

O b e c Olešná

Olešná č. 493, 023 52 Olešná

Č.j. R3428/2026//S93/2026

V Turzovke dňa 07.04.2026

Vybavuje: Ing. Straková

R O Z H O D N U T I E

Obec Olešná ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky 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 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby: 1111
Názov stavby: Bytová budova s 1 bytom

Členenie stavby: SO 01 Bytová budova s 1 bytom na parcele CKN č. 5234/1
SO 02 Elektrická prípojka na parcele CKN č. 5234/1, CKN č. 3648/1 (EKN č. 6850/2)
SO 03 Žumpa -kanalizačná prípojka do žumpy na parcele CKN č. 5234/1
SO 04 Studňa -vodovodná prípojka do studne na parcele CKN č. 5234/1
SO 05 Vjazd na parcele CKN č. 5234/1, CKN č. 3648/1 (EKN č. 6850/2)
SO 06 Spevnené plochy na parcele CKN č. 5234/1
SO 07 Oplotenie pozemku 5234/1

Miesto stavby: Olešná
Stavebné pozemky: registra „C“-KN, parcelné č. 5234/1 , kat. úz. Olešná
Stavebník: Mgr. Katarína Comorková bytom Podvysoká č. 434, 023 57 Podvysoká
Miroslav Comorek, bytom Podvysoká č. 434, 023 57 Podvysoká
(ďalej len „stavebník“)

Identifikačný kód: 1111 jednobytová jednotka

Typ stavby: Súbor stavieb

Charakter stavby: jednoduchá stavba

Účel stavby: bývanie

Projektant: Ing. Peter Machovčák, Staškov č. 175, 023 53 Staškov

Uskutočnenie stavby: *svojpomocne, stavebný dozor na stavieb bude vykonávať ING. Pavol Homola, Raková č. 1709, 023 51 Raková*

identifikačné údaje

dokumentácie: *Bytová budova s 1 bytom, 12/2025*

Zoznam účastníkov konania:

1. Stavebník: Mgr. Katarína Comorková bytom Podvysoká č. 434, 023 57 Podvysoká a Miroslav Comorek, bytom Podvysoká č. 434, 023 57 Podvysoká
2. účastníkom konania - vlastníci pozemku EKN č. 6850/2, CKN č. 5234/2, CKN č. 5235/4, EKN č. 6846
3. Obec Olešná-starosta obce

Podrobné údaje o stavbe:

Navrhovaná stavba rodinného domu bude jednopodlažná, nepodpivničená s obytným podkrovím pôdorysných rozmerov 10,30 m x 9,74 m so strechou sedlovou pokrytou falcovaným plechom so sklonom 38 °. Hlavný vstup do objektu zo severozápadnej strany. Z juhovýchodnej strany bude terasa. Stavba bude drevenej rámovej konštrukcie (pozdĺžny stenový nosný systém) s drevenou stropnou trámovou konštrukciou.

Spevnené plochy budú zo zámkovej dlažby, okolo rodinného domu bude vybudovaný chodník v šírke 1000 mm so spádom 2 % od budovy z betónovej dlažby hr. 40 mm. Na parkovanie vozidla bude zhotovená spevnená plocha s betónovou dlažbou hr. min. 80 mm.

Oplotenie je z troch strán existujúce a to z pletiva ukotveného na oceľových stĺpikoch., od komunikácie bude zhotovené z betónových tvárnic hrúbky 200 mm , založených na základových pásoch hrúbky 400 mm s hĺbkou založenia min. 1000 mm.

Plošné bilancie bytovej budovy s 1 bytom :

Zastavaná plocha: 100,32 m²
Úžitková plocha: 164,45 m²
Obytná plocha: 94,44 m²
Charakter stavby: trvalá

Odstupy stavby:

Odstupové vzdialenosti bytovej budovy s 1 bytom :

- Od parcely CKN č. 3640/1 bude min. 4,525 m
- Od parcely CKN č. 5235/4 bude min. 10,213 m
- Od parcely CKN č. 5233/1 bude min. 2,013 m
- Od komunikácie min. 8,890 m

Dopravné napojenie:

Zabezpečiť dopravné napojenie z miestnej komunikácie na základe povolenia Obce Olešná -cestný správny orgán zo dňa 04.12.2025 pod č. Vyst. 597/2025

Prípojenie stavby na siete technického vybavenia

Stavba bude napojená na:

- dažďové vody budú likvidované na vlastnom pozemku do vsakovacích šácht tak, aby nespôsobovali škody na susedných pozemkoch a nehnuteľnostiach
- el. energia – novozriadenou elektrickou prípojkou na existujúcu NN sieť
- vykurovanie – tepelné čerpadlo vzduch -voda

- voda – novozriadená vodovodná prípojka z novovybudovanej vrtanej studne
- kanalizácia – novozriadená kanalizačná prípojka z nepriepustnej novozriadenej žumpy
- komunikácia – novozriadený vjazd v zmysle rozhodnutia Obce Olešná zo dňa 04.12.2025 pod č. Výst. 597/2025

Záväzné stanoviska dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb:

Žilinský samosprávny kraj – orgán územného plánovania záväzné stanovisko pod č. 07808/2025/ORR-2 zo dňa 09.09.2025:

Stavebný zámer je v súlade so záväzným ÚPN VÚC ŽK č.:

-,1.17 napomáhať rozvoju vidiecku priestoru a náprave vzťahu medzi mestom a vidiekom na základe nového partnerstva, založeného na vyššej integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka nasledovnými opatreniami:

1.17.1 vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,

1.17.2 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,

-1.21: ďalšie rozvojové plochy v katastrálnych územiach jednotlivých obcí riešiť v nadväznosti na zastavané územia, nevytvárať izolované urbanistické celky

Okresný úrad Čadca – pozemkový odbor záväzné stanovisko pod č. OU-CA-PLO1-2025/014151-002 zo dňa 18.08.2025 :

-zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu , na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom

-vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy zo zaberaného pozemku CKN č. 5234/1 z výmery 300 m², v katastrálnom území Olešná a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie nezastavanej časti pozemku CKN č. 5234/1 a jej následné využitie po výstavbe na vylepšenie vlastností vrchnej vrstvy pôdy na zúrodnenie záhradky , resp. na urovnanie nezrovnalosti terénu

-po realizácii výstavby , za účelom usporiadania evidencie druhu pozemku v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku – trvalý trávny porast na zastavanú plochu , prípadne ostatnú plochu po predložení po realizačného 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 , Podjavorinskej 2576, 022 01 Čadca.

- trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy nie je potrebné žiadať , nakoľko predmetná parcela CKN č. 5234/1 je umiestnená v zastavanom území obce Olešná a nepresiahne konečnú odnímanú výmeru poľnohospodárskej pôdy 1000 m².

Stredoslovenská distribučná a.s. stanovisko pod č. 202511-SP-0258-1 zo dňa 28.11.2025:

-V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú, elektroenergetické zariadenia v majetku SSD pre ktoré žiadame dodržať ustanovenia zákona 251/2012 Z.z. §43

-zakreslení orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia

-legenda pre označovanie vedení , ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese : zelená prerušovaná čiara -NN vedenia vzdušné

-pred začatím stavebných prác je stavebník povinný fyzicky vytýčiť trasy podzemných vedení

-presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk (sekcia elektronické služby) vytýči určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite

-pri realizácii výkopových prác , žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy

-pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia , čo potvrdia buď v zápise o vytýčení podzemného el. vedenia resp. zápisom do stavebného denníka

- dodržanie všeobecných podmienok

SPP – distribúcia pod č. TD/NS/0746/2025/Gv zo dňa 20.07.2025 :

-V dosahu sa nachádzajú plynárenské zariadenia: STL2 plynovod D50PE , PN 280 kPa a STL 2 pripojovacie plynovody podľa zakresu

-Súhlasíme s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere pri dodržaní všeobecných podmienok SPP -D

-Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona

-pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požadujeme predložiť Žiadosť o vyjadrenie dotknutej právnickej osoby ku kolaudácii stavby , ktorej prílohou musí byť:

- kópia oznámenia o začatí prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení , ktoré stavebník doručil SPP-D (viď. 3. odsek vyššie uvedených Všeobecných podmienok)

-kópia rozhodnutia o stavebnom zámere

pričom na základe tejto žiadosti a predložených dokladov SPP-D vydá záväzné vyjadrenie ku kolaudácii stavby

Slovak Telekom a.s. pod č. 6612517218 zo dňa 26.06.2025:

- nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom a.s.

Obec Olešná – pod č. Výst. 596/2025 zo dňa 05.11.2025 záväzné stanovisko podľa §28 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách:

Obec Olešná , ako príslušný orgán štátnej vodnej súhlasí s navrhovanou stavbou nasledovných podmienok:

- -novostavbu treba umietniť tak, aby výstavbou nedošlo k znehodnoteniu podzemných vôd
- Vzhľadom na to , že sa jedná o lokalitu kde sa nenachádza vhodný vodný zdroj na zabezpečenie vody pre stavebníka Obec Olešná súhlasí s umiestnením zdroja tak, aby nebolo narušené a spôsobené podstatne zníženie výdatnosti okolitých zdrojov , resp. strata podzemnej vody v zmysle STN 755 115

Obec Olešná pod č. 597/2025 zo dňa 04.12.2025 – záväzné stanovisko cestného správneho orgánu, napojenie na miestnu komunikáciu:

1. Úprava predmetného vjazdu bude vykonaná bezprašnou úpravou.
2. Pred začatím stavebných prác si žiadateľ vyžiada stanoviská vlastníkov, resp. správcov inžinierskych sietí, aby nedošlo k poškodeniu ich vedení.
3. Zriadením vjazdu sa nesmie ohroziť dotknutá komunikácia, ani bezpečnosť prevádzky na nej, a to hlavne navádzaním a odtokom vôd na cestné teleso.
4. Materiál získaný stavebnými prácami spojený so stavebno-technickými úpravami predmetného vjazdu nesmie byť ukladaný na vozovku.
5. Pri stavebnej činnosti neznečisťovať a nepoškodzovať dotknutú pozemnú komunikáciu a bezodkladne čistiť zametáním. V prípade znečistenia cesty zabezpečiť okamžitú nápravu.
6. Miesto výkonu prác bude označené dočasným dopravným značením (ďalej len „DDZ“), odsúhlaseným Okresným riaditeľstvom Policajného zboru, Okresným dopravným inšpektorátom (ďalej len „ODI OR PZ Čadca“) v zmysle predloženej projektovej dokumentácie. Vyobrazenie a rozmery dopravných značiek musia zodpovedať STN 018 020 v znení jej zmien a vyhláske MV SR č.30/2020 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov. K osadeniu DDZ bezprostredne pred začatím prác bude prizvaný zástupca ODI OR PZ Čadca a žiadateľ vypracuje o tom samostatný zápis do stavebného denníka. Žiadateľ je povinný rešpektovať ďalšie spresňujúce alebo dopĺňujúce pokyny ODI OR PZ Čadca. Existujúce dopravné značenie, ktoré bude v rozpore s DDZ bude zakryté a po ukončení prác uvedené do pôvodného stavu s okamžitou platnosťou.
7. V prípade potreby pre reguláciu premávky na ceste, žiadateľ zabezpečí spôsobilé a náležite vyzbrojené osoby (min. 2 osoby) a zabezpečí okamžitý prejazd zásahových vozidiel hasičského záchranného zboru a vozidiel rýchlej zdravotníckej pomoci.
8. V prípade, že pri stavebných prácach dôjde na určitý čas k čiastočnému alebo úplnému uzatvoreniu premávky, je žiadateľ povinný Obec Olešná požiadať o povolenie na uzávierku predmetnej pozemnej komunikácie.
9. Povoľujúci orgán si vyhradzuje právo kedykoľvek zmeniť alebo doplniť stanovené podmienky v tomto stanovisku, ak si to vyžiada verejný záujem.
10. V prípade znečistenia príľahlého úseku cesty vzniknutého pri užívaní vjazdu je žiadateľ povinný nečistotu bezodkladne odstrániť na svoje náklady. Škody vzniknuté tretím osobám nedodržaním týchto povinností bude hradíť žiadateľ.
11. Stavebné práce súvisiace so zriadením vjazdu budú vykonané do konca 12/2027, za nezníženej viditeľnosti, vrátane úprav cestného telesa do pôvodného stavu.
12. V prípade zásahu do pozemkov vo vlastníctve cudzích tretích osôb je potrebné majetkoprávne vysporiadať uvedený vjazd prípadne požiadať o súhlasy so zriadením vjazdu vlastníkov dotknutých parciel.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
2. 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 vytyčovacíemu výkresu priestorovej polohy stavby.

3. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
4. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:
5. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
6. Stavebník je povinný v zmysle § 6 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
7. Stavebník/ zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v súlade s §30 ods. 6 písm. g) alebo §32 ods. 3 stavebného zákona.
8. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
9. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecno technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
10. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
11. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:
 - a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
 - b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
 - c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
 - d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
 - e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
12. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
13. Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.
- 14. Stavba bude dokončená v termíne 5 rokov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.**
15. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.
16. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. § 99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
17. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na priľahlú komunikáciu.

18. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu komunikáciu je stavebník povinný vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.
19. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhl'ad prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
20. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
21. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote *neboli* uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

O D Ŏ V O D N E N I E

Dňa 26.01.2026 bola na obec Olešná , ako príslušnému stavebnému úradu, doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru na stavbu: *SO 01 Bytová budova s 1 bytom na parcele CKN č. 5234/1 , SO 02 Elektrická prípojka na parcele CKN č. 5234/1, CKN č.3648/1(EKN č. 6850/2), SO 03 Žumpa -kanalizačná prípojka do žumpy na parcele CKN č. 5234/1, SO 04 Studňa - vodovodná prípojka do studne na parcele CKN č. 5234/1, SO 05 Vjazd na parcele CKN č. 5234/1, CKN č. 3648/1(EKN č. 6850/2), SO 06 Spevnené plochy na parcele CKN č. 5234/1 , SO 07 Oplotenie pozemku 5234/1 v k.ú Olešná stavebníkov : Mgr. Katarína Comorková, Podvysoká č. 434, 023 57 Podvysoká a Miroslav Comorek, Podvysoká č. 434, 023 57 Podvysoká.*

Majetkovoprávne vzťahy:

- pozemok parc. č.5234/1 , katastrálne územie Olešná , druh pozemku trvalý trávny porast ,evidovaný na LV č. 3934 a je vo vlastníctve stavebníkov. **Okresný úrad Čadca , pozemkové**

oddelenie -stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde, pod č. OU-CA-PLO1-2025/014151-002 zo dňa 18.08.2025

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

Žilinský samosprávny kraj – orgán územného plánovania záväzné stanovisko pod č. 07808/2025/ORR-2 zo dňa 09.09.2025

Okresný úrad Čadca – pozemkový odbor záväzné stanovisko pod č. OU-CA-PLO1-2025/014151-002 zo dňa 18.08.2025

Stredoslovenská distribučná a.s. stanovisko pod č. 202511-SP-0258-1 zo dňa 28.11.2025

SPP – distribúcia pod č. TD/NS/0746/2025/Gv zo dňa 20.07.2025

Slovak Telekom a.s. pod č. 6612517218 zo dňa 26.06.2025

Obec Olešná – pod č. Výst. 596/2025 zo dňa 05.11.2025 záväzné stanovisko podľa §28 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách

Obec Olešná pod č. 597/2025 zo dňa 04.12.2025– záväzné stanovisko cestného správneho orgánu, napojenie na miestnu komunikáciu

V zmysle ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

V zmysle ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

V zmysle ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietáhov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

V zmysle ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

V zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zmysle ust. § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť je **dostatočným podkladom** pre jeho posúdenie a oznámil dňa 13.02.2026 začatie konania o stavebnom zámere známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám verejnou vyhláškou a upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie. Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli ako aj na webovej stránke obce Olešná a spoločného obecného úradu v Turzovke od 17.02.2026 do 03.03.2026. K takémuto kroku pristúpil z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Zároveň určil lehotu do 13.03.2026, v ktorej mohli účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy. V stanovenej lehote neboli podané žiadne návrhy, pripomienky, námietky.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z.z., posúdil vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 600,- € bol zaplatený dňa 12.02.2026.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. na obec Olešná, Spoločný obecný úrad Turzovka, Stred č.178, 023 54 Turzovka.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Anton Dočár
starosta obce

Rozhodnutie o stavebnom zámere sa doručí:

1. Stavebník: Mgr. Katarína Comorková bytom Podvysoká č. 434, 023 57 Podvysoká a Miroslav Comorek, bytom Podvysoká č. 434, 023 57 Podvysoká
2. účastníkom konania - vlastníci pozemku EKN č. 6850/2, CKN č. 5234/2, CKN č. 5235/4, EKN č. 6846
3. Obec Olešná-starosta obce

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby:

1. Okresný úrad Čadca, pozemkový odbor, Palárikova č. 95, 022 01 Čadca
2. SEVAK a.s. Bôrická cesta č. 1960, 010 57 Žilina
3. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli Obce Olešná, Mesto Turzovka – spoločný obecný úrad Turzovka a súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia:

Na úradnej tabuli obce Olešná :

Zverejnené od:

Zverejnené do:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Na internetovej stránke obce Olešná :

Zverejnené od:

Zverejnené do:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Na úradnej tabuli Spoločného obecného úradu v Turzovke:

Zverejnené od:

Zverejnené do:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

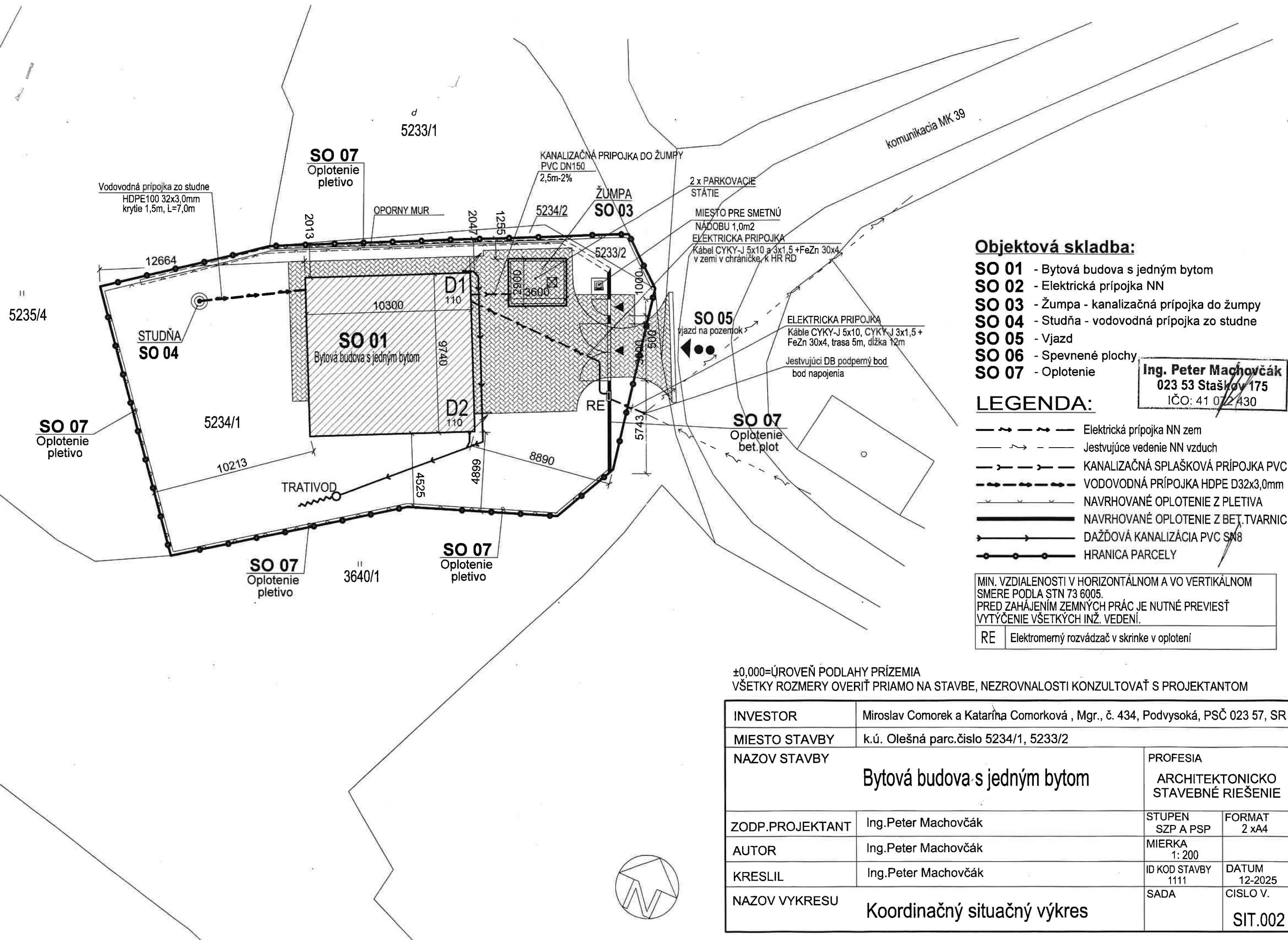
Na internetovej stránke Spoločného obecného úradu v Turzovke:

Zverejnené od:

Zverejnené do:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



- Objektová skladba:**
- SO 01 - Bytová budova s jedným bytom
 - SO 02 - Elektrická prípojka NN
 - SO 03 - Žumpa - kanalizačná prípojka do žumpy
 - SO 04 - Studňa - vodovodná prípojka zo studne
 - SO 05 - Vjazd
 - SO 06 - Spevnené plochy
 - SO 07 - Oplotenie
- Ing. Peter Machovčák**
023 53 Staškov 175
IČO: 41 072 430

- LEGENDA:**
- Elektrická prípojka NN zem
 - Jestvujúce vedenie NN vzduch
 - KANALIZAČNÁ SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKA PVC
 - VODOVODNÁ PRÍPOJKA HDPE D32x3,0mm
 - NAVRHOVANÉ OPLOTENIE Z PLETIVA
 - NAVRHOVANÉ OPLOTENIE Z BET. TVARNIC
 - DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA PVC SM8
 - HRANICA PARCELY
- MIN. VZDIALENOSTI V HORIZONTÁLNOM A VO VERTIKÁLNOH SMERE PODLA STN 73 6005.
PRED ZAHÁJENÍH ZEMNÝH PRÁH JE NUTNÉ PREVIESŤ VYTÝČENIE VŠETKÝH INŽ. VEDENÍ.
- | | |
|----|---|
| RE | Elektromerný rozvádzač v skrinke v oplotení |
|----|---|

±0,000=ÚROVEŇ PODLAHY PRÍZEMIA
VŠETKY ROZMERY OVERIŤ PRIAMO NA STAVBE, NEZROVNALOSTI KONZULTOVAŤ S PROJEKTANTOM

INVESTOR	Miroslav Comorek a Katarína Comorková , Mgr., č. 434, Podvysoká, PSČ 023 57, SR		
MIESTO STAVBY	k.ú. Olešná parc.číslo 5234/1, 5233/2		
NAZOV STAVBY	Bytová budova s jedným bytom		PROFESIA ARCHITEKTONICKO STAVEBNÉ RIEŠENIE
ZODP.PROJEKTANT	Ing.Peter Machovčák	STUPEN SZP A PSP	FORMAT 2 xA4
AUTOR	Ing.Peter Machovčák	MIERKA 1: 200	
KRESLIL	Ing.Peter Machovčák	ID KOD STAVBY 1111	DATUM 12-2025
NAZOV VYKRESU	Koordinačný situačný výkres		SADA CISLO V. SIT.002