



# OBEC KLOKOČOV

## 023 22 Klokočov č. 962

Výst. 693/2021/Ča  
Vybavuje : Čavajda

V Klokočove 04.11.2021

## STAVEBNÉ POVOLENIE

**Stavebník:** M Salonová  
**Adresa:** Bratislava - Nové Mesto,

v zast. CTP Group s.r.o.- Ing. T. Činčala, Podvysoká podala návrh na vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Rodinný dom STODOLA – novostavba rodinného domu“ v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Klokočov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť stavebníka podľa §§ 37, 39a, 62 a 63 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

Stavba:

**„Rodinný dom STODOLA – novostavba rodinného domu“**

na pozemku p.č. CKN 10586/2 v k.ú. Klokočov sa podľa § 66 stavebného zákona

**p o v o ľ u j e.**

### Popis stavby:

Projektová dokumentácia rieši stavbu rodinného domu. Stavba bude dvojpodlažná s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím, zastrešená sedlovou strechou.

Zásobovanie pitnou vodou bude vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu, odkanalizovanie je riešené kanalizačnou prípojkou s napojením na nepriepustnú žumpu, dažďové vody budú odvedené dažďovou kanalizáciou do akumuláčnej nádrže 5,2m<sup>3</sup>, umiestnenej na pozemku stavebníka, elektrická energia bude napojená elektrickou prípojkou z jestvujúcej NN siete.

**Technické údaje stavby:**

Obytná plocha:	181,16m <sup>2</sup>
Podlahová plocha :	161,01m <sup>2</sup>
Počet obytných miestností :	5

**Objektová skladba povolovanej stavby:**

1. Rodinný dom STODOLA – novostavba rodinného domu
2. Oporný múr, spevnené plochy
3. Kanalizačná prípojka s napojením na nepriepustnú žumpu
4. Vodovodná prípojka s napojením na verejný vodovod
5. Elektrická NN prípojka

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

1. Stavba bude umiestnená na pozemku p.č. CKN 10586/2 v k.ú. Klokočov, podľa situácie, ktorá je súčasťou PD a tvorí prílohu rozhodnutia.

2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

4. Počas výstavby budú dodržiavané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle § 48 stavebného zákona.

5. Stavba bude dokončená do 5-tich rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohoto rozhodnutia.

6. Stavba RD bude umiestnená podľa situácie umiestnenia stavby tvoriacej prílohu rozhodnutia, od parc. č. CKN 10586/1 bude umiestnená vo vzdialenosti min. 3,705m, od parc. č. CKN 3103/3 /miestna komunikácia/ bude umiestnená vo vzdialenosti min 5,136m, od parc. č. CKN 10586/3 bude umiestnená vo vzdialenosti min. 7,717m.

7. Výškové pomery: +0,000m tvorí je úroveň podlahy 1. NP, max. výška strešnej konštrukcie bude +4,530m.

8. Napojenie stavby na inžinierske siete:

vodovod – vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu v správe Obce Klokočov,  
splašková kanalizácia – kanalizačnou prípojkou s napojením na nepriepustnú žumpu,  
elektrická energia – elektrickou prípojkou z jestvujúcej NN siete podľa projektovej dokumentácie, súhlas vydala Stredoslovenská distribučná a. s. Žilina, dňa 27.2.2021, č. 202102-NP-0291-1, stavebník je povinný rešpektovať podmienky súhlasu.

9. Vstup na stavebný pozemok bude z jestvujúcej miestnej komunikácie.

10. Stavebník pred začatím stavebných prác zabezpečí presné vytýčenie všetkých podzemných vedení a zariadení, ich prípadnú ochranu podľa platných noriem a predpisov z odborného dozoru ich správcov.

11.Odpad vzniknutý počas realizácie stavebných prác vrátane prebytočnej zeminu zo základovej konštrukcie likvidovať v zmysle zákona o odpadoch, ku kolaudácii stavby je stavebník povinný dokladovať množstvo vzniknutého odpadu a zákonný spôsob jeho likvidácie.

12.Dažd'ové vody budú odvedené dažďovou kanalizáciou do akumuláčnej nádrže 5,2m<sup>3</sup>, umiestnenej na pozemku stavebníka, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach.

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

14.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.

15.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

16.Na stavbu budú použité stavebné výrobky, ktoré spĺňajú podmienky osobitných predpisov.

17.Stavebník je povinný pred začatím stavby zabezpečiť jej vytýčenie právnickou alebo fyzickou osobou oprávnenou vykonávať geografické a kartografické činnosti, stavebník je povinný predložiť stavebnému úradu doklad o vytýčení stavby pri kolaudácii stavby.

18.Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.

19.Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, stavebník oznámi v lehote do 15 dní odo dňa uskutočnenia výberového konania stavebnému úradu zhotoviteľa stavby, ktorý bude zodpovedať za odborné vedenie uskutočňovania stavby.

20.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.Stavebník je povinný rešpektovať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Čadca, odboru starostlivosti o ŽP, č. OU-CA-OSZP-2021/007691-003 zo dňa 12.7.2021 :

-farebné prevedenie objektu musí korešpondovať s okolitým územím a zapadnúť do krajiny /používať farby tmavohnedé, svetlohnedé, tmavozelené, príp. transparentné/,

-na nezastavanom zvyšku parcely nevysievať komerčné trávnikové zmesi, zachovať pôvodný trávinnno-bylinný porast, v prípade dosievania vysievať len lúčne zmesi bylín pôvodných pre danú oblasť, aspoň raz ročne kosiť a odstraňovať pokosenú biomasu, nevytvárať pri stavbe skalky s nepôvodnými druhmi rastlín pre danú oblasť,

-na vegetačné úpravy nepoužívať invázne a nepôvodné druhy drevín a rastlín ako sú napr. sumach pálkový, javorovec jaseňolistý, pajaseň žliazkatý, pohánkovec japonský, astra novobelgická a novoanglická, okrasné javory a čerešne, magnólie, tuje, cyprušteky,

- na vegetačné úpravy prednostne využiť ovocné stromy a pôvodné dreviny ako sú napr. smrek obyčajný, jedľa biela, buk lesný, lipa malolistá, lipa veľkolistá, brest hrabolitý, javor mliečny, javor horský, atď,
- na komínové teleso objektu namontovať mrežu o veľkosti oka maximálne 5x5cm z dôvodu zamedzenia prístupu pre nočné živočíchy /sovy a pod./.
- prebytočnú výkopovú zeminu neukladať do alúvií miestnych tokov a na podmáčané lokality, aby nedošlo k zasypaniu prípadných biotopov európskeho alebo národného významu, v prípade že prebytočná zemina nebude využitá v rámci dotknutej stavby zlikvidovať ju na riadenej skládke TKO.

22.Stavebník je povinný dodržať podmienky záväzného stanoviska – súhlasu na umiestnenie stavby v ochrannom pásme lesa, vydaného Okresným úradom v Čadci, Pozemkovým a lesným odborom dňa 27.9.2021, pod č. OU-CA-PLO2-2021/011435-002.

23.Povolená stavba podlieha kolaudácii.

### **Spôsob doterajšieho využitia pozemkov: C-KN 10586/2 – TTP**

Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Klokočov vydal Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor, Čadca pod č. j. OU-CA-PLO2-2021/011991-002, dňa 13.10.2021.

### **Projektovú dokumentáciu vypracoval:**

Vivid architekti, s. r. o., Ing. arch. M. Gavaľa, Humenné,

### **Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:**

V konaní boli uplatnené 15.7.2021 ku stavbe zo strany účastníka konania Spoločenstvo bývalých urbaniarov pozemkové spoločenstvo Turzovka v zastúpení A. Ježíkom, predsedom nasledovné pripomienky:

Ako vlastník parc. 2393/1, ktorá na úseku cca 0,5m hraničí s parc. 10586/2 sme priamy účastníci stavebného konania.

Šírka parcely 10586/2 je menšia ako 50 metrov čo je ochranné pásmo lesa kde je zakázané stavby umiestňovať. Parcela 2393/2, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa na vydanie stavebného povolenia je široká cca 2 metre a preto v budúcnosti by mohlo dôjsť k ohrozeniu majetku nachádzajúceho sa na parc. 10586/2 /napr. pádom stromu/ a preto nesúhlasíme s umiestnením stavby bližšie ako 50 metrov od parcely 2393/1. Stavebník zatiaľ naše Spoločenstvo nekontaktovalo a nenavrhol nijaké opatrenia.

Stavebný úrad pripomienky preskúmal a posúdil a na základe výsledkov ich preskúmania a posúdenia tieto zamietla.

Ako podklad pre zamietnutie pripomienok slúžilo stavebnému úradu Záväzného stanoviska – súhlasu na umiestnenie stavby v ochrannom pásme lesa, vydané Okresným úradom v Čadci, Pozemkovým a lesným odborom dňa 27.9.2021, pod č. OU-CA-PLO2-2021/011435-002. Podmienky Záväzného stanoviska sú predmetom bodu 22. podmienok Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby.

Námietky ani pripomienky zo strany ďalších účastníkov konania neboli k stavbe uplatnené. Pripomienky dotknutých orgánov boli akceptované a sú predmetom podmienok pre umiestnenie a uskutočnenie stavby.

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.

### O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad zahájil konanie na základe žiadosti stavebníka zo dňa 29.6.2021. Zahájenie konania oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom 7.7.2021 s tým, že účastníci konania a dotknuté orgány mohli do podkladov rozhodnutia nahliadať a svoje pripomienky a námietky uplatniť najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia oznámenia. Zároveň im bolo oznámené, že na neskôr podané námietky a pripomienky nebude stavebný úrad prihliadať. Znáмым účastníkom konania bolo oznámenie doručené adresným spôsobom, neznáмым účastníkom konania verejnou vyhláškou.

V konaní boli uplatnené 15.7.2021 ku stavbe zo strany účastníka konania Spoločenstvo bývalých urbariaristov pozemkové spoločenstvo Turzovka v zastúpení A Ježíkom, predsedom nasledovné pripomienky:

Ako vlastník parc. 2393/1, ktorá na úseku cca 0,5m hraničí s parc. 10586/2 sme priamy účastníci stavebného konania.

Šírka parcely 10586/2 je menšia ako 50 metrov čo je ochranné pásmo lesa kde je zakázané stavby umiestňovať. Parcela 2393/2, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa na vydanie stavebného povolenia je široká cca 2 metre a preto v budúcnosti by mohlo dôjsť k ohrozeniu majetku nachádzajúceho sa na parc. 10586/2 /napr. pádom stromu/ a preto nesúhlasíme s umiestnením stavby bližšie ako 50 metrov od parcely 2393/1. Stavebník zatiaľ naše Spoločenstvo nekontaktovalo a nenavrhol nijaké opatrenia.

Stavebný úrad pripomienky preskúmal a posúdil a na základe výsledkov ich preskúmania a posúdenia tieto zamietla.

Ako podklad pre zamietnutie pripomienok slúžilo stavebnému úradu Záväzné stanovisko – súhlasu na umiestnenie stavby v ochrannom pásme lesa, vydané Okresným úradom v Čadci, Pozemkovým a lesným odborom dňa 27.9.2021, pod č. OU-CA-PLO2-2021/011435-002. Podmienky Záväzného stanoviska sú predmetom bodu 22. podmienok Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby.

Námietky ani pripomienky zo strany ďalších účastníkov konania neboli k stavbe uplatnené. Pripomienky dotknutých orgánov boli akceptované a sú predmetom podmienok pre umiestnenie a uskutočnenie stavby.

Stavebný úrad spojil podľa ust. § 39a stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním, nakoľko boli splnené podmienky pre spojenie konaní. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §§ 37, 62 a 63 stavebného zákona. Bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú a ani nebudú ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

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

Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

### POUČENIE

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 Klokočov.

V zmysle § 47 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. v platnom znení je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.



  
**Jana Foldinová**  
starostka obce

**Doručuje sa účastníkom konania:**

1. M. Salonová, Bratislava - Nové Mesto, , v zast. CTP Group s.r.o.- Ing. T. Činčala, Podvysoká ;
2. Vivid architekti, s. r. o., Ing. arch. M. Gavaľa, Humenné,
3. M. Michalisko, Dlhá nad Kysucou
4. J. Brezina, Klokočov, ;
5. M. Pešatová, Klokočov
6. P. Želiecký, Klokočov
7. O. Hrtus, Klokočov,
8. M. Palica, Nižná Korňa

**Dotknuté orgány :**

1. Stredoslovenská distribučná a. s. Žilina, Pri Rajčianke 2927/8
2. Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor, Čadca, Palárikova č. 95
3. Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o ŽP, Palárikova 91
4. Obec Klokočov, starosta obce

Ostatným účastníkom konania sa rozhodnutie doručuje v súlade s ustanovením § 26 ods.2) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní verejnou vyhláškou, vyvesením rozhodnutia na dobu 15 dní na úradnej tabuli Obecného úradu v Klokočove.

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým, posledný deň lehoty vyvesenia je dňom doručenia.

VYVESENÉ DŇA: 5. 11. 2021 ZVESENÉ DŇA: .....

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

**Príloha :** situácia umiestnenia stavby

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. v platnom znení vo výške 50 EUR bol uhradený.

Tel. 041/4358110, kl.12 – starosta  
Tel. 041/4358110, kl. 16 - knižnica

[www.klokocov.sk](http://www.klokocov.sk)

Tel. 041/4358110, kl. 18 – učtáreň  
Tel. 041/4358110, kl. 13 – matrika

Fax 041/4358338

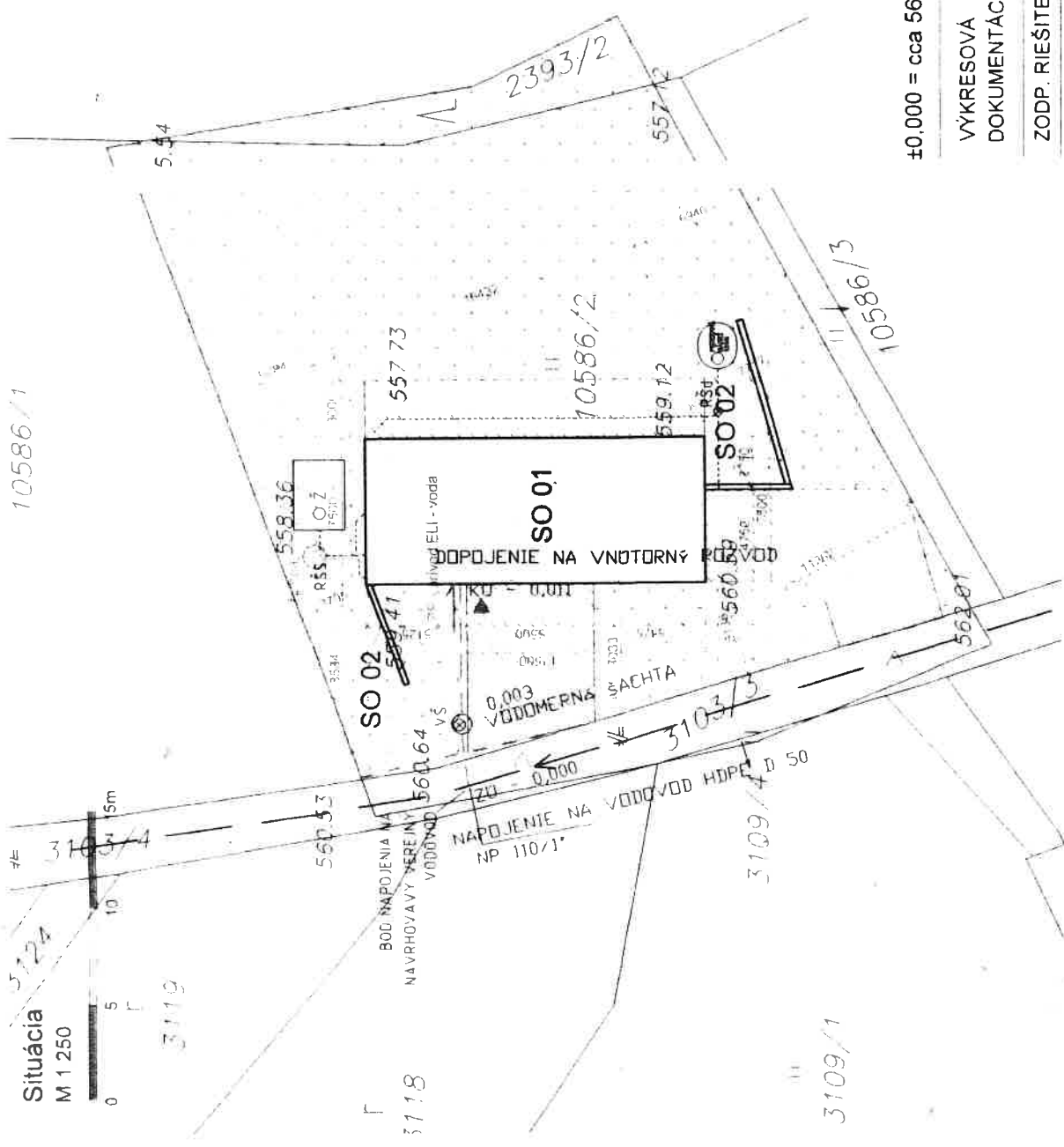
Tel. 041/4358110, kl. 17 – úsek  
daní a poľnohospodárstva

[dane@klokocov.sk](mailto:dane@klokocov.sk)

Situácia  
M 1:250



10586/1



**LEGENDA GRAFICKÝCH ZNAČENÍ**

- RIEŠENÉ UZEMIE
- SO 01 - OBJEKT RODINNÉHO DOMU
- SO 02 - OPORNÝ MUR
- NAVRHOVANÁ SPEVNENÁ PLOCHA
- JESTVUJUCE PLOCHY ZELENE
- VSTUP NA POZEMOK
- VSTUP DO STAVEBNÉHO OBJEKTU

**LEGENDA SIETI**

- EXISTUJUCI VEREJNÝ VODOVOD HDPE d50
- NAVRHOVANÝ ÚSEK VODOVODNEJ PRÍPOJKY
- NAVRHOVANÝ ÚSEK KANALIZAČNEJ PRÍPOJKY
- KANALIZAČNÉ POTRUBIE DAŽOVÉ, ZAUSTENÉ DO ZBERNEJ NÁDPŽE

**LEGENDA ZNAČENIA**

- Ž ŽUPA
- RŠS REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠAHTA (SPLAŠKOVÁ)
- RŠd REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠAHTA (DAŽOVÁ)
- VŠ VODOMERNA ŠAHTA

±0,000 = cca 561,0 Bpv

**VÝKRESOVÁ DOKUMENTÁCIA**  
Rodinný dom STODOLA  
novostavba rodinného domu, Klokočov

**ZODP. RIEŠITEL:** Ing arch M Gavaľa

**VYPRACOVALI:** Ing arch M Gavaľa

Ing arch. Lu Debnár

Bc. B. Dziabová

Salonová M Bratislava - Nové Mesto

**STAVBA:** Rodinný dom STODOLA  
Klokočov p.č. 2393/2 10586/2 I

**OBJEKT:** SO 01

**OBSAH VÝKRESU:** Situácia - katastrálna mapa

**POZNÁMKY**

- POHLADY PRE VYHOTOVENIE SITUÁCIE BOLA KATASTRÁLNA MAPA
- PRED REALIZÁCIOU JE POTREBNÉ VYTYČENIE VŠETKÝCH JESTVUJUCÍCH INŽINIERSKÝCH SIETI PODĽA SPRÁVCOV SIETI
- PRI REALIZÁCI VŠETKÝCH INŽINIERSKÝCH SIETI JE NÚTNÉ PRESPEKTOVÁNE A DOORZANIE VŠETKÝCH ODSŤUPOVÝCH VZDIALENOSTÍ V PRÍSLUŠNÝCH SÚBORNÝCH SIETI
- JE POTREBNÉ DOORZÁŤ OCHRANNE A VEZPĚČNOSTNÉ PASMÁ V ZMYSLE ZÁKONA O ENERGETIKE A PRE ELEKTRICKÝ SYSTÉM A DOO
- PRI STAVEBNÝCH PRÁČACH JE POTREBNÉ DOORZÍVAŤ PRÍSLUŠNÉ TECHNOLÓGICKE PREDPISY A USTANOVENIA - BOZP A OZP

© Vivid Architecture s.r.o.  
www.vivid.sk  
vivid@vividarchitect.sk

STUPEŇ PD  
projekt pre  
stavebné dovolenie

ČÍSLO  
549E

ČÍSLO  
2021020  
DATUM  
4/2021  
FORMÁT  
2x44  
MIERKA  
1:250

VÝKRESU  
C2