



O b e c K L O K O Č O V
Klokočov č.962, 023 22 Klokočov

Č.j. V ý s . - 4 6 1 - / 2 0 2 4 - 2 0 2 5 - 2 0 2 6 / r o z h .

V Klokočove, 18.05.2026

Stavebné povolenie

navrhovateľ	F-STAV s.r.o., IČO: 53061560
adresa	Hlavice č. 1319, 023 22 Klokočov
požiadal dňa 15.03.2024 o vydanie stavebného povolenia	
na stavbu	RODINNÝ DOM – 2 BYTY

Obec Klokočov ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení noviel, zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých kompetencií z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, preskúmal podľa § 37, § 39a, § 62, § 63 stavebného zákona žiadosť v spojenom územnom a stavebnom konaní a rozhodol takto:

Stavba	RODINNÝ DOM – 2 BYTY
---------------	-----------------------------

v katastrálnom území	K l o k o č o v
-----------------------------	------------------------

na pozemku parc.č.	CKN č. 7118/2
---------------------------	----------------------

ku ktorému má navrhovateľ vlastnícke právo v zmysle LV č.18842 sa podľa §39a a § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

Objektová skladba:

SO 01 Rodinný dom – 2 byty na parcele CKN č. 7118/2

SO 02 Žumpa, kanalizačná prípojka na parcele CKN č. 7118/2

SO 03 Vodovodná prípojka na parcele CKN č. 7118/2, miestna komunikácie CKN č. 7034/1, 6710/2, 6670/1

SO 04 NN prípojka na parcele CKN č. 7118/2

SO 05 Spevnené plochy na parcele CKN č. 7118/2

SO 06 Vsak na parcele CKN č. 7118/2

1. Projekt rieši:

Samostatne stojaca novostavba rodinného domu – 2 byty, v ktorej sa vytvoria nové samostatné bytové jednotky, ktorá svojim stavebno – technickým a funkčným usporiadaním a vybavením spĺňa požiadavky na trvalé bývanie. Objekt bude jednopodlažný, nepodpivničený. Strecha bude pultová so sklonom 5 °. Vstup do objektu bude z JZ strany cez závetrie pôdorysných rozmerov 4,88 m x 1,30 m pre každú bytovú jednotku. Pôdorysné rozmery stavby budú 9,50 m x 22,01 m, pôdorysný tvar obdĺžnik. Zo SV strany bude vytvorená terasa pôdorysných rozmerov 4,00 m x 3,00 m. Obvodová nosná konštrukcia bude z muriva Porotherm/Ytong hr. 300 mm, so zateplením EPS-Fhr. 200 mm, vnútorné nosné konštrukcie budú z muriva Porotherm/ Ytong hr. 300 mm, nenosné z muriva hr. 125 mm, alt. Sadrokartónové. Komín bude z komínového systému Schiedel jednoprieduchový s priemerom 180 mm 2 ks. Spevnené plochy budú z betónovej dlažby hr. 60 – 80 mm, štrkové lôžko, štrkodrava, oblemované záhradnými, cestnými obrubníkmi. Celková plocha spevnených plôch bude cca 200,00 m². Stavebné práce sa budú realizovať mimo zastavaného územia obce a terén je svahovitý. Súčasťou povolenia je aj povolenie elektrickej prípojky, vodovodnej prípojky, nepriepustnej žumpy, spevnených plôch a vsakovacej jamy.

2. Výškové osadenie stavby :

- upravený terén od + 0,000 bude, - 0,600m, -0,050, -0,23 m
- výška hrebeňa strechy od +/- 0,000 bude + 3,49 m

3. Vzďialenosť stavby od parciel:

- od parcely CKN č. 7109/2 (EKN č. 27438/2) bude min. 3,00 m, 6,58 m
- od parcely CKN č. 7117 (EKN č. 27438/2, EKN č. 27430/1) bude min. 7,61 m bez terasy, s terasou min. 4,61 m
- od parcely CKN č. 7119/2 bude min. 18,00 m
- od miestnej komunikácie (CKN č. 7034/1) bude min. 12,53 m

4. Napojenie sa inžinierske siete :

- dažďové vody budú likvidované na vlastnom pozemku trativodom (do vsakovacej jamy), tak aby nespôsobovali škody na susedných pozemkoch a nehnuteľnostiach
- el. prípojka – novou NN prípojkou z NN siete v zmysle vyjadrenia SSD a.s. pod č. 202503-NP-0416-2
- vykurovanie – krbová vložka s výkonom 5,00 kW, tepelné čerpadlo
- voda – novozriadenou vodovodnou prípojkou z VV HDPE 100 DN 32x3 dĺžky 97,00m a 99,00 m
- kanalizácia – novozriadená nepriepustná žumpa 2 ks s objemom 12,00 m³ kanalizačnou prípojkou PVC DN 150 dĺžky 7,00 m
- komunikácia – novozriadeným vjazdom z miestnej komunikácie v zmysle Rozhodnutia pod č. Výst-2-719-DC5/2025-Št zo dňa 22.07.2025

Technické údaje stavby:

Zastavaná plocha :	209,10 m²
Obytná plocha:	50,86 m² x 2
Podlahová plocha:	80,87 m² x 2

5. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, je súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

6. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a

technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

7. Pri stavbe budú dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb stanovené v zmysle §48 - §53 stavebného zákona, vyhl. č.532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy zvlášť projekt stavby.

8. Stavba bude dokončená najneskôr do: **5 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.

9. Stavba bude uskutočnená **svojpomocne..** Zhotoviteľom stavby bude **F-STAV s.r.o, Hlavice č. 1319, 023 22 Klokočov**

10. Stavebník v zmysle §66 ods.2 písm. h) stavebného zákona je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

11. Pre stavbu budú použité stavebné materiály a výrobky zodpovedajúce ustanoveniu §43f stavebného zákona, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.

12. Stavebník je povinný pred začatím výkopových prác dať si u jednotlivých správcov vytýčiť všetky podzemné vedenia ich prípadnú ochranu podľa platných noriem a predpisov za odborného dozoru ich správcov. Výkopové práce v ich ochrannom pásme vykonať ručne a pred zasýpaním prizvať správcu vedení.

13. Stavebník je povinný počas realizácie stavby udržiavať prístupovú komunikáciu k stavenisku vo vyhovujúcom technickom stave. V prípade jej znečistenia je povinný na vlastné náklady prevádzať jej okamžité čistenie. V prípade poškodenia prístupovej komunikácie k stavenisku stavebnými strojmi je povinný uviesť komunikáciu na vlastné náklady a okamžite do pôvodného technického stavu.

14. Pri uskutočňovaní stavby v zmysle §66 ods.2 písm. e) stavebného zákona treba rešpektovať požiadavky dotknutých orgánov

15. Stavebník je povinný počas realizácie stavby v zmysle §46d stavebného zákona viesť stavebný denník a tento predložiť stavebnému úradu pri kolaudácii.

16. Stavebnými prácami nezasahovať do vlastníckych, príp. iných práv k pozemkom dotknutých stavbou bez súhlasu ich majiteľa, správcu, neprimerane neobmedzovať práva a právom chránené záujmy účastníkov stavebného konania

17. Stavebný materiál nesmie byť skladovaný mimo pozemku stavebníka (na verejných priestranstvách alebo komunikáciách)

18. Podľa §75a stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od vytýčenia oprávnenými osobami za súlad priestorovej polohy stavby s PD overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník.

19. Stavenisko musí spĺňať ustanovenia §43i ods.3 stavebného zákona

20. Povolená stavba podlieha kolaudácií v zmysle §76 stavebného zákona. Dokončenie stavby oznámia žiadatelia stavebnému úradu a podajú návrh na jej kolaudáciu, ku ktorému pripoja doklady v zmysle §17 ods.2 vyhl. č.453/2000Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

21. **Stavebník dodrží podmienky uvedené v stanoviskách :** Stredoslovenská distribučná a.s., pod č. 202503-NP-0416-2, Slovak Telekom a.s. pod č. 6612505875 zo dňa 05.03.2025, Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o životné prostredie , orgán odpadového hospodárstva, pod č. OU-CA-OSZP-2025/013450-002 zo dňa 23.07.2025, Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, OU-CA-OSZP-2025/013464-002 zo dňa 23.07.2025, Obec Klokočov, súhlas k stavbe MZZO pod č. Výst-4-721-EC2/2025-Št zo dňa 18.07.2025, Obec Klokočov, určenie dopravného značenia pod č. Výst-4-720-DC1/2025-Št zo dňa 23.07.2025, Obec Klokočov-cestný správny orgán pod č. Výst-8-718/TE5/2025-Št zo dňa 21.07.2025, Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany krajiny a prírody, pod č. OU-CA-OSZP-2025/008642-004 zo dňa 07.05.2025

22. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby s súlade s § 43i ods.5 stavebného zákona k dispozícii stavebným úradom overený projekt stavby za účelom výkonu štátneho stavebného dohľadu. Nakoľko ide o stavebné práce na objekte, v okolí ktorého je pomerne veľký pohyb osôb, stavebník je povinný objekt zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu ich života, zdravia a bezpečnosti (oplotenie a zabezpečenie staveniska proti vniknutia osôb, označenie staveniska s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkov výstavby, použitie ochranných sietí a pod. v súlade s §43i ods.3 stavebného zákona)

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov : *orná pôda, Okresný úrad Čadca, pozemkový odbor; rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy pod č. OU-CA-PLO1-2026/002404-002 zo dňa 04.02.2026*

Námietky účastníkov konania: *v priebehu spojeného územného a stavebného konania zo strany účastníkov konania neboli vznesené žiadne námietky.*

Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle §52 ods.1 zák. č. 71/1967 Zb..

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť nebola stavba začatá.

Stavebné povolenie je v zmysle §70 stavebného zákona právne záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 15.04.2024 bola na stavebný úrad doručená žiadosť stavebníka :*F-STAV s.r.o., Klokočov – Hlavice č. 1319, 023 22 Klokočov, IČO: 53061560* o vydanie stavebného povolenia na stavbu : *„Rodinný dom – 2 byty „, na parcele CKN č. 7118/2, SO 02 Žumpa, kanalizačná prípojka na parcele CKN č. 7118/2, SO 03 Vodovodná prípojka na parcele CKN č. 7118/2, miestna komunikácie CKN č. 7034/1, 6710/2, 6670/1 , SO 04 NN prípojka na parcele CKN č. 7118/2 , SO 05 Spevnené plochy na parcele CKN č. 7118/2 , SO 06 Vsak na parcele CKN č. 7118/2 v k.ú. Klokočov.*

Týmto dňom bolo začaté zlúčené územné a stavebné konanie.

Podľa §3 ods.1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších zmien a doplnkov 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.

Podľa §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.

Podľa §3 ods.3 správneho poriadku Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov 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.

Podľa §3 ods.4 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.

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

Žiadosť o vydanie SP bola doložená LV č. 18842 , kópiou z katastrálnej mapy, projektovou dokumentáciou, vyjadreniami a stanoviskami dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí.

Stavebný úrad preskúmal podanie v zmysle ustanovení stavebného zákona a nakoľko neboli predložené všetky potrebné doklady k žiadosti bolo konanie prerušené rozhodnutím pod č.Výst.-461-TS1/2024-Št zo dňa 26.03.2024,03.05.2024,11.06.2024,18.07.2024,27.08.2024,04.10.2024,21.11.2024,07.01.2025 ,12.02.2025,25.03.2025,12.05.2025,05.09.2025, a bola určená lehota na doplnenie žiadosti. Stavebník požadované doklady v určenej lehote doplnil.

Stavebný úrad dňa 03.11.2025 pod č. Výst. – 461-TS1/2025-Št oznámil začatie zlúčeného územného a stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a určil lehotu na vyjadrenie. Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli ako aj na webovej stránke obce od 03.11.2025 do 17.11.2025 . K takémuto kroku pristúpil z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Účastníkov konania upozornil, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť písomne resp. ústne najneskôr do 27.11.2025 v opačnom prípade nebudú vzaté do úvahy. Rovnakú lehotu určil aj dotknutým orgánom podľa §36 ods. 3 stavebného zákona.

Okruh účastníkov konania bol stanovený v súlade s ust.§59 stavebného zákona v zmysle ktorého sú účastníkmi stavebného konania stavebník, vlastníci susedných pozemkov a stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov, projektant v časti, ktorý sa týka projektu stavby, stavebný dozor.

V uskutočnenom stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62, stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa základné požiadavky na stavby podľa §43d a §47, stavebného zákona a príslušné ustanovenia slovenských technických noriem. Projektová dokumentácia bola spracovaná oprávneným projektantom a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na uskutočňovanie stavieb stanovené §48-53 zák. č.50/1976 Zb. a príslušné slovenské technické normy, príloha k vyhl. č.532/2002 Z.z.. *všeobecné technické požiadavky*

zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Projektovú dokumentáciu vypracoval : ARST s.r.o., 023 57 Podvysoká č. 129, - Ing. Marián Jurga

K projektovej dokumentácii sa vyjadrili tieto orgány a organizácie: *Stredoslovenská distribučná a.s., pod č. 202503-NP-0416-2, Slovak Telekom a.s. pod č. 6612505875 zo dňa 05.03.2025, Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o životné prostredie , orgán odpadového hospodárstva, pod č. OU-CA-OSZP-2025/013450-002 zo dňa 23.07.2025, Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, OU-CA-OSZP-2025/013464-002 zo dňa 23.07.2025, Obec Klokočov, súhlas k stavbe MZZO pod č. Výst-4-721-EC2/2025-Št zo dňa 18.07.2025, Obec Klokočov, určenie dopravného značenia pod č. Výst-4-720-DC1/2025-Št zo dňa 23.07.2025, Obec Klokočov-cestný správny orgán pod č. Výst-8-718/TE5/2025-Št zo dňa 21.07.2025, Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany krajiny a prírody, pod č. OU-CA-OSZP-2025/008642-004 zo dňa 07.05.2025*

Ich stanoviská neboli zamietavé a ani protichodné a sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V konaní boli uplatnené stanoviská dotknutých orgánov v zmysle §140a stavebného zákona, ktoré uplatňujú požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti záväznými stanoviskami podľa ust. §140b) stavebného zákona.

Vplyv navrhovanej stavby na životné prostredie, život a zdravie osôb, požiaru ochranu, dopravu a bezpečnosť práce bol posudzovaný dotknutými orgánmi štátnej správy chrániacimi verejný záujem podľa osobitných predpisov (§126 stavebného zákona), ktorých stanoviská neboli záporné.

Stavebný úrad v konaní primerane postupoval podľa ust.3 ods.1, 2,3,4, správneho poriadku, pričom podľa §3 ods.1 dbal na súlad so zákonmi a inými právnymi predpismi, podľa §3 ods.2 mali účastníci konania možnosť sa v konaní vyjadriť, podľa §3 ods.3 správny orgán dbal na to, aby sa zaoberal vecou bez zbytočných prierahov a použil najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci a súčasne dbal na to, aby konanie prebiehalo hospodárne bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a podľa §3 ods.4 rozhodoval podľa spoľahlivo zisteného stavu veci a vydal rozhodnutie v súlade s §46 a §47 správneho poriadku.

Po preskúmaní a vyhodnotení žiadosti stavebný úrad posúdil, že povolením navrhovanej stavby pri rešpektovaní podmienok zakotvených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia nebude ohrozený život, zdravie osôb ani životné prostredie. Zároveň posúdil, že nedôjde k ohrozeniu záujmov spoločnosti ani práv a právom chránených záujmov účastníkov konania. Vyhovел preto žiadosti a rozhodol tak ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Klokočov, Klokočov č. 962, 023 22 Klokočov.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Radoslav Z a j a c , MBA., LL.M.
starosta obce

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený do pokladne Obce Klokočov.

Doručuje a verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní :

všetkým účastníkom konania:

-F-STAV s.r.o., Klokočov – Hlavice č. 1319

- účastníkom konania vlastníkom parciel susediacich s pozemkom a stavieb na nich stojacich , ako aj vlastníkom susediacich stavieb, ktorých užívanie by mohlo byť stavbou priamo dotknuté (§ 139 ods. 2 písm. c) a písm. d) stavebného zákona pozemkov sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou

Na vedomie:

Obec Klokočov – cestný správny orgán

Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke č.2927/8, Žilina

Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o ŽP, Palárikova č.91, Čadca

Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske námestie č.19, Žilina

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Obce Klokočov po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklom, posledný deň lehoty vyvesenia je dňom doručenia.

VYVESENÉ DŇA: ZVESENÉ DŇA:

.....
Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie