na zaberanie priestranstva vlastníka, resp. oprávnenú osobu (chodníka, vozovky a pod).
16. Stavebný materiál skladovať tak, aby nebol zamedzený prístup do susedných objektov, pohyb chodcov po chodníku a pohyb vozidiel po miestnej komunikácii.
17. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
18. K návrhu podľa § 79 stavebného zákona priloží navrhovateľ doklady predpísané v § 17 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
19. Lehota dokončenia stavby: 12/2030. V prípade nedodržania termínu výstavby je investor povinný požiadať pred uplynutím lehoty výstavby o jej predĺženie.

Upozornenie:

1. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právnu moc (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).
2. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov od nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Správny poplatok podľa položky 60 sadzobníka zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 100€ + 30€ bol zaplatený dňa 21.05.2025 v hotovosti v pokladni obecného úradu.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V priebehu konania boli vznesené pripomienky účastníka konania Vladimíra Leta (spoluvlastníka pozemku CKN č. 411/1 k.ú. Staškov) nasledovne: „*Požadujem do budúcnosti, aby pri umiestnení rodinného domu na našom pozemku CKN č.411/1 stavebník akceptoval aj môj rodinný dom a to aj so vzdialenosťou od jeho rodinného domu 6,0m.*“ Uvedenú požiadavku na ústnom pojednávaní stavebník Štefan Rudinský akceptoval, čo v zápisnici z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania aj podpísal.

Odôvodnenie:

Stavebník Štefan Rudinský, Staškov 1, 023 53 Staškov podal dňa 28.03.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Novostavba rodinného domu**“, v rozsahu stavebných objektov: SO 01 - Rodinný dom, SO 06 – Spevnené plochy, SO 07 – Oplotenie, na pozemkoch parc.č. CKN 410/1, 408/1 k.ú. Staškov v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Stavebný objekt „Kanalizačná a vodovodná prípojka“ bola povolená oznámením stavebného úradu zo dňa 23.05.2025, že nemá námietky k uskutočneniu stavby kanalizačnej a vodovodnej prípojky pre navrhovaný rodinný dom.

Stavebný objekt „Elektrická NN prípojka“ bola povolená oznámením stavebného úradu zo dňa 25.07.2025, že nemá námietky k uskutočneniu stavby elektrickej NN prípojky pre navrhovaný rodinný dom.

Nakoľko je predmetom správneho konania stavba, ktorej umiestnenie je zrejmé zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania č. Výst-S2025/362/R3492 zo dňa 04.07.2025, stavebný úrad spojil podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona územné konanie so stavebným konaním.

Nakoľko predložená žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre jej posúdenie, stavebný úrad v súlade s ustanovením § 60 ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím zo dňa

09.05.2025 stavebné konanie prerušil a súčasne vyzval žiadateľa na doplnenie podania, na základe čoho stavebník svoju žiadosť doplnil dňa 21.05.2025.

Stavebný úrad listom zo dňa 04.07.2025 oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania a súčasne v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona nariadil konanie ústneho pojednávania a miestneho zisťovania na deň 23.07.2025. Na ústnom pojednávaní boli vznesené pripomienky účastníka konania Vladimíra Leta (spoluvlastníka pozemku CKN č. 411/1 k.ú. Staškov) nasledovne: „*Požadujem do budúcnosti, aby pri umiestnení rodinného domu na našom pozemku CKN č.411/1 stavebník akceptoval aj môj rodinný dom a to aj so vzdialenosťou od jeho rodinného domu 6,0m.*“ Uvedenú požiadavku na ústnom pojednávaní stavebník Štefan Rudinský akceptoval, čo v zápisnici z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania aj podpísal. Stavebný úrad sa už ďalej pripomienkou nezaoberal, nakoľko bola stavebníkom akceptovaná a nakoľko rodinný dom, ktorý plánuje účastník konania v budúcnosti realizovať nie je predmetom tohto správneho konania.

K projektovej dokumentácii sa vyjadrili dotknuté orgány: Okresný úrad Čadca - pozemkový a lesný odbor, Obec Staškov – cestný správny orgán. Podmienky dotknutých orgánov boli skoorodované a zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Navrhovaná stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Obce Staškov na základe súhlasného stanoviska orgánu územného plánovania.

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v §§ 37 a 62 stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočnením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane nie sú obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby, ktorá bola overená v tomto konaní, spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu správneho konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Vzhľadom na všetky uvedené dôvody bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v zmysle § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia.

Odvolanie sa podáva na Obecný úrad v Staškove, Ul. J. Kronera č.588, 023 53 Staškov.

Podané odvolanie má podľa § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov odkladný účinok.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Ing. Ladislav Šimčisko
starosta obce

Doručuje sa:

1. Štefan Rudinský, Staškov ____, 023 53 Staškov – 2x
2. Ing. Peter Machovčák, Staškov 175, 023 53 Staškov – projektant
3. Ing. Milan Veselovský, Staškov 713, 023 53 Staškov – stavebný dozor
4. Vladimír Leto, Staškov ____, 023 53 Staškov
5. Mária Letová, Staškov ____, 023 53 Staškov
6. Norbert Perd'och, Staškov ____, 023 53 Staškov
7. Ivana Perd'ochová, Staškov ____, 023 53 Staškov
8. Obec Staškov – starosta obce
9. a/a – 2x

Na vedomie:

1. Okresný úrad Čadca, pozemkový a lesný odbor, Palárikova 95, 022 01 Čadca
2. Obec Staškov – odbor starostlivosti o životné prostredie
3. Obec Staškov – cestný správny orgán
4. Severoslovenské vodárne a kanalizácie a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
5. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 01 Žilina
6. Slovak Telekom a.s., Poštová č.1, 010 01 Žilina
7. Orange Slovensko a.s., Prievozská 6/A, Bratislava
8. SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov

