

OBEC SÚĽOV - HRADNÁ
Stavebný úrad
013 52 Súľov - Hradná

Č.s.: SÚ-266/2025/MI

V Bytči dňa: 27.02.2026

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Súľov - Hradná - Stavebný úrad, (ďalej len "stavebný úrad") ako stavebný úrad príslušný podľa §5 písm. a) 1. zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú podal dňa 31.03.2025 a doplnil dňa 12.11.2025, 19.11.2025

Stavebník: **Martin Ostrochovský**
Pšurnovice 50
014 01 Bytča

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 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 - novostavba, prípojky na inžinierske siete,
žumpa a spevnené plochy"**

na pozemku register "C" parc. č. 605/2 KN, 605/14 KN, 605/16 KN, 605/19 KN, 606/9 KN, 606/6 KN, 606/5 KN kde sa nachádza " Rodinný dom - novostavba, prípojky na inžinierske siete, žumpa a spevnené plochy " v katastrálnom území Súľov - Hradná. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavba obsahuje:

Rodinný dom – samostatne stojaci, jednopodlažný s čiastočným suterénom, zastrešený valbovou strechou so sklonom 27,00 °, NN prípojka napojená na verejný rozvod NN, vodovodná prípojka napojená na verejný vodovod, splašková kanalizácia – žumpa, spevnené plochy.

Popis stavby:

Projekt rieši stavbu rodinného domu na parcele 605/2 v obci Súľov – Hradná. Terén v okolí navrhovaného objektu je svahovitý. Vstup na pozemok je riešený z miestnej komunikácie parc. č. 629/3 KN.

Suterén: Vjazd do garáže pre dva automobily a hlavný vstup do objektu rodinného domu sú z južnej strany. Vstupným priestorom je predsieň, s ktorej je vstup do garáže a do priestoru schodiska na prízemie. Zo schodiskového priestoru je vstup do technickej miestnosti, z ktorej sú vstupy do kúpeľne, práčovne a skladu.

Prízemie: Hlavným komunikačným priestorom prízemnia je chodba, prístupná schodiskom zo suterénu. Z chodby sú prístupné dve detské izby, spálňa so šatníkom, kúpeľňa a obývacia izba voľne prepojená s kuchyňou. Obývacia izba bude slúžiť aj ako jedáleň a je prepojená s krytou terasou presklenými dverami. Z kuchynskej časti je vstup do špajze. V chodbe je osadené skladacie schodisko na povalu, povalový priestor v mieste s dostatočnou výškou bude využívaný ako odkladací priestor.

Objekt rodinného domu je založený na základových pásoch a pätkách. Obvodové steny suterénu sú navrhované hr. 300 z debniacich tvaroviek s výplňou betónu C 16/20, murivo je vystužené. V nadzemnej časti budú použité tvárnice YTONG P2-400 hr.300 mm. Nosné vnútorné murivo suterénu hr. 250 mm je navrhnuté z tvárník ZTONG P2-400. Priečky hr. 125 mm sú navrhnuté z tvárník YTONG P4-500. Obvodové murivo prízemnia hr. 300 mm je navrhnuté z tvárník YTONG P2-400. Nosné vnútorné murivo hr. 250 mm je navrhnuté z tvárník YTONG P2-400. Priečky hr. 125 mm sú navrhnuté z tvárník YTONG P4-500. Exteriérové stĺpy budú železobetónové z betónu C16/20 (použiť debniacie tvárnice 300 x 300 mm). Obvodové murivo bude ukončené obvodovým železobetónovým stužujúcim vencom výšky 250 mm.. Preklady v nosných múroch prízemnia a suterénu sú navrhnuté ako systémové YTONG, keramické a monolitické železobetónové. Komínové teleso je navrhnuté z prvkov stavebnicového komína SCHIEDEL UNI ADVANCED. Stop nad suterénom bude tvorený železobetónovou monolitickou doskou. Stropná konštrukcia nad prízemím je navrhnutá ako drevený trámový strop so zaveseným sadrokartónovým podhľadom. Schodisko zo suterénu na prízemie bude oceľové s drevenými stupnicami. Strecha objektu bude valbová. Nosnú konštrukciu tvorí drevený väznicový krov. Strešná krytina je navrhnutá plechová falcovaná.

Vykurovanie objektu je riešené tepelným čerpadlom typu vzduch-voda s vodným podlahovým kúrením, v kúpeľni + radiátor. Alternatívne vykurovanie krbová vložka s teplovodným výmenníkom a akumuláčnou nádržou. Objekt je napojený na verejnú vodovodnú sieť. Splašková kanalizácia z objektu rodinného domu bude vedená kanalizačnou prípojkou do navrhovanej prefabrikovanej žumpy objemu 10 m³. Objekt bude napojený na verejnú distribučnú sieť NN.

Polohové umiestnenie domu: v zmysle situácie, ktorá je súčasťou projektovej dokumentácie.

| | | |
|------------------------------|---|--------------|
| od pozemku parc.č. 605/15 KN | - | 2,930 m |
| od pozemku parc.č. 605/1 KN | - | 2,000 m |
| od pozemku parc.č. 606/1 KN | - | min. 2,060 m |

Výškové umiestnenie stavby domu:

výškový bod ± 0,000 stavby je na úrovni 1.nadzemného podlažia
výška stavby: +5,430 m

Zastavaná plocha domu: 218,59 m²

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Podmienky určené v zmysle § 66 ods.2 stavebného zákona:

- a) stavba bude umiestnená na hore uvedených pozemkoch v katastrálnom území Súľov-Hradná,
- b) stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú Dušan Ďurajka, Súľov 66, 013 52 Súľov – Hradná a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu;
- c) dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a ochrany životného prostredia,
- d) stavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až 53 stavebného zákona, a v súlade s príslušnými technickými normami STN a EN, zvlášť normami protipožiarными, bezpečnostnými a hygienickými,
- e) stavebný úrad určuje lehotu na dokončenie stavby - stavba bude ukončená najneskôr do 31.12.2029, odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto stavebného povolenia a po ukončení je potrebné požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia,
- f) stavba bude uskutočňovaná svojpomocne, stavebný dozor – Ing. Pavol Gálik, Stred 56/48-16, 017 01 Považská Bystrica
- g) plniť požiadavky v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona uplatnené dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,
- h) na uskutočňovanie stavby použiť iba vhodné stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel, (podľa zákona č.133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch),
- i) začatie stavby písomne oznámiť na stavebný úrad do 5 dní.

2. Vyjadrenia, stanoviská a požiadavky určené dotknutými orgánmi :

***OÚ Bytča, pozemkový a lesný odbor:** rozhodnutie č. OU-ZA-PLO1 2025/087003-03/Dod zo dňa 11.12.2025, právoplatné dňa 15.12.2025 – odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo pre účely výstavby rodinného domu o výmere 577 m² v katastrálnom území Súľov – Hradná nasledovne: parc. č. 605/2 KN odníma o výmere 416 m², parc. č. 605/16 KN odníma

o výmere 36 m², parc. č. 605/19 KN odníma o výmere 59 m², parc. č. 606/9 KN odníma o výmere 66 m².

***OÚ Bytča, oddelenie starostlivosti o životné prostredie, OPaK:** stanovisko č. OU-BY-OSZP-2025/001099-004 zo dňa 02.09.2025 – z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny súhlasí s výstavbou RD za rešpektovania nasledovných podmienok 1.-12.

***Stredoslovenská distribučná, a.s.,** vyjadrenie č. 202506-SP-0313-1 zo dňa 04.07.2025 – vyjadrenie k stavebnému povoleniu bez požiadavky na pripojenie k distribučnej sústave spoločnosti. S vydaním stavebného povolenia súhlasíme pri splnení podmienok vo vyjadrení.

***Obec Súľov – Hradná, záväzné stanovisko obce zn. č. 211/2025 zo dňa 28.10.2025:** Obec Súľov – Hradná v zastúpení starostom obce Ing. Jaroslavom Bušfym v súlade s ustanovením § 11 písm. i) v nadväznosti na ustanovenie § 24 ods. 1 a 4 zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní týmto potvrdzujem, že parcela KNC č. 605/2 – orná pôda o výmere 416 m² zapísaná na LV č. 2218, KNC č. 605/19 – trvalý trávny porast o výmere 59 m² zapísaná na LV č. 2220, ktoré sú evidované v katastrálnom území obce Súľov – Hradná, sú v zmysle územného plánu obce Súľov – Hradná schváleného obecným zastupiteľstvom dňa 10.07.2028 uznesením č. 18/2008, určené na účely výstavby. Z hore uvedených skutočností bude spojené územné a stavebné konanie do jedného konania. Nejedná sa o drobenie poľnohospodárskej pôdy.

3. Podmienky určené v zmysle § 66 ods.3 stavebného zákona:

- a) zabezpečiť komplexnosť a plynulosť uskutočnenia stavby podľa POV.
- b) napojenie na siete a zariadenia technického vybavenia :
 - vodovodná prípojka: vodovodná prípojka napojená na verejný vodovod
 - kanalizačná prípojka: kanalizačná prípojka napojená na žumpu
 - elektrická prípojka: NN prípojka na verejný rozvod NN
 - plynová prípojka: bez napojenia
- c) v zmysle § 75a ods.1 stavebného zákona stavebný úrad (pri jednoduchých, drobných a dočasných stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho
- d) rozsahu) upúšťa od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods.4 stavebného zákona. **Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník**, v zmysle § 75a ods.2 stavebného zákona, stavenisko :
 - zabezpečiť pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
 - označiť ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,
 - musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminu a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
 - musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
 - musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
 - musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia

- ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
- na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu
4. Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant, v zmysle § 46 stavebného zákona.
 5. V zmysle § 48 ods.1 stavebného zákona sa stavba musí uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musí spĺňať základné požiadavky na stavby (podľa § 43d ods.1 stavebného zákona). Podstatné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
 6. Od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác viest' stavebný denník, ako súčasť dokumentácie uloženej na stavenisku, v zmysle § 46d, ods.1 a 2 stavebného zákona.
 7. Neprekročiť prípustné hodnoty určené Vyhláškou č.549/2007 Z.z. MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
 8. Pred zahájením výstavby je stavebník povinný odsúhlasiť všetky podzemné a nadzemné vedenia s ich správcami a vytýčiť ich na tvare miesta, a pri realizácii stavebných objektov je nutné dodržať príslušné normy STN alebo EN o križovaní a priestorovej úprave vedení technického vybavenia územia, ako aj podmienky stanovené správcami inžinierskych sietí.
 9. Za prípadné škody spôsobené stavebnou činnosťou na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný stavebník. Zodpovednosť za škodu reguluje šiesta časť, prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.
 10. Dažďovú vodu zo strešnej konštrukcie stavby zviest' na pozemok stavebníka alebo do kanalizácie.
 11. Šikmá strecha stavby so sklonom strešných rovín strmšia ako 25° musí mať zachytávač zosúvajúceho sa snehu, podľa § 26 ods.6 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.
 12. Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopové povolenie, ktoré v prípade potreby vydá Obec Súľov- Hradná.
 13. Vyprodukovaný odpad je stavebník povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie, alebo zneškodniť na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení, v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
 14. V zmysle § 76 ods.1 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
 15. V zmysle § 100 písm. a) stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby, sú povinní umožniť

orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu.

16. V zmysle § 67 ods.2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.
17. Námietky účastníkov konania : neboli vznesené

Odôvodnenie

Dňa 31.03.2025 podal a doplnil dňa 12.11.2025, 19.11.2025 stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil dňa 12.12.2025 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania a upustil od ústneho pojednávania.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi. Stanoviská oznámili orgány uvedené vo výroku rozhodnutia.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov 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.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie

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).

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia na Obec Súľov-Hradná. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní

riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, je možné preskúmať správnym súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.



Ing. Jaroslav Bušfy
starosta obce

Doručí sa:

1. Martin Ostrochovský, Pšurnovice 50, 014 01 Bytča – stavebník
2. Helena Kerešová, Súľov - Hradná 251, 013 52 Súľov - Hradná
3. Irena Ostrochovská, Súľov – Hradná 250, 013 52 Súľov – Hradná
4. Andrea Ostrochovská, Súľov – Hradná 250, 013 52 Súľov – Hradná
5. Dušan Ďurajka, Súľov 66, 013 52 Súľov – Hradná – projektant
6. Ing. Pavol Gálik, Stred 56/48-16, 017 01 Považská Bystrica – stavebný dozor

-Neznámym účastníkom konania, vlastníkom pozemku parc. č. 605/1 KN, 606/2 KN, 929/3 KN sa doručuje verejnou vyhláškou

Na vedomie:

7. Stredoslovenská Distribučná, a.s., Pri Rajčianke súp. č. 2927/8, 010 47 Žilina
8. OÚ Bytča, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Zámok 104, 014 01 Bytča
9. Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
10. Spis

Tento dokument sa doručuje neznámym vlastníkom pozemku registra "C" par. č. 605/1 KN, 606/2 KN, 929/3 KN verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke správneho orgánu obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia na úradnej tabuli a internetovej stránke.

Vyvesené dňa: 6. 3. 2026

Zvesené dňa: