

# M E S T O Č A D C A

Námestie slobody 30, 022 01 Čadca

---

Č. j.: VD/4535/2022/Ja

V Čadci dňa 16.12.2022

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Čadca, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 21.10.2022 podala

**MUDr. Gabriela Pečková, Školská 2304/23, 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 č. 725 - prístavba a stavebné úpravy**

(ďalej len "stavba") na pozemkoch register "C" parc. č. 1398/1, 1398/2 v katastrálnom území Čadca.

### **Stavba obsahuje:**

- Projektová dokumentácia rieši prístavbu a stavebné úprav rodinného domu č. 725 na pozemkoch register "C" parc. č. 1398/1, 1398/2 v katastrálnom území Čadca. Navrhovaný rodinný dom bude podpivničený, s dvoma nadzemnými podlažiami. Jedná sa o murovanú stavbu, celkových pôdorysných rozmerov 12,45 x 14,72 m, zastrešená bude kombinovanou pultovou strechou. Prístup bude jestvujúcim vjazdom z miestnej komunikácie. Napojenie stavby na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a el. NN sieť ostáva nezmenené.
- úžitková plocha RD: 221,08 m<sup>2</sup>
- obytná plocha RD: 79,66 m<sup>2</sup>

### **Objektová skladba povoľovanej stavby:**

SO 01 – rodinný dom

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

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch register "C" parc. č. 1398/1, 1398/2 v katastrálnom území Čadca tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie a tvorí prílohu tohto rozhodnutia.
2. Polohové a výškové pomery:
  - stavba bude celkových pôdorysných rozmerov 12,45 x 14,72 m a bude umiestnená :
    - 2,025 m od hranice s pozemkom parc.č. CKN 1394/2
    - 2,832 m od hranice s pozemkom parc.č. CKN 1400
    - 17,911 m od hranice s pozemkom parc.č. CKN 1393
    - 7,200 m od hranice s pozemkom parc.č. CKN 1859/1
  - porovnávací rovina:  $\pm 0,000$  = úroveň podlahy 1.NP
  - úroveň hrebeňa pultovej strechy bude v úrovni +7,155 m od porovnávacej roviny
  - úroveň upraveného terénu bude -1,00 m až -2,500 m od porovnávacej roviny
3. Napojenie stavby na inžinierske siete jestvujúcimi prípojkami (vodovod, kanalizácia, plynovod, el. NN sieť) ostáva nezmenné.
4. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Pavol Časnocha, Čierne 1045, 023 13 Čierne, a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Pri stavbe budú dodržané 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
7. Počas výstavby budú dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovania stavieb v zmysle § 48 stavebného zákona.
8. Stavba bude dokončená najneskôr do 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
9. Na stavbu budú použité stavebné výrobky, ktoré spĺňajú podmienky osobitných predpisov.
10. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy povoľovanej stavby oprávneným subjektom.
11. Stavebník je povinný podľa § 43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona označiť stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
12. 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.
13. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.

14. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Zhotoviteľom stavby bude f. KROSS, spol. s r. o., Podvysoká 409, 023 57 Podvysoká. Za odborné vedenie uskutočňovania stavby bude zodpovedný zhotoviteľ.
15. Dodržať podmienky Okresného úradu Čadca - pozemkový a lesný odbor uvedené v stanovisku č. OU-CA-PLO1-2022/017998-002 zo dňa 15.12.2022:
  - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko, až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením, pozemkov a porastom samonáletu drevín.
  - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy zo zaberanej časti pozemku CKN 7557 v katastrálnom území Čadca a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku CKN 7557 v katastrálnom území Čadca.
  - Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku záhrada na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu s predložením 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, L. Podjavorinskej 2576, Čadca.
16. Stavebník je povinný v súvislosti s výkonom stavebných prác na objekte udržiavať v čistote miestnu 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.
17. 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 miestnej komunikácie v súvislosti so stavebnými prácami na predmetnej stavbe je stavebník povinný pred realizáciou vyžiadať si súhlas MsÚ v Čadci, referát dopravy.
18. Stavebnými prácami nezasahovať do vlastníckych, príp. iných práv k pozemkom dotknutým stavbou bez súhlasu ich majiteľa, správcu, neprimerane neobmedzovať práva a právom chránené záujmy účastníkov stavebného konania.
19. 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.
20. Povolená stavba podlieha kolaudácii.

#### **Spôsob doterajšieho využitia pozemkov:**

- CKN 1398/1 - orná pôda

Súhlasné stanovisko k pripravovanému zámeru stavby na poľnohospodárskej pôde v katastrálnom území Čadca na pozemku CKN 1398/1 vydal Okresný úrad Čadca - pozemkový a lesný odbor dňa 15.12.2022 pod č. OU-CA-PLO1-2022/017998-002.

#### **K stavbe sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány:**

- Okresný úrad Čadca - pozemkový a lesný odbor

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

- v priebehu konania neboli zo strany účastníkov konania vznesené žiadne námietky ani pripomienky

### **Údaje o súlade s územnoplánovacou dokumentáciou:**

Umiestnenie stavby je v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou: Územný plán Mesta Čadca, pričom sú splnené záväzné regulatívy pre daný urbanistický okrskok 2/BI/1 - plochy rodinných domov:

- základná funkcia - obytná
- spôsob zástavby - individuálne rodinné domy
- parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku
- nepripustiť hlučné a nehygienické prevádzky

### **Upozornenie:**

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

### **Odôvodnenie:**

Dňa 21.10.2022 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu "Rodinný dom č. 725 - prístavba a stavebné úpravy" na pozemkoch register "C" parc. č. 1398/1, 1398/2 v katastrálnom území Čadca. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil dňa 03.11.2022 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Zároveň stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať.

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

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.

Účastníci konania:

- MUDr. Gabriela Pečková, Ing. Pavol Časnocha, Pavol Ďurana, Peter Ďurana, Viliam Ďurana, Adela Ďuranová, Margita Ďuranová, Ing. Vladimír Hruška, Vlasta Hrušková, Ing. Mária Kamenišťáková, Richard Kučák, Adriana Kučáková, Gabriela Macašková, Jaroslav Slaninák, Ľubica Škoríková, vlastníci pozemku parc. č. CKN 1395 v k.ú. Čadca

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

#### **Poučenie o odvolaní:**

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mesto Čadca /adresa: Mestský úrad v Čadci, Námestie slobody 30, 022 01 Čadca/. V zmysle § 47 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. v platnom znení je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**JUDr. PhDr. Matej ŠIMÁŠEK, PhD.**  
**primátor mesta**

**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 50.00 € bol zaplatený.

**Príloha pre stavebníka:**

- overená projektová dokumentácia

**Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta na dobu 15 dní, posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

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

**Doručí sa:**

Účastníci konania

1. MUDr. Gabriela Pečková, Školská súp. č. 2304/23, 022 01 Čadca
2. Ing. Pavol Časnocha, Čierne súp. č. 1045, 023 13 Čierne /projektant/
3. Pavol Ďurana, Rázusova súp. č. 772/37, 022 01 Čadca
4. Peter Ďurana, Rázusova súp. č. 772/37, 022 01 Čadca
5. Viliam Ďurana, Rázusova súp. č. 772/37, 022 01 Čadca
6. Adela Ďuranová, Rázusova súp. č. 772/37, 022 01 Čadca

7. Margita Ďuranová, Rázusova súp. č. 772/37, 022 01 Čadca
8. Ing. Vladimír Hruška, L. Janotu súp. č. 2573/9, 022 01 Čadca
9. Vlasta Hrušková, L. Janotu súp. č. 2573/9, 022 01 Čadca
10. Ing. Mária Kamenišťáková, Rázusova súp. č. 2094/33, 022 01 Čadca
11. Richard Kučák, Rázusova súp. č. 1985/35, 022 01 Čadca
12. Adriana Kučáková, Rázusova súp. č. 1985/35, 022 01 Čadca
13. Gabriela Macášková, Rázusova súp. č. 772/37, 022 01 Čadca
14. Jaroslav Slaninák, Chalupkova súp. č. 159/14, 022 04 Čadca
15. Ľubica Škoríková, Rázusova súp. č. 2094/33, 022 01 Čadca
16. vlastníci pozemku parc. č. CKN 1395 v k.ú. Čadca - doručuje sa verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona

Dotknuté orgány

17. Okresný úrad Čadca, pozemkový a lesný odbor, Palárikova súp. č. 95, 022 01 Čadca

---

**Tel.:** 041/4332301-4    **IČO:** 313971    **Bankové spojenie:** VÚB, a.s., Čadca    **E-mail:** sekretariat@mestocadca.sk  
**Fax:** 041/4302218    **DIČ:** 2020552974    **č. ú.:** 7224-322/0200    **Internet:** [www.mestocadca.sk](http://www.mestocadca.sk)  
**Adresa:** Mestský úrad Čadca, Námestie slobody 30, PSČ: 022 01