

Obec Košecké Podhradie

Spoločný stavebný úrad, Bratislavská 434/9, 018 41 Dubnica nad Váhom
Č. j.: SouKP – 39575/2026-Jš V Dubnici nad Váhom, 12.10.2026
Spis: 1420/2026

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Obec Košecké Podhradie, ako príslušný stavebný úrad, vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa §15 ods.1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení (ďalej len „stavebný zákon“), v zmysle ustanovení § 48 až § 62 stavebného zákona, prerokoval žiadosť stavebníka v konaní postupom podľa § 51 až § 53 stavebného zákona s účastníkmi konania, dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a po preskúmaní návrhu podľa stavebného zákona a v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1976 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodol takto:

Stavba

„RODINNÝ DOM“

umiestňovaná na pozemkoch **KN-C parcela č. 100, 99, 101/1, 98/2 a KN-E parcela č. 7304, katastrálne územie Malé Košecké Podhradie, obec Košecké Podhradie**, sa podľa § 60 stavebného zákona a § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhláška“) a podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku

odsúhlasuje,

pre stavebníka **Ing. Jana Vranová, Medňanská 520/4, 019 01 Ilava.**

I. Technické údaje stavby a dokumentácie:

Polohopisné a výškové umiestnenie stavby: v zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie – vc3_SIT.003 Situačný výkres stavby na podklade katastrálnej mapy, č. výkresu 03, v mierke 1:200.

- 1.a) Polohové umiestnenie stavby: Napojenie na existujúcu cestu na parcele KN-C č. 99 a KN-E 7304.
Vzdialenosť rodinného domu od hranice pozemku KN-C č. 96, zo západnej strany – 8,100m.
Vzdialenosť rodinného domu od hranice pozemku KN-C č. 95, zo západnej strany – 8,870m.
Vzdialenosť rodinného domu od hranice pozemku KN-C č. 98/1, zo severnej strany – 14,040m.
Vzdialenosť rodinného domu od hranice pozemku KN-C č. 98/1, z východnej strany – 9,580m.

Vzdialenosť rodinného domu od hranice pozemku KN-C č. 98/1, z južnej strany – min. 3,750m a max. 4,730m.

Vzdialenosť rodinného domu od hranice rodinného domu s. č. 212 – 10,570m.

1.b) Výškové umiestnenie stavby:

Úroveň podlahy 1 NP $\pm 0,000 = 322,00$ m. n. m.

Úroveň terénu od $\pm 0,000$ je $-0,300$ m.

Maximálna výška strechy je 5,155 m.

Maximálna výška komína je 6,000 m.

1.c) Ďalšie podmienky vyplývajúce z polohového a výškového umiestnenia stavby:

Základný rozmer rodinného domu 20,30 x 10,10m (s terasou 20,30 x 14,00m),

Úžitková plocha rodinného domu: 122,55 m²,

Obytná plocha rodinného domu: 80,96 m²,

Zastavaná plocha rodinného domu: 226,52 m²,

Obostavaný priestor rodinného domu: 1115,50 m³,

Spevnené plochy: 239,70 m²,

Plocha pozemku: 1246,70 m²,

Zastavanosť: 226,52m² (18,17 %),

Zeleň: 780,50m² (62,61 %).

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov:

Pozemok KN-C parcela č. 100, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,

Pozemok KN-C parcela č. 99, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,

Pozemok KN-C parcela č. 98/2, druh pozemku – ostatná plocha,

Pozemok KN-C parcela č. 101/1, druh pozemku – trvalý trávny porast,

Pozemok KN-E parcela č. 7304, druh pozemku – ostatná plocha.

Identifikačné údaje projektovej dokumentácie a stavby:

ID stavby: neuvedené

Stupeň PD: **stavebný zámer a projekt stavby**

Dátum vyhotovenia PD: december 2025

Názov stavby: **RODINNÝ DOM**

Miesto stavby: **Malé Košecké Podhradie p. č. 98/2**

Stavebné pozemky: **KN-C parcela č. 100, 99, 101/1, 98/2 a KN-E parcela č. 7304**

katastrálne územie Malé Košecké Podhradie

Stavebník: **Ing. Jana Vranová, Medňanská 520/4, 019 01 Ilava**

Identifikačný kód: **1111 - JEDNOBYTOVÉ BUDOVY**

Typ stavby: Samostatná stavba

Charakter stavby: Rodinný dom, novostavba, trvalá stavba

Účel stavby: bytová budova

Uskutočnenie stavby: **svojpomocne**

Stavebný dozor: Ing. Andrej Hudcovský, Slavnica 99, 018 54 Slavnica, ev. č. 11891

PD spracovali:

Generálny projektant: Ing. Milan Suchár, ARCHIPLAN, IČO 51921782

architektúra: Ing. Milan Suchár, ARCHIPLAN, IČO 51921782

statika: Ing. Anton Šupák, reg. č. 3446*A*3-2

elektro inštalácia: Ing. Gabriel Arpáš, reg. č. 6715*I4

zdravotechnika: Ing. Simona Vozatárová, reg. č. 6730*I4

vykurovanie: Ing. Martin Vozatár, reg. č. 6731*I4

PBS: Michal Janček, č. osvedčenia 56/2017 BČO

PEHB: Ing. Barbora Miščiová, ev. č. 365*1*2013

PČOV: Ing. Anna Koreníková, reg. č. 3714*TA*4-24

II. Popis stavby:

Jedná sa o novostavbu rodinného domu. Rodinný dom je riešený ako jednopodlažný objekt bez suterénu a s valbovou strechou. Pôdorysne je v tvare „L“, z ktorého juhovýchodnej strany vystupuje prestrešená terasa a z juhozápadnej strany prestrešené stojisko pre automobil so vstupom do objektu.

Stavba sa člení na dennú a nočnú časť. Dennú časť tvorí obývacia izba a kuchyňa s jedálňou. Nočnú časť tvorí spálňa s kúpeľňou a dvomi izbami. V objekte sa plánuje jeden prefabrikovaný komín, ktorý bude umiestnený v obývacej miestnosti.

Objekt rodinného domu je prístupný z obecnej cesty. Vstup rodinného domu je prestrešený spolu so stojiskom, kde je miesto pre parkovanie osobného automobilu, pred ktorým je ďalšie jedno miesto pre parkovanie vozidla. Otáčanie automobilov je zabezpečené priamo na parcele na spevnenej ploche pred terasou. Na prístupovej ceste je podobne priestor pre odstavenie min. dvoch až štyroch automobilov.

Šírka základových pásov pod nosné steny je navrhnutá 600mm. Na vyrovnanie a dosiahnutie potrebnej výšky budú použité dva rady debniacich betónových tvárnic DT30 pre vonkajšie obvodové murivo i pre vnútorné nosné murivo. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tvárnic YTONG P2-400, 300x249x599. Podlaha prízemia bude realizovaná ako železobetónová monolitická doska hrúbky 150 mm vystužená sieťovinou.

Strešná konštrukcia bude realizovaná ako valbový krov so sklonom 20°. Na väzníky sa zhotoví drevený záklop a umiestni poistná hydroizolačná fólia prichytená zvislým latovaním.

Technicky je objekt napojený na obecný vodovod a elektrickú distribučnú sieť. Kanalizácia je zaústená cez revíznú šachtu do novej žumpy s objemom 12m³ umiestnenú v blízkosti navrhovaného objektu. Dažďová voda zo strechy bude cez jednotlivé dažďové zvody odvádzaná samostatnou dažďovou kanalizáciou do akumuláciej plastovej nádrže Sineko Nautilus NVL9 s objemom 9m³, z ktorej bude zriadený prepád do vsakovacej šachty.

Navrhovaná splašková kanalizácia PP DN125 vedená od zariadení predmetov umiestnených v riešenom objekte bude zvedená do navrhovanej ČOV AQUATEC typ AT6 plus. Z ČOV bude vyčistená voda zaústená potrubím PP DN125 a výstným objektom do vodného toku – Tomanovský potok, ktorý vedie vedľa riešeného pozemku.

Prívod vody do objektu bude zabezpečený z novovybudovanej vodovodnej prípojky, ktorá bude ukončená v mieste navrhovanej vodomernej šachty.

Novovybudovaná prípojka vody bude napojená kolmo na existujúci verejný vodovod a bude vedená v zemi do navrhovanej vodomernej šachty o vnútorných rozmeroch 900 x 1200 x 1800 mm. Prípojka vody vedená v ceste bude uložená v ochrannej rúre. Šachta bude vybavená vstupným poklopom, vstupným komínom s kapsovými stúpačkami a oceľovým rebrikom. Od vodomernej šachty pokračuje navrhovaný rozvod vody polyetylénový PE 100, D32x3.0mm v zemi k riešenému objektu. Navrhovaný rozvod vody prechádza cez základy do objektu. Ohrev pitnej vody bude zabezpečovať tepelné čerpadlo.

Nová prípojka NN začína na existujúcom podpernom bode NN rozvodu a končí v novom elektromerovom rozvádzači RE na verejne prístupnom mieste. Prípojka bude vedená v zemi vo výkope, káblom AYKY-J 4x25mm². Pri prechode kábla zo stĺpa do zeme bude kábel mechanicky chránený ochrannou trúbkou do výšky cca 2,5m. Elektromerový rozvádzač sa umiestni do oplotenia. Elektromerový rozvádzač obsahuje priamy trojfázový elektromer, hlavný istič typu B/3/32A a prijímač HDO a vypínač spätného napätia.

Návrh vnútorného rozvodu domu pozostáva z rozvádzača RS a svetelných a zásuvkových obvodov. Rozvádzač RS bude umiestnený v technickej miestnosti. Z rozvádzača RS sú napojené svetelné a zásuvkové obvody, osvetlenie nad vchodmi do domu, rekuperácia, tepelné čerpadlo, atď.

Rozvádzač RS bude napojený káblom CYKY-J 4x16 mm² vo výkope, z elektromerového rozvádzača RE.

Rodinný dom bude vybavený fotovoltikou – malý zdroj do 10kW v hybridnej on-grid prevádzke s distribučnou sústavou umiestnenou na streche. Na streche bude uložených 16 ks panelov o celkovom výkone 6,560 kWp. Navrhnuté sú monokryštalické panely s výkonom jedného panela 410 Wp. Panely budú na streche upevnené pomocou oceľových podporných konštrukcií, ktoré budú kotvené do nosných konštrukcií šikmej strechy. Konštrukcia bude vyrobená z hliníkových prefabrikovaných dielcov.

Rodinný dom bude vybavený systémom ochrany pred bleskom (bleskozvodom), ktorý bude uložený pod omietkou. Zachytávacia sústava LPS na rodinnom dome bude realizovaná pomocou hrebeňovej sústavy doplnenej o zachytávacie tyče.

Vykurovanie bude zabezpečené nízkoteplotným podlahovým kúrením prostredníctvom tepelného čerpadla (vzduch/voda) VAILLANT aroTHERM plus VWL 55/6A + uniTOWER plus VIH QW 190-6 E. Vnútoraná jednotka je s integrovaným zásobníkom OPV s objemom 185l a bude umiestnená v technickej miestnosti. Vonkajšia jednotka bude umiestnená pri fasáde, v exteriéri, na stavebne pripravenej ploche s odvodom kondenzátu na terén (resp. do vsakovacej jamy).

Súčasťou vykurovania bude lokálne vykurovanie na 1. NP v miestnosti 1.15 – teplovzdušná krbová vložka, umiestnená v obývacej miestnosti. Vývod dymovodu horný, o priemere DN 150, prívod vzduchu z exteriéru DN125.

III. Na uskutočnenie stavby stavebný úrad stanovuje tieto záväzné podmienky:

1. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
2. Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, stavebník musí na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby za účasti povoľujúceho orgánu, príslušného stavebného úradu, ktorý predmetné povolenie vydal, v zmysle § 43 stavebného zákona. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici podľa odseku 4 a zaznamená v stavebnom denníku.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku, najmä nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a vyhlášku 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 pracovných činností.
4. Stavebník a zhotoviteľ stavby musí dodržiavať svoje povinnosti v zmysle § 30 a § 32 stavebného zákona a dodržiavať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb, príslušné technické normy, hygienické, protipožiarne a bezpečnostné predpisy a príslušné ustanovenia vyhl. č. 532/2002 Z. z.
5. Stavenisko, ktoré je v zmysle projektovej dokumentácie tvorené pozemkami KN-C parc. č. 2300/124 a 2300/45, katastrálne územie Dubnica nad Váhom, musí spĺňať požiadavky na označenie staveniska a stavby, v zmysle ustanovení § 6 stavebného zákona.
6. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na

uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu v zmysle § 6 ods. 5 stavebného zákona.

7. **Stavebný úrad nenariaduje kontrolné prehliadky v zmysle § 43 ods. 1 stavebného zákona.**
8. Stavba bude dokončená v termíne: **do 12/2029.**
9. Pre stavbu budú použité stavebné materiály a výrobky zodpovedajúce ustanoveniu § 19 stavebného zákona, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
10. **Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne – Ing. Andrej Hudcovský, Slavnica 99, 018 54 Slavnica, ev. č. 11891*, oprávnená osoba v zmysle § 26 ods. 3 stavebného zákona.**
11. Stavebník podľa § 30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona oznámi stavebnému úradu začatie stavby.
12. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
13. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
14. Organizáciu výstavby zabezpečiť tak, aby okolie stavby nebolo zaťažované hlukom, vibráciami, prachom a exhalátmi nad prípustnú mieru, v súlade s platnými predpismi.
15. Pri realizácii stavby rešpektovať ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, počas výstavby neustále zabezpečovať čistotu stavbou dotknutých komunikácií a verejných priestranstiev.
16. Pri realizácii stavby dôsledne dodržiavať ustanovenia § 39 vodného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 100/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
17. Stavebník a zhotoviteľ stavby je povinný zabezpečiť, aby v priebehu výstavby nedošlo k znečisteniu alebo ohrozeniu pôdy, povrchových vôd a podzemných vôd. V prípade havarijného úniku škodlivých látok v priebehu výstavby vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na zamedzenie kontaminácie pôdy, povrchových a podzemných vôd.
18. V prípade, že v súvislosti s uskutočňovanou stavbou vznikne škoda na susedných nehnuteľnostiach, jej náhradu zabezpečí stavebník po dohode s vlastníkmi. Ak nedôjde k dohode o náhrade škody rozhodne príslušný súd.
19. **Rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak správny orgán neurčil dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky, v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona.**
20. Stavbu, zmenu dokončenej stavby, odstraňovanie stavby a stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku, možno zhotoviť len podľa projektu stavby overeného v konaní o stavebnom zámere alebo na základe ohlásenia, v zmysle § 25 stavebného zákona.
21. Ukončenie stavby stavebník oznámi stavebnému úradu podaním návrhu na kolaudáciu podľa § 66 stavebného zákona.
22. **Kedže predmetom konania bol stavebný zámer spolu s projektom stavby podľa § 20 ods. 2 písm. b) stavebného zákona, stavebný úrad overí projekt stavby súčasne s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere, a to po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia o stavebnom zámere.**
23. **Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania, v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona.**

24. Pri uskutočňovaní stavby rešpektovať a dodržať požiadavky nasledovných dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb, v zmysle § 14 písm. h) vyhlášky, ktoré boli v konaní o stavebnom zámere uplatnené:

Trenčiansky samosprávny kraj, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania (č. TSK/2026/06580-2 zo dňa 18.05.2026),

Okresný úrad Trenčín, Pozemkový a lesný odbor (č. OU-TN-PLO2-2026/027598-002 zo dňa 17.06.2026),

Okresný úrad Ilava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Rozhodnutie – povolenie na osobitné užívanie vôd (č. OU-IL-OSZP-2026/000962-004 zo dňa 07.07.2026) a Záväzné stanovisko (č. OU-IL-OSZP-2026/000842-002 zo dňa 30.04.2026),

Krajský pamiatkový úrad Trenčín (č. Z-PUSR-011699/2026, S-PUSR-003156/2026 zo dňa 16.02.2026),

Slovenský vodohospodársky podnik, Stanovisko k zámeru stavby (č. SVP 12050/2026/4 zo dňa 12.06.2026) a Oprava stanoviska správcu vodného toku (č. SVP 10475/2026/3 zo dňa 03.07.2026),

Považská vodárenská spoločnosť, a. s., Záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru a projektu stavby (č. 3072/2026-ZMa zo dňa 12.03.2026),

Stredoslovenská distribučná, a. s., Zmluva o pripojení zariadenia užívateľa sústavy do distribučnej sústavy č. 202601-NP-1005-1 a Príloha č. 1 k Zmluve o pripojení č. 202603-NP-0374-1 Technické podmienky pripojenia,

Slovak Telekom, a. s., (č. 6612602344 zo dňa 02.02.2026),

Obec Košecké Podhradie, orgán územného plánovania (č. OcÚ-KP-004/012/2026 zo dňa 05.02.2026),

Obec Košecké Podhradie, orgán ochrany ovzdušia, Povolenie stavby na malý zdroj znečistenia ovzdušia (č. OcÚ-KP-017/002/2026-EC2-10 zo dňa 23.02.2026),

Obec Košecké Podhradie, orgán vodnej správy (č. OcÚ-KP-004/042/2026 zo dňa 06.05.2026),

Obec Košecké Podhradie, cestný správny orgán (č. OcÚ-KP-004/058/2026 zo dňa 29.06.2026).

IV. Rozhodnutie o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru postupom podľa § 54 stavebného zákona

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby nevzniesli rozporné požiadavky a stanoviská, o ktorých by stavebný úrad musel rozhodnúť.

V. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

Účastníci konania v priebehu stavebného konania neuplatnili námietky.

Odôvodnenie

Stavebníčka Ing. Jana Vranová, Medňanská 520/4, 019 01 Ilava podala na príslušný spoločný stavebný úrad Dubnica nad Váhom dňa 18.03.2026 a doplnila dňa 09.10.2026 žiadosť o začatie konania o stavebnom zámere spolu so žiadosťou o overenie projektu stavby na stavbu „RODINNÝ DOM“, umiestňovanú na pozemkoch KN-C p.č. 100, 99, 101/1, 98/2 a KN-E p.č. 7304, katastrálne územie Malé Košecké Podhradie, obec Košecké Podhradie.

Dňom podania a zaplattenia správneho poplatku bolo začaté konanie o stavebnom zámere, podľa § 50 stavebného zákona a v nadväznosti na § 18 ods. 2 správneho poriadku, ktoré príslušný stavebný úrad spojil s overením projektu stavby, na žiadosť stavebníka, podľa § 65 ods. 2 stavebného zákona.

Obec Košecké Podhradie, ako príslušný stavebný úrad, podľa § 15 ods. 1 stavebného zákona, vzhľadom na skutočnosť, že predložené žiadosti neobsahovali všetky potrebné náležitosti uvedené v stavebnom zákone a príslušných právnych predpisoch a v súlade s § 50 ods. 2 a 3 stavebného zákona a vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 60/2025 Z. z., o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025“) vyzvala a prerušila konanie o stavebnom zámere spolu s overením projektu stavby Rozhodnutím č. Výst. – 9125/2026-Tu zo dňa 01.04.2026. Výrokom č. I. rozhodnutia žiadateľku, stavebníčku Ing. Janu Vranovú, Medňanská 520/4, 019 01 Ilava vyzvala, aby v súlade s § 50 ods. 3 stavebného zákona, v termíne najneskôr do 31.08.2026 doplnila žiadosť o:

- Zosúladiť žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere spolu so žiadosťou o overenie projektu stavby s aktuálnym stavom katastra a projektovou dokumentáciou – doplniť parcely na ktorých sa umiestňuje súbor stavieb, doplniť susedné parcely.
- V zmysle § 57 ods. 2 písm. a) a § 65 ods. 1 stavebného zákona, preukázať, že žiadateľ má vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a stavbám, na ktorých sa majú stavebné práce uskutočniť, prípadne zabezpečiť napojenie na existujúce inžinierske stavby.

- Predložiť doklad preukazujúci splnenie kvalifikačného predpokladu osoby, ktorá bude uskutočňovať odborné vedenie stavby (keďže bude realizovaná svojpomocne). V zmysle § 34 ods. 4 písm. b) a § 34 ods. 5 stavebného zákona môže danú činnosť uskutočňovať, okrem osôb ktoré majú zákonom požadovanú profesnú kvalifikáciu, autorizáciu, alebo iné oprávnenie podľa predpisov, aj ten, kto má vysokoškolské vzdelanie v študijnom odbore architektúra a urbanizmus, stavebníctvo, strojárstvo, alebo elektrotechnika, alebo ten, kto má úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo, strojárstvo alebo elektrotechniku a najmenej tri roky praxe v činnosti.

- Záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a právnických osôb, ktoré posúdia projektovú dokumentáciu pre stavebný zámer a overenie projektu stavby:

- Záväzné stanovisko VÚC Trenčiansky samosprávny kraj, odbor regionálneho rozvoja, oddelenie životného prostredia a územného plánovania, orgán územného plánovania

- Záväzné stanovisko obce Košecké Podhradie, cestný správny orgán

- Záväzné stanovisko Okresného úradu Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa

- Záväzné stanovisko Okresného úradu Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva

- Záväzné stanovisko Okresného úradu Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna ochrana prírody a krajiny

- Záväzné stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p. Povodie horného Váhu, Ružomberok.

- Stanovisko Okresného úradu Trenčín, pozemkový a lesný odbor.

- Projektovú dokumentáciu pre stavebný zámer a projekt stavby v dvoch vyhotoveniach, s náležitosťami v zmysle vyhlášky MŽP SR 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 a vyhlášky č. 60/2025, vrátane statického posúdenia (chýba statické posúdenie krovu), profesií (chýba projekt fotovoltiky), prípojok, spracovaní a overení oprávnenou osobou v dvoch vyhotoveniach a rozpočtový náklad na inžinierske stavby.

- Zosúladiť situáciu umiestnenia stavby s aktuálnym platným stavom katastra nehnuteľností.

- V zmysle § 65 ods. 3 stavebného zákona preukázať súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom. (Splnenie podmienky Stredoslovenská distribučná a. s., v prílohe č. 1 k Zmluve o pripojení č. 202601-NP-1005-1 Technické podmienky pripojenia bod 3.2 Spôsob pripojenia a podmienky Obce Košecké Podhradie ako štátna správa ochrany ovzdušia, záväzné stanovisko pod č. OcÚ-KP-017/002/2026-EC2-10 Podmienka súhlasu č. 2.).

Výrokom č. II. rozhodnutia konanie prerušila podľa §29 ods.1 zákona správneho poriadku. Stavebníka poučila, že ak v lehote do 31.08.2026 žiadosť na vydanie stavebného zámeru spolu so žiadosťou o overenie projektu stavby nedoplní v súlade s výzvou č. j. Výst. – 9125/2026-Tu zo dňa 01.04.2026 a príslušnými ustanoveniami §50 ods. 2 a 3 stavebného zákona a vyhlášky č. 60/2025, stavebný úrad stavebné konanie zastaví podľa § 56 ods. 1 písm. e) stavebného zákona. Taktiež ju poučila, že Obec Košecké Podhradie ako príslušný stavebný úrad bude podľa §29 ods. 4 správneho poriadku pokračovať z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo.

Zároveň stavebníka poučil, že splnením predmetnej výzvy nie je dotknuté právo stavebného úradu vyžiadať si ďalšie podklady, v zmysle § 32 ods. 2 správneho poriadku, v zmysle ktorého správny orgán určuje rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie, ak sa v konaní zistí, že predložené podklady rozhodnutia neposkytujú dostatočný podklad na posúdenie podania.

Stavebníčka Jana Vranova, Medňanská 520/4, 019 01 Ilava, príslušnému stavebnému úradu doplnila žiadosť dňa 04.08.2026.

Obec Košecké Podhradie ako miestne a vecne príslušný stavebný úrad na základe podanej žiadosti oznámila listom č. j. SouKP – 36720/2026-Jš zo dňa 26.08.2026 účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a jednotlivito dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám, v súlade s § 51 stavebného zákona a podľa § 15a ods. 2 správneho poriadku, začatie konania o stavebnom zámere spolu s overením projektu stavby. Stavebný úrad v súlade s § 53 ods. 1 stavebného zákona nariadil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 06.10.2026. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní. V súlade s § 52 ods. 6 písm. d) stavebného zákona sa na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky neprihliadne. Do podkladov rozhodnutia mohli nahliadnuť v sídle spoločného stavebného úradu Bratislavská 434/9, Dubnica nad Váhom, po telefonickej resp. mailovej dohode s referentom spoločného stavebného úradu, ktorý viedol príslušné konanie.

Účastníci konania si v priebehu stavebného konania neuplatnili námietky.

Dotknutý orgán SVP, š. p., vzniesol na miestnom zisťovaní novú požiadavku upraviť projektovú dokumentáciu, zosúladiť výškové osadenie rodinného domu s vypracovanými mapami protipovodňovej ochrany, t. j. zdvihnúť úroveň $\pm 0,00$ na 322,00 m. n. m. Stavebník splnil požiadavku predložením upravenej projektovej dokumentácie.

Predložená žiadosť bola preskúmaná v konaní postupom podľa § 51 až § 55 stavebného zákona s účastníkmi konania, dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami, pričom bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu stanovené v § 9 stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhl. č. 532/2002 Z. z.

Projekt stavby spracovali osoby, ktoré majú oprávnenie na projektovanie podľa osobitných právnych predpisov.

Stavebník preukázal že je vlastníkom pozemkov, na ktorých sa bude stavba realizovať a tiež preukázal iné práva v zmysle § 29 stavebného zákona - Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (Obec Košecké Podhradie) a Súhlas vlastníka pozemku k žiadosti o zriadenie prípojok.

Ku stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby –

Trenčiansky samosprávny kraj, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania (č. TSK/2026/06580-2 zo dňa 18.05.2026), Okresný úrad Trenčín, Pozemkový a lesný odbor (č. OU-TN-PLO2-2026/027598-002 zo dňa 17.06.2026), Okresný úrad Ilava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Rozhodnutie – povolenie na osobitné užívanie vôd (č. OU-IL-OSZP-2026/000962-004 zo dňa 07.07.2026) a Záväzné stanovisko (č. OU-IL-OSZP-2026/000842-002 zo dňa 30.04.2026), Krajský pamiatkový úrad Trenčín (č. Z-PUSR-011699/2026, S-PUSR-003156/2026 zo dňa 16.02.2026), Slovenský vodohospodársky podnik, Stanovisko k zámeru stavby (č. SVP 12050/2026/4 zo dňa 12.06.2026) a Oprava stanoviska správcu vodného toku (č. SVP 10475/2026/3 zo dňa 03.07.2026), Považská vodárenská spoločnosť, a. s., Záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru a projektu stavby (č. 3072/2026-ZMa zo dňa 12.03.2026), Stredoslovenská distribučná, a. s., Zmluva o pripojení zariadenia užívateľa sústavy do distribučnej sústavy č. 202601-NP-1005-1 a Príloha č. 1 k Zmluve o pripojení č. 202603-NP-0374-1 Technické podmienky pripojenia, Slovak Telekom, a. s., (č. 6612602344 zo dňa 02.02.2026), Obec Košecké Podhradie, orgán územného plánovania (č. OcÚ-KP-004/012/2026 zo dňa 05.02.2026), Obec Košecké Podhradie, orgán ochrany ovzdušia, Povolenie stavby na malý zdroj znečistenia ovzdušia (č. OcÚ-KP-017/002/2026-EC2-10 zo dňa 23.02.2026), Obec Košecké Podhradie, orgán vodnej správy (č. OcÚ-KP-004/042/2026 zo dňa 06.05.2026), Obec Košecké Podhradie, cestný správny orgán (č. OcÚ-KP-004/058/2026 zo dňa 29.06.2026).

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby nevzniesli rozporné požiadavky a stanoviská, o ktorých by stavebný úrad musel rozhodnúť. Žiaden dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba si nevyhradila vydanie doložky súladu.

Rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak správny orgán neurčil dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky, v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona.

Správny poplatok, uložený podľa zák. č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, podľa položky č. 59 písm. a) bod 1., písm. a) bod 13., písm. b) bod 1. a podľa poznámky č. 3 k Položke č. 59 vo výške 780,- € bol uhradený na účet správneho orgánu dňa 27.03.2026.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa doručenia na Obec Košecké Podhradie v sídle Spoločného stavebného úradu, ul. Bratislavská 434/9, 018 41 Dubnica nad Váhom podľa § 54 správneho poriadku v znení neskorších predpisov. Toto

rozhodnutie je preskúmateľné súdom, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov podľa správneho poriadku.

Bc. Rastislav Čepák
starosta obce

Príloha: projektová dokumentácia overená stavebným úradom (pre stavebníka)

Rozhodnutie o stavebnom zámere sa účastníkom konania podľa §61 ods. 2 stavebného zákona oznamuje verejnou vyhláškou z dôvodu, že účastník konania alebo pobyt účastníkov konania nie je správne orgánu známy, ktorá bude po dobu 15 dní vyvesená na úradnej tabuli obce Košecké Podhradie a na webovom sídle obce, v časti „úradná tabuľa“. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia oznámenia.

Vyvesené dňa 1.9. - 10. - 2026
Pečiatka a podpis

Zvesené dňa
Pečiatka a podpis

Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. Doručuje sa účastníkom konania v zmysle § 49 stavebného zákona.

Dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:

1. Obec Košecké Podhradie, orgán územného plánovania
2. Obec Košecké Podhradie, cestný správny orgán
3. Obec Košecké Podhradie, orgán životného prostredia
4. TSK, Odbor regionálneho rozvoja, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania
5. Krajský pamiatkový úrad Trenčín
6. Okresný úrad Trenčín, Pozemkový a lesný odbor
7. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Trenčíne, Okresný dopravný inšpektorát v Trenčíne, Trenčín
8. Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o ŽP, úsek odpadového hospodárstva
9. Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej vodnej správy
10. Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o ŽP, úsek ochrany prírody a krajiny
11. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie horného Váhu, o. z., Ružomberok
12. SPP- distribúcia, a. s. Bratislava
13. Stredoslovenská distribučná, a. s. Žilina
14. Považská vodárenská spoločnosť, a. s., Považská Bystrica
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Považská Bystrica
16. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trenčíne
17. Slovak Telekom, Bratislava

Na vedomie:

1. Jana Vranová, Medňanská 520/4, 019 01 Ilava - stavebník
2. Ing. Milan Suchár, ARCHIPLAN, Veľké Košecké Podhradie 515, 018 31 Košecké Podhradie - projektant