

O B E C D U N A J O V

Obecný úrad č. 222, 023 02 Dunajov

Č.j.: OU-109/2024/St

V Dunajove dňa 09.12.2025

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Dunajov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 v súlade s § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon), v nadväznosti na zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie pre stavebníka:

MG group s.r.o., Podzávoz 302, 022 01 Čadca

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, 39a a 66 stavebného zákona

s t a v e b n é p o v o l e n i e

v s p o j e n o m ú z e m n o m a s t a v e b n o m k o n a n í

na stavbu

Rodinný dom

na pozemku register "C" parc. č. 945, 946 v katastrálnom území Dunajov.

Prístup z miestnej komunikácie na pozemku register "C" parc. č. 1709/1 v k.ú. Dunajov, prípojky inžinierskych sietí po pozemkoch register "C" parc. č. 945, 946 v k.ú. Dunajov.

Stavba obsahuje:

Projekt stavby rieši realizáciu stavby rodinného domu. Navrhovaný rodinný dom bude nepodpivničený, jednopodlažný, zastrešený pultovou strechou. K stavbe sa zriadi vodovodná prípojka z verejného vodovodu, elektrická prípojka z verejných NN rozvodov, kanalizačná prípojka a žumpa. Prístup je z jestvujúcej miestnej komunikácie.

Technické údaje stavby:

Úžitková plocha: 62,29 m²

Obytná plocha: 47,67 m²

Počet obytných miestností: 3

Objektová skladba povoľovanej stavby:

SO 01 Rodinný dom

SO 02 Elektrická NN prípojka

SO 03 Vodovodná prípojka

SO 04 Žumpa a kanalizačná prípojka

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. v k.ú. Dunajov. Prístup z miestnej komunikácie na pozemku register "C" parc. č. 1709/1 v k.ú. Dunajov, prípojky inžinierskych sietí po pozemkoch register "C" parc. č. 945, 946 v k.ú. Dunajov podľa situácie, ktorá tvorí prílohu tohto rozhodnutia.
2. Polohové a výškové pomery stavby rodinného domu (vid priložená situácia umiestnenia stavby):
 - stavba RD bude pôdorysných rozmerov 16,05 x 5,9 m,
 - umiestnená bude: 3,41 až 3,79 m od hranice s miestnou cestou na pozemku CKN 1709/1,
2,0 m od hranice s pozemkom C KN 944,
4,35 m od hranice s pozemkom C KN 950/1,
 - porovnávacía rovina $\pm 0,000$ m = úroveň podlahy 1. NP,
 - výška hrebeňa strechy : + 3,801 m od $\pm 0,000$ m.
3. Napojenie stavby na inžinierske siete:
 - Zásobovanie vodou – vodovodnou prípojkou (VV) z potrubia HDPE SDR 11 PN16 D32x3,0 mm (DN 25), ktorá bude napojená z verejného vodovodu HDPE DN 100 mm, podľa PD odsúhlasenej správcom SEVAK, a.s., Žilina dňa 09.07.2025 a overenej v tomto konaní.
 - Odkanalizovanie – kanalizačnou prípojkou PVC DN 150 zaústenej do žumpy.
 - Elektrická energia – káblová NN prípojka bude prevedená káblom AYKY-J 4x25 mm², z jestvujúceho stĺpa SPP2 do poistkovej skrinky. Z SPP2 káblom AYKY 4x25 mm² vzduchom cez novoosadený drevený podperný bod a cez konzolu bude kábel po tomto stĺpe zvedený do zeme a zemou do RE. SSD, a.s. Žilina sa k technickým podmienkam pripojenia vyjadrila dňa 09.12.2021.
 - Vykurovanie - ústredné, podlahovým vykurovaním, zdroj tepla bude tepelné čerpadlo systém vzduch/voda.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v spojenom územnom a stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Anton Jaroš, M.R.Štefánika súp. č. 2556/28, 022 01 Čadca. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických nariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Počas výstavby budú dodržiavané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle § 48 stavebného zákona.
4. Stavba bude dokončená do 5-ich rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Odpad vzniknutý počas realizácie stavebných prác likvidovať v zmysle zákona o odpadoch, ku kolaudácii stavby je stavebník povinný dokladovať množstvo vzniknutého odpadu a zákonný spôsob jeho likvidácie.
6. Dažďové vody zo stavby budú likvidované na pozemku stavebníka tak, aby nespôsobovali škody na susedných pozemkoch a nehnuteľnostiach, zaústené budú do vsakovacieho objektu dažďových vôd Drenblok 1,2x2,4x1,2 m na pozemku stavebníka.

7. Stavebník je povinný počas realizácie stavby v zmysle § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník a tento predložiť stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
8. Na stavbu budú použité stavebné výrobky spĺňajúce podmienky osobitných predpisov.
9. Podľa § 75 ods. 1 stavebného zákona pred začatím stavebných prác stavebník zabezpečí vytýčenie stavby fyzickou, alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.
10. Stavebník je povinný označiť stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby - § 43i ods. 3 písm. b/ stavebného zákona.
11. Stavebník pred začatím stavebných prác zabezpečí presné vytýčenie všetkých podzemných vedení a zariadení, ich prípadnú ochranu podľa platných noriem a predpisov za odborného dozoru ich správcov.
12. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.
13. Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne. Stavebný dozor bude František Chrastina, Potočná 2154/3, 022 01 Čadca a bude zodpovedať za odborné vedenie uskutočňovania stavby.
14. Dodržať podmienky spoločnosti SEVAK, a.s. Žilina uvedené v stanovisku č. 15619/2025 zo dňa 09.07.2025:
 - Vodovodná prípojka (VP) sa vybuduje z materiálu HDPE 100 SDR11/ PN16 D32x3,0 mm (DN 25) v celkovej dĺžke 8 m. Vodomerná šachta (VŠ) sa osadí plastová s vnútornými rozmermi d 1100x1300/d 600x400 mm s poklopom vo vzdialenosti 5 m od napojenia na verejný vodovod HDPE DN 100 mm.
 - Vo VŠ bude osadený fakturačný vodomerný DN 20. Fakturačný vodomerný a navíťovací pás dodá naša spoločnosť. Vodomerný bude osadený vo vodomernej zostave na ráme typ SEVAK, a.s. Na základe osadeného vodomerného bude vykonávaná fakturácia vodného od dátumu realizácie prípojky.
 - Vzhľadom k tomu, že sklom potrubia VP je v klesajúcom sklone k objektu RD, je potrebné v najnižšom bode vodovodnej prípojky osadiť ventil na odkalenie.
 - SEVAK, a.s. v zmysle platnej legislatívy zodpovedá za hodnotu tlaku vody, prietokové pomery a kvalitu vody v bode napojenia na verejný vodovod. Nezodpovedá za hodnotu tlaku, prietokové pomery a kvalitu vody v prípojke a v samotnej nehnuteľnosti.
 - Cez záujmovú parcelu parc.č. 945, 946 v k.ú. Dunajov nie sú vedené inžinierske siete v správe a prevádzke spoločnosti SEVAK, a.s.
 - Obsah žumpy zneškodňovať prostredníctvom autorizovaných prepravcov nebezpečného odpadu na najbližšiu ČOV a to v súlade so zákonom o odpadoch. Vývoz splaškových odpadových vôd fekálnym vozidlom cez objednávku vykonáva aj spoločnosť SEVAK, a.s.
 - Lôžko hr. 150 mm a obsyp hr. 300 mm nad potrubie prípojky musí byť zrealizovaný pieskom, resp. štrkopieskom s veľkosťou zrn max. 8 mm.
 - Samotné napojenie na VV a osadenie fakturačného vodomerného je podmienené podaním „Žiadosti o zriadenie vodovodnej prípojky“ a podpisom zmluvy na dodávku pitnej vody. V prípade, že bude VP alebo VŠ uložená aj na parcelách, ktoré nie sú vo vlastníctve investora, bude potrebné uzatvoriť „Dohodu o zriadení časti VP resp. VŠ na cudzom pozemku“ podľa listu vlastníctva, kde budú uložené práva a povinnosti odberateľov/producentov. Tlačivá a potrebné informácie pre zriadenie VP a KP poskytne príslušný zamestnanec SEVAK, a.s. v Zákazníckom centre SEVAK, a.s.

- Napojenie vodovodnej prípojky na verejný vodovod vykonávajú pracovníci našej spoločnosti z materiálov používaných v podmienkach našej spoločnosti, v súlade s odsúhlasenými parametrami. Akákoľvek zmena PD musí byť vopred odsúhlasená.
- Vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu nie je cudzím dovolené. Tieto zásahy môžu vykonávať len osoby určené prevádzkovateľom vodovodu.
- K termínu realizácie vodovodnej prípojky musí mať žiadateľ vybudovanú prípojku vo vzdialenosti cca 1-1,5 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
- Tlakovú skúšku vodovodnej prípojky zrealizovať podľa STN EN 805.
- V zmysle zákona č. 442/2002Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 4 odsek 7 a 8 vlastník vodovodnej prípojky je povinný zabezpečiť opravy a údržbu vodovodnej prípojky na vlastné náklady.

15. Dodržať podmienky spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a. s. Žilina uvedené vo „Vyjadrení k technickým podmienkam pripojenia“ pod zn.: 202111-NP-0660-1:

- V predmetnej lokalite sa nachádzajú energetické zariadenia v majetku SSD, a.s.

Špecifikácia pripojenia:

- Bod pripojenia k distribučnej sústave SSD – poistková skrinka SPP 2 v majetku SSD na podpernom bode pri parcele CKN 1025.
- Vybudovanie pripojenia, ktoré sa skladá z káblového zvodu na podpernom bode a istiacej skrinky SPP2 (3x40A) zabezpečí výlučne SSD po splnení podmienok pripojenia.
- Elektrický prívod z bodu pripojenia do elektromerového rozvádzača bude vyhotovený káblom zodpovedajúcim maximálnemu prúdovému zaťaženiu a úbytku napätia v zmysle platných STN EN, pričom maximálny požadovaný prierez el. prívodu bude AYKY-J4Bx16 mm² a maximálny prierez z dôvodu pripojiteľnosti el. prívodu k určenému bodu pripojenia bude AYKY-J4Bx25 mm². Pre jednoznačnú identifikáciu odberateľa musí byť elektrický prívod v mieste bodu pripojenia označený číslom zmluvy o pripojení a EIC kódom odberného miesta. Elektrický prívod musí byť mechanicky chránený pred poškodením, vedený v pevnej ochrannej rúrke (chráničke) a ukončený na hlavnom ističi pred meraním (plombovateľná časť). Všetky potrebné úpravy na vybudovanie elektrického prívodu vrátane elektromerového rozvádzača si realizuje žiadateľ na vlastné náklady. Pred vybudovaním elektrického prívodu je žiadateľ povinný zabezpečiť súhlasy majiteľov dotknutých nehnuteľností, na ktorých je elektrický prívod umiestnený.
- Meranie elektriny bude umiestnené v elektromerovom rozvádzači (RE) umiestnenom na verejne prístupnom mieste - na hranici pozemku s verejnou komunikáciou. Vzdialenosť rozvádzača RE od bodu pripojenia môže byť max. 30 m. Rozvádzač RE môže byť umiestnený v min. vzdialenosti 2 m od podperného bodu alebo min 1 m od poistkovej istiacej skrine.

Všeobecné podmienky:

- Akákoľvek zmena bodu pripojenia a prípadné okolnosti brániace k vypracovaniu projektovej dokumentácie prípojky NN a následnej fyzickej inštalácie elektrického prívodu a osadenia rozvádzača je potrebné riešiť žiadosťou o túto zmenu.
- V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné ju fyzicky vytýčiť. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD, na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke SSD vytýči určený pracovník príslušného strediska údržby SSD v danej lokalite.
- Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z. z., a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN. Pri NN vzdušných vedeniach dodržať manipulačný technický priestor 1 m od krajného vodiča NN vzdušného vedenia na každú stranu.

Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy a stabilitu podporných bodov. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.

- V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení dodržať manipulačný priestor min. 1 m na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie vášho zariadenia.
- Vyhodenie odberného elektrického zariadenia odberateľa pre pripojenie do distribučnej sústavy SSD realizovať v zmysle platných STN a zákona 251/2012 Z.z.
- Elektrický prívod je súčasťou odberného elektrického zariadenia od bodu pripojenia po RE vrátane a má byť vyhotovený v súlade so „Všeobecnými podmienkami k vyhotoveniu stavby a k pripojeniu odberných miest do distribučnej sústavy SSD.
- Vyhodenie RE musí vyhovovať platnému súboru noriem STN EN 61439-1 až 5, pre prípadné blokovanie elektrospotrebičov musia byť splnené technické a obchodné podmienky príslušnej sadzby. Pred elektromerovým rozvádzačom RE musí byť voľný rovný priestor aspoň 800 mm. V rozvádzači RE dochádza k rozdeleniu napájacej sústavy z TN-C na sústavu TN-S, ktorú je potrebné riešiť mimo plombovanú časť rozvádzača RE. Podrobnosti o podmienkach merania nájdete na internetovej stránke SSD, a.s.
- Práce na elektrickom prívode ako aj montáž smie realizovať Vami vybraná odborne spôsobilá v zmysle Vyhlášky 508/2009 Z.z., ktorú si pre vykonanie prác zabezpečuje žiadateľ. Pre vykonateľnosť technického pripojenia elektrického prívodu k určenému bodu pripojenia k DS žiadame, by bol dodržaný určený prierez vodiča.
Každé novo vybudované odberné elektrické zariadenie odberateľa musí mať pred požiadavkou na montáž určeného meradla vyhotovenú prehliadku a s ňou spojené merania izolačných stavov elektrického zariadenia, ktorých výsledkom bude záver, že „Zariadenie je schopné bezpečnej a spoľahlivej prevádzky“. Následne po pripojení odberného elektrického zariadenia k distribučnej sústave SSD musí byť neodkladne vykonaná revízia daného zariadenia a vystavená Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia (revíziu správu od elektrického prívodu z odovzdávacieho miesta po elektromerový rozvádzač) v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. a Vyhláškou č. 508/2009 Z. z. a Protokol o kusovej skúške elektromerového rozvádzača, a tieto je odberateľ povinný predložiť na požiadanie SSD v súlade s § 39 ods. 9 Zákona o energetike.
- SSD je potrebné požiadať o samostatné vyjadrenie spojené s budúcou prevádzkou odberného miesta, ak o to už nebolo požiadané v prípade, ak na odbernom mieste bude dodatočne:

- inštalovaná technológia pre elektrické vykurovanie z dôvodu posúdenia zaťaženia sústavy, určenia špecifických podmienok úpravy odberového zariadenia odberateľa a odsúhlasenie distribučnej sadzby pre elektrické vykurovanie,
- inštalovaná a prevádzkovaná nabíjacia stanica elektromobilov,
- inštalovaný malý zdroj do 10 kW, náhradný zdroj alebo podporný zdroj elektriny,
- zámer pre prevádzkovanie odberného elektrického zariadenia ako miestnej distribučnej sústavy.

Bez kladného vyjadrenia SSD je špecifická prevádzka odberného miesta zakázaná a hodnotená ako závažné porušovanie technických podmienok pripojenia SSD pre pripojenie odberného miesta k distribučnej sústave SSD.

16. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Čadca, pozemkový a lesný odbor - podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy uvedené v stanovisku zo dňa 24.05.2022, č. OU-CA-PLO1-2022/007629-002:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
 - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy zo zaberanej časti pozemku a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku C KN č. 1024 v k. ú. Dunajov.
 - Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druh pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona, požiadať Okresný úrad Čadca, katastrálny odbor o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku záhrada na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu a tohto stanoviska.
17. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať podmienky Ministerstva dopravy SR (MD SR), Sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad uvedené v záväznom stanovisku č. 35636/2022/SŽDD/90676 zo dňa 07.09.2022:
- stavbu realizovať podľa dokumentácie overenej MD SR, prípadné zmeny stavby nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia MD SR,
 - realizáciou stavby nesmie byť ohrozovaná ani narušená stabilita a odvodnenie železničného telesa,
 - stavba musí byť zabezpečená proti dynamickým účinkom spôsobeným prevádzkou dráhy,
 - stavba musí vyhovovať všetkým bezpečnostným a protipožiarным predpisom,
 - po ukončení prác uviesť terén v blízkosti dráhy do primerane pôvodného stavu,
 - stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v súhrnnom stanovisku ŽSR, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Bratislava č. 34566/2022/O230-1 zo dňa 08.07.2022,
 - vlastní (užívateľ) stavby je povinný stavbu udržiavať a prispôbovať pravidlám technickej prevádzky železníc a dráhovým predpisom tak, ako si to vyžaduje stavba a tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv stavby na dráhu.
18. Stavebníkovi budú ako plochy zariadenia staveniska počas realizácie stavebných prác slúžiť iba pozemky, ktoré sú v jeho vlastníctve. V prípade potreby zásahu do verejných plôch a cestnej komunikácie v súvislosti s výstavbou RD a prípojok je stavebník povinný pred realizáciou vyžiadať si súhlas príslušného správcu.
19. Stavebnými prácami nezasahovať do vlastníckych, príp. iných práv k pozemkom dotknutým stavbou bez súhlasu ich majiteľa, správcu, neprimerane obmedzovať práva a právom chránené záujmy účastníkov stavebného konania.
20. 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.
21. Stavebník je povinný v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov predložiť ku kolaudácii stavby energetický certifikát vypracovaný oprávnenou osobou.
21. Povolená stavba podlieha kolaudácii.

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov:

Parcela register "C" parc. č. 945 v k.ú. Dunajov – zastavaná plocha a nádvorie

Parcela register "C" parc. č. 946 v k.ú. Dunajov – záhrada

Stanovisko k odňatiu poľnohospodárskej pôdy pre účel výstavby rodinného domu s celkovým navrhovaným záberom 68 m² vydané Okresným úradom Čadca, odbor pozemkový a lesný dňa 24.05.2022, č. OU-CA-PLO1-2022/007629-002.

Projektovú dokumentáciu vypracoval:

Ing. Anton Jaroš, M.R.Štefánika súp. č. 2556/28, 022 01 Čadca

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V priebehu spojeného územného a stavebného konania si uplatnili námietky a pripomienky účastníci konania Miroslav Čimbora, bytom Dunajov súp. č. 94, 023 02 Dunajov a Anna Vrablová, bytom Dunajov súp. č. 323/7, 023 02 Dunajov.

Námietky boli akceptované.

Zo strany ostatných účastníkov konania neboli vznesené žiadne námietky.

Podmienky dotknutých orgánov sa akceptujú a sú zapracované do podmienok pre uskutočnenie stavby vo výroku rozhodnutia.

Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Stavebné povolenie stráca platnosť ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti nebola stavba začatá - § 67 ods. 2 stavebného zákona.

Odôvodnenie:

Dňa 22.11.2021 podal stavebník Milan Prengel, bytom SNP 132/64, 022 01 Čadca obci Dunajov, ako príslušnému stavebnému úradu, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom“ na pozemku register "C" parc. č. 945, 946 v k.ú. Dunajov. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Prístup je z miestnej komunikácie na pozemku register "C" parc. č. 1709/1 v k.ú. Dunajov, prípojky inžinierskych sietí po pozemkoch register "C" parc. č. 945, 946 v k.ú. Dunajov.

Tunajší stavebný úrad oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a na prerokovanie žiadosti nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 10.01.2022, o jeho výsledku bola spísaná zápisnica

Účastníci konania:

- MG group s.r.o., Miroslav Čimbora, Martina Čimborová, Ing. Anton Jaroš, Anna Vrablová, Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo Bratislava, známi aj neznámi spoluvlastníci pozemkov register „C“ parc. č. 947, 948 v k.ú. Dunajov.

V priebehu spojeného územného a stavebného konania si uplatnili námietky a pripomienky účastníci konania Miroslav Čimbora, bytom Dunajov súp. č. 94, 023 02 Dunajov a Anna Vrablová, bytom Dunajov súp. č. 323/7, 023 02 Dunajov.

Námietky boli akceptované.

Na ústnom pojednávaní dňa 10.01.2022 účastníčka konania Anna Vráblová, bytom Dunajov 323/7, Dunajov do zápisnice vzniesla námietku týkajúcu sa nedostatočnej odstupovej vzdialenosti od rozostavaného RD v jej vlastníctve. Smerom k navrhovanému RD má orientované okno z detskej izby a má obavu, že okno bude novostavbou tienené. Účastník konania Miroslav Čimbora, bytom Dunajov 94, Dunajov do zápisnice vzniesol požiadavku, akým spôsobom bude riešené odvádzanie a zaústenie vôd zo stavby a pozemku aj vzhľadom k tomu, že pozemok, na ktorom sa má navrhovaná stavba umiestniť je úrovňovo vyššie voči RD v jeho vlastníctve a má obavu, že bude dochádzať k jeho zatápaniu.

Následne sa dňa 11.02.2022 na základe telefonického dohovoru medzi stavebníkom a účastníkmi konania uskutočnila opätovná obhliadka na tvare miesta, za účelom prerokovania námietok účastníkov konania Anny Vráblovej a Miroslava Čimboru vznesené na pojednávaní dňa 10.01.2022. Stavebník dal na svojom pozemku geodeticky vytýčiť obrisy navrhovanej stavby. Účastníčka konania Anna Vráblová naďalej trvala na tom, že navrhovaný rodinný dom bude blízko jej stavby RD a požadovala spracovanie svetlotechnického posúdenia navrhovaného RD voči jej stavbe RD, z ktorej sú k navrhovanej stavbe orientované okná z obytných miestností. Účastníci konania tiež požadovali, aby stavebník preukázal, akým spôsobom budú odvádzané a zaústené vody zo stavby a pozemku a návrh zabezpečenia navážky voči oploteniu pozemku CKN 950/1 vo vlastníctve Miroslava Čimboru.

Stavebný úrad, na základe vznesených námietok a požiadaviek vyzval stavebníka, aby predloženú žiadosť doplnil o nasledovné:

- svetlotechnické posúdenie navrhovanej stavby RD voči rozostavanému RD na pozemku register „C“ parc. č. 944 v k.ú. Dunajov (orientácia okien z obytných miestností k navrhovanej stavbe rodinného domu)
- návrh odvádzania a zaústenia dažďových vôd zo stavby,
- návrh zabezpečenia navážky voči oploteniu na susednom pozemku register „C“ parc. č. 950/1 v k.ú. Dunajov,
- vyjadrenie správcu verejného vodovodu SEVAK, a.s. Žilina k projektu vodovodnej prípojky,
- vyňatie pozemku CKN 946 pod navrhovanou stavbou ktoré vydáva Okresný úrad Čadca, pozemkový a lesný odbor,
- stanovisko ŽSR, oblastné riaditeľstvo Žilina, ŽSR, odbor expertízy Bratislava a záväzné stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR, dráhový stavebný úrad k realizácii stavby v ochrannom pásme dráhy.

Spojené územné a stavebné konanie bolo zároveň podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov prerušené. Stavebník bol upozornený, že pokiaľ nebudú požadované doklady v stanovenej lehote doručené, stavebný úrad spojené územné a stavebné konanie predmetnej stavby rodinného domu podľa § 35 ods. 3 a § 60 ods. 2 stavebného zákona zastavené.

Stavebník stavebnému úradu požadované doklady doručil.

V priebehu konania bolo stavebnému úradu doručené oznámenie o zmene v osobe stavebníka a zároveň žiadosť o pokračovanie v konaní. Novým vlastníkom pozemku a stavebníkom sa je Mg group s.r.o., Podzávoz súp.č. 302, 022 01 Čadca. Stavebný úrad o tejto skutočnosti oboznámil účastníkov konania a nariadil ústne pojednávanie na deň 07.10.2024.

Na pojednávaní dňa 07.10.2024 účastníci konania Anna Vráblová a Miroslav Čimbora požadovali vzhľadom na to, že na pozemku pod plánovanou stavbou je zrealizovaná navážka, zameranie pôvodného terénu a navážky, návrh úpravy terénu, resp. oplatenia voči stavbe RD č. 94.

Stavebník v konaní doplnil nový spôsob zásobovania navrhovanej stavby vodou, a to napojenie na verejný vodovod v správe SEVAK, a.s., situáciu umiestnenie stavby s vyznačením napojenia na verejný vodovod a zaústenie dažďových vôd do vsakovacích blokov Drenblok. Tiež stavebný úrad oboznámil o odstránení navážky zeminy z pozemku register "C" parc. č. 945, 946 v k.ú. Dunajov, k čomu predložil fotodokumentáciu.

Stavebný úrad o doložení nových podkladov oboznámil účastníkov konania a nariadil ústne pojednávanie na deň 04.11.2025.

V rámci tohto pojednávania neboli vznesené žiadne námietky, účastníčka konania Anna Vráblová žiadala, aby bolo pri realizácii stavby dodržané navrhované odvodnenie so zaústením do Drenblokov.

Z predloženého svetlotechnického posúdenia vplyvu navrhovanej stavby rodinného domu na čas preslnenia a zatienenia a denného osvetlenia na rozostavaný rodinný dom na pozemku register „C“ parc. č. 944 v k.ú. Dunajov, ktorý vypracoval Ing. Marián Chovan, autorizovaný stavebný inžinier vyplynulo, že plánovaná stavba RD na pozemkoch register „C“ parc. č. 945, 946 v k.ú. Dunajov a jej vplyv na rozostavaný RD na pozemku register „C“ parc. č. 944 v k.ú. Dunajov v súvislosti so splnením podmienok na preslnenie a denné osvetlenie, vyhovuje normatívnym požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie a STN 73 0580-1 zmena 2 na dostupnosť denného svetla v priestoroch s trvalým pobytom ľudí.

Čo sa týka požiadavky ohľadom navážky zeminy, jej zabezpečenie voči susednému pozemku register „C“ parc. č. 950/1 v k.ú. Dunajov a riešenie odvedenia a zaústenia dažďových vôd z navrhovanej stavby, stavebník zrealizoval odstránenie navážky a následnú úpravu do pôvodného stavu. V projektovej dokumentácii zapracoval návrh riešenia odvádzania vôd potrubím so zaústením do vsakovacieho objektu dažďových vôd Drenblok tak, ako je uvedené v podmienke pre uskutočnenie stavby č. 6, ktorú je stavebník pri realizácii stavby povinný dodržať.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviska oznámili:

- Okresný úrad Čadca, pozemkový a lesný odbor, SSD, a.s., Žilina, SEVAK, a.s. Žilina, Ministerstvo dopravy a výstavby SR.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií 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.

Dokumentácia spĺňa základné požiadavky na stavby stanovené § 43d a § 47 stavebného zákona.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Dunajov (adresa: Obecný úrad č. 222, 023 02 Dunajov).

V zmysle § 47 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. v platnom znení je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Jaroslav Brodek
starosta obce

Doručí sa:

Účastníci konania

1. Mg group s.r.o., Podzávoz súp.č. 302, 022 01 Čadca
2. Miroslav Čimbora, Dunajov súp. č. 94, 023 02 Dunajov
3. Martina Čimborová, Dunajov súp.č. 94, 023 02 Dunajov
4. Ing. Anton Jaroš, M.R.Štefánika súp. č. 2556/28, 022 01 Čadca
5. Anna Vrablová, Dunajov súp. č. 323/7, 023 02 Dunajov
6. Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Klemensova súp. č. 8, 813 61 Bratislava
7. Účastníkom konania, známym aj neznámym spoluvlastníkom pozemku register „C“ parc.č. 947, 948 v k.ú. Dunajov sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona, vyvesením oznámenia po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obecného úradu v Dunajove

Dotknuté orgány

1. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor špeciálny stavebný úrad pre stavby dráh, Námestie slobody súp. č. 6, 810 05 Bratislava
2. Okresný úrad Čadca, pozemkový a lesný odbor, Palárikova súp. č. 95, 022 01 Čadca
3. Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta súp. č. 1960, 010 57 Žilina
4. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke súp. č. 2927/8, 010 47 Žilina
5. Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Žilina, 1. mája súp. č. 34, 010 01 Žilina

Príloha: situácia umiestnenia stavby

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Dunajov, posledný deň lehoty vyvesenia je dňom doručenia.

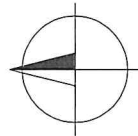
VYVESENÉ DŇA: 11.12.2025 ZVESENÉ DŇA:

OBEC DUNAJOV
023.02 Dunajov 222

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a) ods. 1 vo výške 100 € bol zaplatený.



S0 01	RODINNÝ DOM
S0 02	EL. NN PŘÍPOJKA
S0 03	VODOVODNÁ PŘÍPOJKA
S0 04	ŽUMPÁ

420x297