

OBEC BITAROVÁ
Stavebný úrad
Bitarová 94, 010 04 Žilina

Č.s. 2025/222/1662/RIH

Dňa: 10.09.2026

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Bitarová, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 12 písm. c) a § 15 ods.1 zákona č. 25/2025 Z.z. v súlade s prechodným ustanovením § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. (Stavebný zákon) v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmalo podľa § 37 a § 62 zákona č. 50/1976 Z.z. žiadosť o zlúčené územné a stavebné konanie, ktorú dňa 31.03.2025 podal a dňa 17.09.2025, 19.09.2025, 19.01.2026 a 11.03.2026 doplnil

Ing. František Kurej PhD., Sedmokrásková 1844/2, 821 01 Bratislava - Ružinov
v zastúpení Ing. Angelika Letková, Dukelská 277/16, 014 01 Bytča
(ďalej len „stavebník“) a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, 39a a 66 zákona č. 50/1976 Z.z.

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:

**„Prístupová komunikácia, Novostavba 5 rodinných domov v Bitarovej +
prípojky inžinierskych sietí“**

(ďalej len "stavba") umiestnená na pozemkoch parc. č. register „C“ KN **277/1, 277/2, 277/3, 278/1, 278/2, 278/3, 280/21, 280/22, 280/23, 280/24, 280/25, 280/1, 474/1, 449/1**, v katastrálnom území **Bitarová**.

Stavba pozostáva z nasledovných stavebných objektov:

- SO 01 - Novostavby 5 rodinných domov
- SO 02 - Cestná prístupová komunikácia (iba územné rozhodnutie !)
- SO 03 - Prípojky vody pre rodinné domy A, B, C, D, E
- SO 04 - Prípojky splaškovej kanalizácie + zberné žumpy
- SO 05 - Dažďová kanalizácia s 5 retenčnými nádržami a centrálnou retenčnou nádržou (iba územné rozhodnutie !)
- SO 06 - Prípojky NN

SO 02 - Cestná prístupová komunikácia je v tomto rozhodnutí povolená **len územne**. Stavebné povolenie bude vydané samostatne špeciálnym stavebným úradom.

SO 05 - Dažďová kanalizácia s 5 retenčnými nádržami a centrálnou retenčnou nádržou so zaústením do vodného toku Bitarovka je v tomto rozhodnutí povolená **len územne**. Stavebné povolenie bude vydané príslušným orgánom štátnej vodnej správy.

Projektová dokumentácia výstavbu piatich radových dvojpodlažných rodinných domov s 5-imi bytovými jednotkami včítane výstavby dopravnej obslužnej komunikácie. Všetky rodinné domy sú identické s vonkajšími rozmermi 13,5 m x 6,5 m a s prístreškom na garáž rozmerov 6 m x 6,5 m.

SO 01 - Novostavby 5 rodinných domov: Rodinné domy „A“, „B“, „C“, „D“, „E“ - radové dvojpodlažné rodinné domy s 1 bytovou jednotkou. Všetky rodinné domy sú identické, s vonkajšími rozmermi 13,5 m x 6,5 m a s prístreškom pre garáž rozmerov 6 m x 6,5 m. Rodinné domy majú obdĺžnikový pôdorys a sedlové zastrešenie.

Pôdorysné rozmery stavby rodinného domu: 13,5 m x 6,5 m + prístrešok 6 m x 6,5 m

Max. výška hrebeňa strechy od $\pm 0,000$: + 7,0 m

Zastavaná plocha spolu: 5 x 129,55 m², spolu: 647,75 m²

Úžitková plocha spolu: 5 x 173,85 m², spolu: 869,25 m²

Parkovacie stánia spolu: 11

- Parkovanie pre jednotlivé rodinné domy v počte 2 odstavných a parkovacích stání je zabezpečené na vlastnom pozemku stavebníka pri navrhovanom rodinných domoch - Štandardné parkovacie stojiská sú kolmé ku komunikácii, s krytou strechou medzi RD, v priamej nadväznosti na vstupy do rodinných domov.
- Konštrukčne a staticky sa jedná o atypický jednotrakt s 2-nosnými stenami, vo svetlej vzdialenosti medzi múrmi 5,6 m pri RD a 6,2 m pri garážovom stání.
- Novostavby rodinných domov sú spojené a tvoria radovú zástavbu. Spojenie je zabezpečené spoločnou nosnou a zároveň zvukovo-izolačnou stenou. Celková dĺžka zástavby je 97,5m. Rodinný dom bude 2-podlažný, murovaný, s plochou strechou, kompozične v jednej línii, s dodržaním odstupových vzdialeností od susedných pozemkov zo všetkých strán. Obvodové steny sú zateplené kontaktným zateplovacím systémom hrúbky 15 cm.
- Strešná konštrukcia – plochá so sklonom 1,5 – 2 % - hydroizolácia z povlakovej PVC – P krytiny
- Vykurovanie objektu – tepelné čerpadlo typ vzduch / voda: VAILLANT aroTHERM plus VWL 55/6 A (230 V), vnútorná jednotka uniTOWER plus VIH QW 190/6E, umiestnené v technickej miestnosti, podlahové vykurovanie v kombinácii s rebríkovými vykurovacími telesami v hygienických priestoroch.
- Spevnené plochy – zámková terasová dlažba hrúbky 60 mm osadená do štrkového lôžka.

SO 02 - Cestná prístupová komunikácia (iba územné rozhodnutie !)

Rodinné domy budú dopravne napojené na miestnu obslužnú komunikáciu pozemok parc. č. KN-C 449/1, k. ú. Bitarová novovybudovanou prístupovou obslužnou komunikáciou. Novonavrhovaná komunikácia má dĺžku cca 91,18 m a bude vybudovaná ako slepá ulica v celkovej šírke 5,0 m. Polomery zaoblenia sú navrhované R = 6m. Cesta je kategórie MO 6,0/20 s krajnicami, ako obojsmerná dvojpruhová cesta.

Povrchové odvodnenie je na spevnených plochách prístupovej komunikácie riešené voľne do pozdĺžneho vsakovacieho odvodňovacieho zariadenia po ľavej strane v smere staničenia cesty. Navrhovaný je vsakovací líniový žľab šírky 500mm po celej dĺžke cesty.

SO 03 - Prípojky vody pre rodinné domy A, B, C, D, E

Prípojka vody: Zdrojom pitnej vody je navrhovaná vodovodná prípojka z rúr HDPE D32, PN16 na existujúci verejný vodovod PVC DN110 mm vedený v komunikácii pred objektom. Pripojenie bude

realizované navrtávacím pásom napr. DAV Kit 110/1“ s teleskopickou zemnou súpravou a s liatinovým poklopom KASI 1750. Následne bude vodovodná prípojka zvedená do prefabrikovaných vodomerných šacht VŠ1 až VŠ3 s vnútorným rozmerom 1,2/1,2/1,8 m (šírka/dĺžka/výška) so vstupným komínikom s poklopom o rozmeroch 600mm x 600mm.. Vo vodomernej šachte bude na vodovodnej prípojke osadený fakturačný vodomerný DN 20 , Q4 s príslušnou vodomernou zostavou. Vodomerné šachty budú slúžiť aj na osadenie vodomera a vodomernej zostavy pre rodinné domy A,B,C,D,E.

Z vodomerných šacht budú následne vedené potrubia HDPE D32, PN 16 do rodinných domov A,B,C,D,E, kde sa osadí hlavný objektový uzáver DN 25.

Celková dĺžka vodovodnej prípojky A : HDPE D32 SDR11 PN16, SPÁD 1.3% - 19,20m.

Celková dĺžka vodovodnej prípojky B : HDPE D32 SDR11 PN16, SPÁD 1.3% - 39,20m.

Celková dĺžka vodovodnej prípojky C : HDPE D32 SDR11 PN16, SPÁD 1.3% - 59,20m.

Celková dĺžka vodovodnej prípojky D : HDPE D32 SDR11 PN16, SPÁD 1.3% - 79,20m.

Celková dĺžka vodovodnej prípojky E : HDPE D32 SDR11 PN16, SPÁD 0.3% - 88,90m

SO 04 Prípojky splaškovej kanalizácie + zberné žumpy:

Splaškové vody sú pomocou vnútorného odpadu, pripájacieho a zvodového potrubia zvedené do úrovne základov, pričom ležaté potrubie splaškovej kanalizácie je navrhnuté z rúr PVC-U DN100/DN150 SN8. Potrubie vychádza z objektu v úrovni základov v nezámrznej hĺbke určenej pre danú lokalitu. Potrubie splaškovej kanalizácie PVC N 150 , SN8 v sklone 2,0% prechádza cez sústavu plastových revízných šacht Tegra DN 400 (resp. DN 600) s poklopom triedy nosnosti D400 (40 ton). Celková dĺžka prípojky splaškovej kanalizácie PVC DN 150, SN8 , spád 2,0%, je 4,93 m (platí pre každý RD A,B,C,D,E samostatne).

Následne bude potrubie napojené do prefabrikovanej ŽUMPY s užitočným objemom 10,0 m3 . Nakolko je potreba vody 12,56 m3/mesiac, objem žumpy je postačujúci na 24 dní.

SO 05 - Dažďová kanalizácia s 5 retenčnými nádržami a centrálnou retenčnou nádržou:

a) Odvádzanie dažďových vôd zo striech navrhovaných rodinných domov A až E bude riešené pomocou zvodových potrubí . Následne budú zachytené dažďové vody z každého rodinného domu zvedené samostatne potrubím DN150-ACARO PP, SN12, SPÁD 2.0 %-2.60m do samostatnej retenčnej nádrže RN_AKUa - RN_AKUe s objemom 10,0 m3 , ktorá bude slúžiť na spomalenie dažďových vôd počas intenzívneho dažďa . V nádrži bude umiestnený vírivý ventil s nastaveným prietokom 1 – 2 l/s ktorý zabezpečí spomalenie dažďových vôd .

Následne budú dažďové vody vedené potrubím DN150-ACARO PP, SN12 – 25,01 m a DN315-ACARO PP, SN12 – 87,09 m cez sústavu plastových revízných šacht Tegra DN 600 s poklopom triedy nosnosti D400 (40 ton) do CENTRÁLNEJ RETENČNEJ NÁDRŽE s užitočným objemom 20,0m3

b) Odvod dažďových vôd z komunikácie (A6) budú zvedené voľne do zeleného pásu vedľa príjazdovej komunikácie, kde budú ponechané na pozvoľné vsakovanie a odparovanie . Pod komunikáciou bude osadené drenážne potrubie DN 100 – 78,00 , ktoré bude napojené do poslednej revíziej šachty DŠ1 pred napojením do centrálnej retenčnej nádrže.

V centrálnej retenčnej nádrži bude umiestnený vírivý ventil s nastaveným prietokom 1 l/s ktorý zabezpečí spomalenie dažďových vôd pred ich vypustením do miestneho recipientu – Bitarovský potok. Vyústenie dažďových vôd v množstve 1,0 l/s bude cez betónový výpustný objekt .

SO 06 - Prípojky NN: pripojenie na existujúce verejný rozvod – stĺp elektrický z ktorého bude zvedený zvod zemou do skrinky VRIS 1 (3 x 100A) a následne zemným vedením do rozvádzača 5 – RE P (3 x 25 A), zemným vedením budú prepojené jednotlivé rodinné domy do svojich HR rozvádzačov umiestnených v RD. Hlavný istič pred elektromerom s charakteristikou B - max. rezervovaná kapacita (MRK) požadovaná 3x 25 A, MRK odsúhlasená 3 x 25 A

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. V zmysle § 39a ods. 2 písm. a) a v zmysle § 66 ods. 3 zákona č. 50/1976 Z.z.

a) stavba bude umiestnená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. **277/1, 277/2, 277/3, 278/1, 278/2, 278/3, 280/21, 280/22, 280/23, 280/24, 280/25, 280/1, 474/1, 449/1**, v katastrálnom území **Bitarová**, tak ako je to zakreslené v koordinačnej situácii v mierke 1:250, ktorá je súčasťou projektovej dokumentácie vypracovanej v marci 2025 architektom: Ing. arch. Július Toma, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 0421 AA - JURANI & TOMA ARCHITEKTI s. r. o., Panská 15, 811 01 Bratislava, IČO: 35 910 399

b) Polohové umiestnenie stavebných objektov:

Podľa vyššie uvedenej projektovej dokumentácie.

Z južnej strany sú rodinné domy osadené od hranice pozemku vo vzdialenosti 8,10 m - 6,20 m. Zo severovýchodnej strany je RD „E“ osadený vo vzdialenosti 2 m od hranice pozemku a 4,9m od hrany potoka. Zo severozápadnej strany sú rodinné domy osadené vo vzdialenosti 1m od novonavrhovanej cesty a 6,50 m od hranice susedného pozemku. Zastrešené garážové státie RD „A“ je vzdialené od hranice pozemku 2,00 m.

c) Výškové umiestnenie stavieb rodinných domov:

výškový bod $\pm 0,000$ stavby je totožný s výškou $+ 0,20$ m od okolitého upraveného terénu, výška stavby: $+ 6,800$ m od $\pm 0,000$

2. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

A. Obec Bitarová – orgán ÚP – č. 436/2025 zo dňa 14.07.2025 - záväzné stanovisko -

Predložená PD - ia je v súlade s ÚPN obce Bitarová v platnom znení.

Podľa kapitoly II.A/A1 Vymedzenie riešeného územia - Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, prípustné, obmedzujúce, vylučujúce

podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia a regulácia využitia plôch záväznej časti ÚPN-O Bitarová v platnom znení sú parcely KN-C 277/1, 277/2, 277/3, 278/1, 278/2, 278/3, 280/21, 280/22, 280/23, 280/24 a 280/25 k.ú. Bitarová súčasťou plochy „individuálneho bývania“ - funkčnej plochy Pôvodná zástavba - Dolný koniec - Kopanice, pre ktorú sú stanovené nasledovné regulácie:

- základná funkcia: Obytná, v izolovaných rodinných domoch.
- typ stavebnej činnosti: Vnútorne modernizácie, prestavby, prístavby, nadstavby, novostavby, dopravná a technická infraštruktúra
- prípustné (vhodné) funkčné využitie:
 - bývanie v rodinných domoch
 - prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
 - malopodlažné bytové domy
 - nerušiaci drobná výroba - remeselné prevádzky
- Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:
 - občianske vybavenie - správne a administratívne objekty lokálneho charakteru (stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu, požiarnu bezpečnosť)
 - ihriská pre mládež a dospelých
- Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba - hygienicky závažná
 - skladové hospodárstvo - sklady a skládky - okrem drobných obchodných skladov
 - plochy (areály) technickej vybavenosti - nesúvisiace s lokalitou.
- Maximálny rozsah zastavania pozemkov:
 - max. 50% celkovej výmery (platí pre všetky plochy okrem športových a rekreačných plôch, plôch zelene a líniových dopravných stavieb)
 - športové a rekreačné plochy, plochy zelene - max. 20% celkovej výmery
- Minimálne rozmery pozemkov:
 - izolované rodinné domy - min. šírka pozemku 13 m pri max. šírke priečelia 6 m na pozemkoch s objektmi v zlom technickom stave, ktorých šírka nezodpovedá stanoveným min. hodnotám, sa pripúšťa nová výstavba v šírke priečelia pôvodnej stavby
 - na pozemkoch, ktorých šírka je menšia ako sú stanovené min. hodnoty možno v odôvodnených prípadoch umiestniť objekty izolovaných rodinných domoch - ich umiestnenie môže individuálne posúdiť stavebný úrad
- Minimálny podiel vysokej zelene:
 - min. 20% celkovej výmery pozemkov (platí pre všetky plochy okrem líniových dopravných stavieb)
 - líniové dopravné stavby - v stiesnených podmienkach nemusí byť zeleň, doporučuje sa výsadba zelených alejí pozdĺž komunikácií všade kde je to možné
- Minimálny počet parkovacích miest:

- minimálne 2 parkovacie miesta pre každú bytovú jednotku
- Maximálna podlažnosť objektov:
- rodinné domy - max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovie
- Odstupové vzdialenosti:
- rodinné domy - min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m), min. 7 m od susedného objektu (výnimočne 4 m, optimálne 10 m)
- rodinné domy - stavebná čiara - priama s min. vzdialenosťou 6 m od cestnej komunikácie, uskakovaná s min. vzdialenosťou 25 m pri max. dĺžke susedného objektu 12 (stiesnené podmienky)
- pri ostatných stavbách je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení.

Po preskúmaní predloženej PD konštatujeme vo vzťahu k ÚPN-O Bitarová v platnom znení, že:

- **základná funkcia:** VYHOVUJE
 - **typ stavebnej činnosti:** VYHOVUJE
/ novostavby RD sú na funkčnej ploche na základe vyššie uvedeného regulatívu možné/
 - **min. index ozelenenia:** VYHOVUJE
/ deklarovaný prepočet k min. indexu ozelenenia je deklarovaný vyšší ako záväzný regulatív 50%/
 - **typ zástavby:** VYHOVUJE
/umiestnenie a začlenenie stavby v prostredí s okolitou zástavbou vytvára kompaktný obytný celok/
 - **maximálny rozsah zastavania pozemkov:** VYHOVUJE
/ deklarovaný prepočet k max. indexu zastavania je nižší ako záväzný regulatív 50%/
 - **minimálny počet parkovacích miest:** VYHOVUJE
/ deklarovaný počet 10 parkovacích miest v navrhovaných garážových prístreškoch rodinných
 - **/min. šírka pozemku 13 m pri max. šírke priečelia 6 m, na pozemkoch, ktorých šírka je menšia ako sú stanovené min. hodnoty možno v odôvodnených prípadoch umiestniť objekty izolovaných rodinných domoch - ich umiestnenie môže individuálne posúdiť stavebný úrad/**
 - **minimálne odstupové vzdialenosti:** VYHOVUJE
/rodinné domy - min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m), min. 7 m od susedného objektu (výnimočne 4 m, optimálne 10 m)/
- B. **Obec Bitarová – ochrana ovzdušia – č. OCÚSTR-S2025/00335 zo dňa 13.08.2025 - stanovisko k povoleniu stavby MZZO: 5 x krbová vložka Uniflam 700 Option ECO, výkon do 8 kW • súhlasí bez pripomienok.**
- C. **Okresný úrad Žilina – poz. a les. odbor – č. OUZA-PLO1 2026/032531-02/Mak, zo dňa 09.03.2026 – stanovisko a OUZA-PLO1 2026/031322-02/Mak, zo dňa 09.03.2026 – stanovisko**

Predmetná stavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku nachádzajúcom sa v hraniciach zastavaného územia obce Bitarová ohraňovaných lomovými bodmi podľa všeobecného predpisu o územnom plánovaní.

kat. územie	parc. č. C KN	druh pozemku	odnímaná výmera v m ²
Bitarová	278/1	záhrada	Spolu 1000m ²
	278/2	záhrada	
	280/22	trvalý trávnatý porast	
	280/23	trvalý trávnatý porast	
	280/24	trvalý trávnatý porast	
	280/25	trvalý trávnatý porast	

kat. územie	parc. č. C KN	druh pozemku	odnímaná výmera v m ²
Bitarová	280/21	trvalý trávnatý porast	369 m ²
	278/3	záhrada	20 m ²

Rozsah a hranice trvalého odňatia sú zakreslené v kópii z katastrálnej mapy v M 1: 1000 vyhotovenej a potvrdenej Okresným úradom Žilina, pozemkový a lesný odbor dňa 09.03.2025.

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde súhlasí za dodržania týchto podmienok: • 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 a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku • Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona, požiadať Okresný úrad v Žiline, katastrálny odbor o zmenu druhu poľnohospodárskeho pozemku orná pôda na zastavanú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu, kolaudačného rozhodnutia a tohto stanoviska.

- D. **Stredoslovenská distribučná, a. s. – č. 202503-NP-0960-1 , pozemok parc. č. KN C 277/2 a 278/1, 202503-NP-0686-1, pre pozemok parc. č. KN C 277/3, 278/2, 280/25, 202503-NP-0687-1, pre pozemok parc. č. KN C 280/24, 202503-NP-0688-1, pre pozemok parc. č. KN C 280/23, 202503-NP-0690-1, pre pozemok parc. č. KN C 280/22,** bez dátumu – vyjadrenie k technickým podmienkam pripojenia • Hlavný istič pred elektromerom s charakteristikou B - max. rezervovaná kapacita (MRK) požadovaná 3x 25 A, MRK odsúhlasená 3 x 25 A • V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD. Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia. Presnú trasu podzemných káblových vedení je potrebné vytýčiť v zmysle bodu 5.3. tohto vyjadrenia. Legenda pre označovanie vedení ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese: červená prerušovaná čiara - VN vedenia 22kV vzdušné, zelená prerušovaná čiara - NN vedenia vzdušné, zelená plná čiara – NN podzemné vedenia • Špecifikácia pripojenia: Bod pripojenia k distribučnej sústave SSD: Poistková skrinka VRIS1 na podpernom bode v majetku SSD pri parcele KN C 278 • Spôsob pripojenia: Vybudovanie pripojenia, ktoré sa skladá z káblového zvodu na podpernom bode a istiacej skrinky VRIS1 (3x100A), ktorej umiestnenie je definované v bode 3.1 tohto vyjadrenia, Vám zabezpečí výlučne SSD po splnení podmienok pripojenia definovaných v tomto vyjadrení • Pripojenie do Distribučnej sústavy SSD, bude realizované, v zmysle platných STN a zákona 251/2012 Z. z. • Špecifikácia elektrického prívodu: Elektrický prívod z bodu pripojenia do elektromerového rozvádzača musí byť vyhotovený káblom zodpovedajúcim maximálnemu prúdovému zat'aženiu

a úbytku napätia v zmysle platných STN EN, pričom minimálny požadovaný prierez el. prívodu bude AYKY-J4Bx16mm² a maximálny prierez z dôvodu pripojiteľnosti elektrického prívodu k určenému bodu pripojenia bude AYKY-J4Bx35mm². Pre jednoznačnú identifikáciu odberateľa musí byť elektrický prívod v mieste bodu pripojenia označený číslom zmluvy o pripojení a EIC kódom odberného miesta. Elektrický prívod musí byť mechanicky chránený pred poškodením, vedený v pevnej ochrannej trubke (chráničke) a bude ukončený na hlavnom ističi pred meraním (plombovateľná časť). Všetky potrebné úpravy na vybudovanie elektrického prívodu vrátane elektromerového rozvádzača si realizuje žiadateľ na vlastné náklady (odberateľov majetok). Upozorňujeme, že pred vybudovaním elektrického prívodu ste povinný zabezpečiť súhlasy majiteľov dotknutých nehnuteľností, na ktorých je tento elektrický prívod umiestnený • Meranie: Meranie elektriny bude umiestnené v elektromerovom rozvádzači RE5pre 5 meraní (ďalej RE), umiestnenom na verejne prístupnom mieste - na hranici pozemku (napr. v oplotení). Upozorňujeme, že vzdialenosť rozvádzača RE od bodu pripojenia môže byť max. 50 m. Rozvádzač RE môže byť umiestnený v minimálnej vzdialenosti 2 m od podperného bodu. Ďalšie informácie sú uvedené v bode 5.8 tohto vyjadrenia • Druh odsúhlaseného elektrického vvkurovania - tepelné čerpadlo • Vyjadrenie pre účely územného rozhodnutia a stavebného povolenia: Pri splnení "Všeobecných podmienok k vyhotoveniu stavby a k pripojeniu odberných miest do distribučnej sústavy SSD", ktoré sú zverejnené na stránkach www.ssd.sk v sekcii „Dokumenty“ toto vyjadrenie slúži pre účely územného rozhodnutia ako aj stavebného povolenia. SSD nezodpovedá ani sa nijakým spôsobom nevyjadruje k projektovej dokumentácii elektrického prívodu a ani k vybudovaniu a údržbe NN elektrického prívodu • Postup pre realizáciu pripojenia: viď samotné vyjadrenie • • Všeobecné podmienky: Upozorňujeme, že akákoľvek zmena bodu pripojenia a prípadne okolnosti brániace k vypracovaniu projektovej dokumentácie prípojky NN a následnej fyzickej inštalácie elektrického prívodu a osadenia rozvádzača merania je potrebné riešiť žiadosťou o túto zmenu • V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť. 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 príslušného strediska údržby SSD v danej lokalite • Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z., a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN. Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča NN vzdušného vedenia na každú stranu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb • V prípade súbeku a križovania zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia • Vyhotovenie odberného elektrického zariadenia odberateľa pre pripojenie do distribučnej sústavy SSD žiadame realizovať v zmysle platných STN a zákona 251/2012 Z.z. • Elektrický prívod definovaný v bode 3.3 je súčasťou odberného elektrického zariadenia od bodu pripojenia po RE vrátane RE a má byť vyhotovený v súlade so "Všeobecnými podmienkami k vyhotoveniu stavby a k pripojeniu odberných miest do distribučnej sústavy SSD", ktoré sú zverejnené na www.ssd.sk v sekcii „Dokumenty“ • Vyhotovenie RE musí vyhovovať platnému súboru noriem STN EN 61439-1-5. Pre prípadné blokovanie tepelných elektrospotrebičov musia byť splnené technické a obchodné podmienky príslušnej sadzby. Pred elektromerovým rozvádzačom RE musí byť voľný rovný priestor aspoň 800 mm. V rozvádzači RE dochádza k rozdeleniu napájacej sústavy z TN-C na sústavu TN-S, ktorú je potrebné riešiť mimo plombovanú časť rozvádzača RE. V RE musí byť označený elektrický prívod od bodu pripojenia ako aj hlavný istič menom odberateľa, aby bolo možné pri pripojení odberateľa do distribučnej sústavy SSD a montáži elektromera jednoznačne identifikovať správnosť zapojenia. Podrobnosti o podmienkach merania nájdete na našej internetovej stránke www.ssd.sk v sekcii „Dokumenty“

• Práce na elektrickom prívode a jeho montáž, ako aj ostatné práce na vyhradenom elektrickom zariadení môže realizovať iba odborne spôsobilá osoba v zmysle Vyhlášky 508/2009 Z.z., ktorú si pre vykonanie prác zabezpečuje žiadateľ. Pre vykonateľnosť technického pripojenia elektrického prívodu k vyššie určenému bodu pripojenia k DS žiadame, aby bol dodržaný prierez vodičov podľa bodu 3.3. • Každé novo vybudované odberné elektrické zariadenie odberateľ a musí mať pred požiadavkou na montáž určeného meradla vykonanú prehliadku a s ňou spojené merania izolačných stavov elektrického zariadenia, ktorých výsledkom bude záver, že „Zariadenie je schopné bezpečnej a spoľahlivej prevádzky“. Následne po pripojení odberného elektrického zariadenia k distribučnej sústave SSD musí byť neodkladne vykonaná revízia daného zariadenia a vystavená Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia (revízia správa od elektrického prívodu z odovzdávacieho miesta po elektromerový rozvádzač) v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. a Vyhláškou č. 508/2009 Z.z. a Protokol o kusovej skúške elektromerového rozvádzača, ktorý je odberateľ povinný predložiť do SSD na požiadanie, v súlade s § 39 ods. 9 Zákona o energetike • SSD je potrebné požiadať o samostatné vyjadrenie spojené s budúcou prevádzkou odberného miesta, ak o to už nebolo požadované, v prípade ak na odbernom mieste bude dodatočne:

- inštalovaná technológia pre elektrické vykurovanie z dôvodu posúdenia zaťaženia sústavy, určenia špecifických podmienok úpravy odberového zariadenia odberateľ a a odsúhlasenie príslušnej distribučnej sadzby pre elektrické vykurovanie,
- inštalovaná a prevádzkovaná nabíjacia stanica elektromobilov,
- inštalovaný malý zdroj do 10 kW, náhradný zdroj alebo podporný zdroj elektriny,
- zámer pre prevádzkovanie odberného elektrického zariadenia ako miestnej distribučnej sústavy.

Bez kladného vyjadrenia SSD je špecifická prevádzka odberného miesta zakázaná a hodnotená ako závažné porušovanie technických podmienok pripojenia SSD pre pripojenie odberného miesta k distribučnej sústave SSD • SSD si Vás dovoľuje upozorniť, že v prípade úprav v elektrických rozvodoch na odberných miestach v bytových domoch (napr. zmena hlavného ističa a pod.), je z hľadiska bezpečnosti potrebné pred každou zmenou informovať správcu bytového domu o rozsahu danej zmeny. Následne by mal správca bytového domu posúdiť vplyv navrhovaných zmien na existujúce inštalované rozvody bytového domu (stupačkové vedenia), ktoré sú v jeho správe tak, aby nedošlo k ohrozeniu života, zdravia a majetku osôb • Platnosť tohto vyjadrenia je 12 kalendárnych mesiacov od jeho vystavenia. Vyjadrenie stráca platnosť pri zmene údajov, na základe ktorých bolo vydané (zmena lokality, vstupných údajov, súvisiacej legislatívy a pod.). Pri ďalších žiadostiach k predmetnej veci Vás prosíme o uvádzanie našej značky, resp. priloženie fotokópie tohto vyjadrenia.

E. SEVAK, a. s. – č. 17257/2025 zo dňa 04.08.2025 – vyjadrenie k územnému rozhodnutiu a stavebnému povoleniu

S územným rozhodnutím a stavebným povolením výstavby 5x RD, dažďovou kanalizáciou, prístupovou komunikáciou, NN prípojkou pre 5x RD a osadením 5-tich žump na horeuvedených parcelách v k.ú. Bitarová súhlasíme len za podmienky dodržania ochranného pásma existujúcich sietí verejného vodovodu (VV) prechádzajúceho záujmovým územím.

- V záujmovom území horeuvedenej stavby cez parcely 449/1 a 449/12 k.ú. Bitarová toho času prechádza prívodné diaľkovodné potrubie VV OC DN300 a rozvodné potrubie VV PVC D110 v správe našej spoločnosti. Naše inžinierske siete

požadujeme plne rešpektovať a zachovať ochranné pásmo VV v zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z. O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2. Predmetné potrubia VV v danej lokalite a príslušné prevádzkové objekty musia ostať vzhľadom na prevádzkovanie úplne prístupné pre mechanizmy našej spoločnosti.

- Vodovodné prípojky (VP) pre 5xRD odsúhlasujeme z mat. **HDPE 100 SDR 11 PN16 D32x3mm** dĺžok: VP pre RD „A“ 19,20m, VP pre RD „B“ 39,20m, VP pre RD „C“ 59,20m, VP pre RD „D“ 79,20 a VP pre RD „E“ 96,59m. Všetky VP sú navrhnuté v stúpaní k objektu v sklone nad 0,3%. Vodomerné šachty (VŠ1-VŠ3) odsúhlasujeme **betónové** vnútorných pôdorysných rozmerov 1200x 1200mm, svetlej výšky pracovného priestoru 1800mm, so vstupným komínom výšky 300mm s kapsovým stúpadlom. VŠ1 bude osadená vo vzdialenosti 10m od bodu napojenia na VV a VŠ2 - VŠ3 budú osadené 20,0m od bodu napojenia na VV PVC D110. VŠ 1 a VŠ2 budú spoločné.
- VŠ 1 bude spoločná pre RD „A“ a RD „B“, kde budú osadené dva fakturačné vodomery DN 20mm. VŠ2 bude spoločná pre RD „C“ a RD „D“, kde budú osadené dva fakturačné vodomery DN 20mm. Vo VŠ 3 bude osadený jeden fakturačný vodomerný DN20mm pre RD „E“. Všetky fakturačné vodomery dodá naša spoločnosť. Vodomery v jednotlivých VŠ budú osadené na vodomerných zostavách na ráme typ SEVAK, a.s. Na základe osadených fakturačných vodomerných bude vykonávaná fakturácia vodného pre jednotlivé RD.
- Pred zahájením akýchkoľvek stavebných prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území a zabezpečiť, aby pri realizácii 5xVP a všetkých stavebných prác bola dodržaná **STN 73 6005** pri súbehu a križovaní s ostatnými vedeniami a aby bolo **dodržiavané ochranné pásmo VV v šírke min. 1,8m (do profilu potrubia DN 500mm vrátane) od osi potrubia VV na obe strany (vrátane príslušných prevádzkových objektov)** v zmysle aktuálne platného Zákona č. 442/2002 Z.z. O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. **Žiadna dočasná ani trvalá stavba nesmie byť postavená na VV ani v jeho ochrannom pásme.**
- Výkopové práce v ochrannom pásme vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope.
- **V ochrannom pásme VV je zakázané** znižovať a zvyšovať krytie potrubia; vykonávať zemné práce, terénne úpravy; **umiestňovať stavby, konštrukcie a iné** podobné zariadenia (napr. rôzne stavby s het. základom, oplotenia, vysádzať stromy a kríky s hlbokým koreňovým systémom a pod.) alebo vykonávať činnosti ktoré by mohli obmedziť prístup k VV, alebo ktoré by mohli ohroziť technický stav VV.
- Prípadnú kolíziu s inžinierskymi sieťami v správe našej spoločnosti požadujeme riešiť s príslušným prevádzkovým majstrom našej spoločnosti. Odkryté miesta na vodovodnom potrubí musí pred zásypom skontrolovať príslušný majster a vyhotoviť zápis do stavebného denníka.
- V rámci stavebných prác požadujem upraviť do úrovne budúcej nivelety terénu všetky poklopy inžinierskych sietí, prípadne smerové stĺpiky a tabuľky neprekladať. Funkčnosť všetkých poklopov vodovodu, ktoré budú upravené do budúcej nivelety terénu požadujeme preveriť za prítomnosti našich pracovníkov z prevádzky SEVAK a.s. Žilina. O zistenom stave vyhotoviť zápis do stavebného denníka. Tento zápis bude slúžiť ako porealizačné vyjadrenie. Pri preplátovaní navrhovanej komunikácie s existujúcou komunikáciou a hutnení podložia v mieste dotyku s VV je hutnenie potrebné realizovať po vrstvách vibračnými zariadeniami takým spôsobom, aby dynamické rázy nepoškodili potrubie vodovodu v danej lokalite.
- Naša spoločnosť zodpovedá v zmysle platnej legislatívy za hodnotu tlaku vody, prietokové pomery a kvalitu vody len v bode pripojenia na verejný vodovod. Za hodnotu tlaku vody, prietokové pomery a kvalitu vody v samotných nehnuteľnostiach naša spoločnosť nezodpovedá.
- Potrebu pitnej vody pre zásobovanie objektov RD zabezpečíme iba do kapacity vodovodnej

siete a tlakových pomerov VV v danej lokalite. Podmienka platí tiež pri použití tlakových splachovačov a iných tlakových vnútorných zdravotníckych zariadení.

- **Upozorňujeme, že v objekte nesmie byť prepojená voda z 2 vodných zdrojov (vodovod, studňa).** V zmysle zákona č. 442/2002 Zb.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách § 4 ods. 7 je vlastník vodovodnej prípojky povinný zabezpečiť, aby vodovodná prípojka bola vybudovaná tak, aby nemohlo dôjsť k znečisteniu pitnej vody vo verejnom vodovode a aby nemohlo dôjsť k zmiešaniu vody z iného zdroja s vodou vo verejnom vodovode. Za oddelenie systémov vlastného zdroja a verejného vodovodu sa nepovažuje oddelenie systémov ventilom. Každý systém musí byť samostatný bez akéhokoľvek potrubného prepojenia
- K termínu realizácie napojenia 5x VP musí mať žiadateľ vybudované prípojky vo vzdialenosti cca **1-1,5m** od miesta napojenia na verejný rozvod.
- **Napojenie 5x vodovodných prípojok do rozvodného potrubia VV a osadenie fakturačných vodomeroch vykonávajú pracovníci našej spoločnosti z materiálov používaných v podmienkach našej spoločnosti a v súlade s odsúhlasenými parametrami.** V prípade nedodržania podmienok uvedených v tomto vyjadrení nebude zo strany našej spoločnosti zrealizované napojenie vodovodných prípojok. Upozorňujeme, že akákoľvek zmena v PD musí byť vopred odsúhlasená našou spoločnosťou.
- Upozorňujeme, že vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu (vrátane vodomernej zostavy) v správe našej spoločnosti je cudzím osobám zakázané.
- Tlakovú skúšku vodovodnej prípojky zrealizovať podľa STN EN 805.
- O napojenie objektov na VV a osadenie fakturačných vodomeroch je potrebné požiadať pre každý RD jednotlivo na predpísanom tlačíve „**Žiadosť o zriadenie vodovodnej prípojky**“. Nakoľko VŠ (VŠ1 a VŠ2) budú spoločné pre viaceré objekty bude potrebné uzatvoriť „**Dohodu o zriadení spoločnej vodomernej šachty**“ medzi majiteľmi pripájaných nehnuteľností podľa listu vlastníctva, kde budú uložené práva a povinnosti odberateľov. V prípade, ak budú VP a VŠ uložené aj na parce lách, ktorých investícia nie je vlastníkom, bude potrebné uzatvoriť „**Dohodu o zriadení časti vodovodnej prípojky a vodomernej šachty na cudzom pozemku**“ podľa listu vlastníctva, kde budú uložené práva a povinnosti odberateľov. Tlačívo a potrebné informácie pre zriadenie VP poskytne príslušný zamestnanec na Zákazníckom centre našej spoločnosti.
- Odkanalizovanie do žump 5x (nepriepustných) požadujeme riešiť iba do doby vybudovania verejnej kanalizácie (VK) v danej lokalite. Po vybudovaní VK požadujeme žumpy zrušiť a objekty RD napojiť na VK mimo telesa žump na základe žiadosti.
- Do doby napojenia na verejnú kanalizáciu je potrebné obsah jednotlivých žump zneškodňovať prostredníctvom autorizovaných prepravcov nebezpečného odpadu na ČOV a to v súlade so zákonom o odpadoch. Vývoz splaškových odpadových vôd zo žumpy fekálnym vozidlom Vám cez objednávku môže vykonať aj naša organizácia.
- V zmysle zákona č.442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách § 4 odsek 7 a 8 vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky je povinný zabezpečiť opravy a údržbu vodovodnej a kanalizačnej prípojky na vlastné náklady.
- K stavebným objektom: prístupová komunikácia, dažďová kanalizácia s výustným objektom, NN prípojkám a žumpám nemáme pripomienky.

- Upozorňujeme, toho času pre parcelu č. 277/1 a 277/2 (pôvodná parcela č. 277) a RD súp. č. 30 k.ú. Bitarová evidujeme aktívne odberné miesto OM 1282-250 (vodné reg. na Ing. Františka Kureia, PhD.
- Požadujeme, aby pre plánovaný RD „A“ umiestnený na parcele C-KN č. 277/1, 277/2 a 278/1 bola spolu so „Žiadosťou o zriadenie VP“ podaná aj „Žiadosť o zrušenie existujúceho OM 1282-250“ (zrušenie ex. VP na bode napojenia) a Žiadosť o určenie bodu napojenia na VV“ pre novostavbu RD „A“, nakoľko BN na VV pre RD „B, C, D, E“ umiestnené na parcelách 280/22, /23, /24, 25 k.ú. Bitarová boli určené vyjadrením č. 6749/2025 zo dňa 24.3.2025.
- **Upozornenie:** RD „A“ bude napojený na VV a osadené fakturačné meradlo až po zrušení existujúceho OM 1282-250 (vodné) reg. na Ing. Františka Kureja, PhD

F. SPP – distribúcia, a.s. – č. TD/NS/0667/2025/Šk zo dňa 23.07.2025 – vyjadrenie

Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledovných podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník **povinný požiadať SPP-D o vytýčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-0 www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-0 vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m **bezplatne**,
- stavebník je povinný **oznámiť začatie prác** v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-0 www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) **najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác**. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-0 môže podať **podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví**, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom
- a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike **pokutu vo výške 300,- € až 150 000,-€**,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je **povinný realizovať zemné práce** vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti **menšej ako 1,50 m** od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to **výhradne ručne**, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti **menšej ako 1,50 m** od obrysu VTL plynovodu, **iným spôsobom ako ručne**, je stavebník **povinný** v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste

priblíženia k plynárenskému zariadeniu) **obnažiť** plynárenské zariadenie **ručne kopanou kontrolnou sondou** pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretlačacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska.

- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu **nie je možné** realizovať **výhradne ručne** alebo **bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami**, stavebník je **povinný** predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred **požiadat' o stanovenie podmienok** na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác **bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond** vo vzdialenosti
- ak pri zemných prácach dôjde **k odkrytiu** plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. KVASNICA Jozef, email: jozef.kvasnica@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D **nie je povolený** a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník **nesmie bez súhlasu SPP-D** nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. **0850 111 727**, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať **podnet na Úrad pre reguláciu siet'ových odvetví**, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike **pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €**, **poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia** podľa § 284 a § 285, prípadne **trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia** podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä TPP 702 01,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,

- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

G. Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. – č. 6612522823 zo dňa 25.08.2025

nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. : stavebník je povinný rešpektovať nasledovné: • Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu • Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3 • Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Rastislav Kubík, rastislav.kubik@telekom.sk, +421 902719389 • V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma • Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení • Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s. • Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku • Prílohy k vyjadreniu : Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

H. ORHaZZ v Žiline – č. ORHZ-ZA1-2025/000953-002 zo dňa 22.07.2025 – s návrhom riešenia protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby SÚHLASÍME bez pripomienok.

I. Krajský pamiatkový úrad Žilina – č. S-PUSR-066017/2025 zo dňa 08.09.2025 – si uplatňuje nasledovné požiadavky z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom, ktoré však nebránia vydaniu stavebného povolenia :

- ak počas stavebných prác dôjde k akémukoľvek archeologickému nálezu hmotnej povahy, napr. objektu, kultúrnej vrstvy, zvyškov starších architektúr, stavebného materiálu, hrobov, keramiky, pracovných nástrojov, mincí alebo kostrových pozostatkov, je nevyhnutné nález

okamžite ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení a ponechať ho bez zmeny až do obhliadky krajskému pamiatkovému úradu

- zabezpečiť preukázateľným spôsobom oboznámenie s podmienkami záväzného stanoviska všetky subjekty zúčastňujúce sa na realizácii stavby.

J. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Žiline – ORPZ-ZA-ODI1-2025/000189-219 zo dňa 17.09.2025 – stanovisko k zriadeniu dopravného napojenia a určeniu použitia dopravného značenia

Vyjadrujeme súhlas s dopravným napojením na miestnu cestu v k. ú. Bitarová, podľa § 3b ods. 1 citovaného zákona, pre účel pripojenia predmetnej stavby v zmysle predloženej a Okresným dopravným inšpektorátom Okresného riaditeľstva PZ v Žiline overenej projektovej dokumentácie, za ktorej vyhotovenie zodpovedá Ing. Peter Vonš, za dodržania nasledujúcich podmienok:

- Žiadame zabezpečiť rozhl'adové pomery na vjazdoch/križovatkách v rámci predmetnej stavby, a to odstránením trávnatého porastu, krovín a iných prekážok, ktoré by bránili v rozhl'ade.
- Z dôvodu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky dodržať ustanovenia STN 73 6056, predovšetkým bod 18., v zmysle ktorého umiestnenie výjazdu musí umožňovať rozhl'ad na obe strany pri vychádzaní vozidla na pozemnú komunikáciu a výjazd ohradeného pozemku odstavnej plochy musí byť vzdialený od pril'ahlého jazdného pásu pozemnej komunikácie najmenej o 2/3 dĺžky najväčšieho projektom predpokladaného vozidla na odstavnej ploche (oplotenia pozemku osádzať tak, aby boli mimo rozhl'adových trojuholníkov a v súlade s vyššie uvedeným).
- Ďalej Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva PZ v Žiline v zmysle § 3 ods. 7 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, týmto vydáva pre potreby príslušného cestného správneho orgánu stanovisko, ktorým vyjadruje **súhlas** k určeniu použitia dopravných značiek (trvalé a dočasné dopravné značenie) na miestnej ceste v k. ú. Bitarová, pre účel použitia dopravných značiek v zmysle predloženej a Okresným dopravným inšpektorátom Okresného riaditeľstva PZ v Žiline overenej projektovej dokumentácie dopravného značenia, za ktorej vyhotovenie zodpovedá Ing. Peter Vonš, za dodržania nasledujúcich podmienok:
 1. Použitie, grafické a farebné vyhotovenie dopravných značiek bude v súlade so zákonom č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhláškou č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení v znení neskorších predpisov, TP 117 Spoločné zásady používania dopravných značiek a dopravných zariadení a VL 6.1 Zvislé dopravné značky.
 2. Výkon pracovných činností súvisiacich s umiestnením (osadením) dopravného značenia na dotknutom úseku realizovať v dobe najnižších denných (nočných) intenzít cestnej premávky.
 3. Pred každou zmenou organizácie dopravy na predmetnom úseku: prizvať na kontrolu použitia dopravného značenia dopravného inžiniera Okresného dopravného inšpektorátu OR PZ v Žiline, zodpovedného pracovníka správcu komunikácie a zástupcu zhotoviteľa zodpovedného za dodržiavanie podmienok určenia použitia dopravného značenia.

4. O predmetnej zmene dočasnej organizácie dopravy v zmysle určeného použitia dopravných značiek príslušným cestným správnym orgánom požadujeme informovať dopravného inžiniera Okresného dopravného inšpektorátu OR PZ v Žiline najneskôr 5 dní pred jej vykonaním e-mailom na adresy: nada.rovnanova@minv.sk a vladimir.krcmarik2@minv.sk.
5. Dopravné značky je potrebné udržiavať v náležitej čistote s dôrazom na ich čitateľnosť, viditeľnosť a zrozumiteľnosť.
6. Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva PZ v Žiline si vyhradzuje právo stanoviť dodatočné podmienky, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo verejný záujem

K. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP - č. OU-ZA-OSZP3-2025/062354-002 zo dňa 24.07.2025 – Zákon o posudzovaní vplyvov na ŽP č. 24/2006 Z.z. – vydáva odbornú pomoc :

Navrhovaná činnosť je zaradená podľa § 18 a prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z. do kapitoly 13. Infraštruktúra, položka č. 1 Projekty rozvoja obcí vrátane: a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10000 m2 záberu plochy vrátane b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane a zároveň kapitoly 13. Infraštruktúra, položka č. 2 Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane pre zisťovacie konanie.

Vzhľadom na to, že predmetná stavba nedosahuje tieto limity, uvedený projekt nespĺňa kritéria podľa § 18 ods. 2 zákona EIA a prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nie je predmetom zisťovacieho konania.

L. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP - č. OU-ZA-OSZP3-2025/066575-002 zo dňa 04.08.2025 – Zákon NR SR o Odpadoch č.79/2015 Z.z. - vydáva súhlasné záväzné stanovisko podľa § 140 b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov s podmienkami:

- 1/ odpady vyprodukované počas stavby investor (alebo dodávateľ stavby) odovzdá oprávnenému subjektu alebo zabezpečí ich zhodnotenie alebo zneškodnenie vo vhodnom zariadení alebo na povolenej skládke,
- 2/ investor je povinný zmluvne zabezpečiť u dodávateľa (zhotoviteľa) stavby doklady o množstve a druhu vzniknutých odpadov a o spôsobe ďalšieho nakladania s nimi,
- 3/ dodávateľom (zhotoviteľom) stavby v prípade jeho prevzatia zodpovednosti za nakladanie s odpadmi môže byť len taký oprávnený subjekt, ktorý má v predmete podnikania činnosť "Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom",
- 4/ doklady o zákonnom nakladaní s vyprodukovanými odpadmi počas realizácie stavby (zabezpečenie zhodnotenia alebo zneškodnenia odpadov v povolených zariadeniach) preukáže stavebník (investor) stavebnému úradu v kolaudačnom konaní.

M. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP - č. OU-ZA-OSZP3-2025/064645-002 zo dňa 08.08.2025 – Zákon o Vodách 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov a noviel

- vydáva súhlasné záväzné stanovisko podľa § 140 b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov s podmienkami:

- Stavba „Dažďová kanalizácia“ má v zmysle ustanovení § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby, na ktorý bude potrebné povolenie v zmysle § 26 vodného zákona, a ktoré vydá na základe žiadosti a príslušných dokladov orgán štátnej vodnej správy – Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, na úseku štátnej vodnej správy ako príslušný špeciálny stavebný úrad, podľa ustanovení stavebného a vodného zákona.
- Na predmetný stavebný objekt vydá príslušný stavebný úrad rozhodnutie o umiestnení stavby. Právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby na vyššie uvedený objekt predloží stavebník/ žiadateľ na tunajší úrad spolu so žiadosťou o stavebné povolenie.
- Stavebník predloží k žiadosti o stavebné povolenie záväzné stanovisko príslušného stavebného úradu v zmysle § 140b a § 120 stavebného zákona.
- Projektová dokumentácia musí byť odsúhlasená správcom vodného toku SVP š.p., OZ Povodie horného Váhu, Jančeka 36, Ružomberok. Jeho podmienky budú plne rešpektované.
- Stavebník ku žiadosti o stavebné povolenie predloží aj žiadosť na osobitné užívanie vôd- vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd.
- Zemné práce v blízkosti vedení vodovodného a kanalizačného potrubia resp. ich križovanie odsúhlasí s ich správcami.
- Pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami počas výstavby, je potrebné urobiť také opatrenia, aby tieto znečisťujúce látky nevnikli do povrchových vôd alebo do podzemných vôd alebo neohrozili ich kvalitu (§39 vodného zákona).
- Stavebný objekt – žumpa, musí byť vybudovaný ako nepriepustný objekt podľa platnej STN normy a musia byť dodržané ustanovenia § 39 vodného zákona, aby nedošlo k ohrozeniu alebo k znečisteniu podzemných a povrchových vôd. Pri kolaudácii stavebných objektov stavebník predloží príslušnému stavebnému úradu skúšky nepriepustnosti (tesnosti) žumpy a kanalizačnej prípojky vyhotovené odborne spôsobilou osobou s certifikátom na kvalifikáciu na nedeštruktívne skúšania v zmysle § 39 ods. 7 vodného zákona.
- Odpadové vody akumulované vo vodotesnej žumpe musia byť v zmysle ustanovenia § 36 ods. 3 vodného zákona zneškodňované odvozom do čistiarne odpadových vôd. Odvoz odpadových vôd môže vykonávať len prevádzkovateľ verejnej kanalizácie, obec alebo osoba oprávnená podľa osobitného predpisu. Pri odvoze je ten, kto odvoz vykonáva povinný vydať doklad o odvoze, na ktorom bude uvedené meno, priezvisko a adresa toho, komu bol odvoz vykonaný, dátum odvozu, miesto umiestnenia žumpy, množstvo vyvezených odpadových vôd, názov osoby, ktorá odvoz vôd vykonala a adresu čistiarne odpadových vôd. Doklady o odvoze odpadových vôd akumulovaných v žumpe je potrebné archivovať minimálne po dobu dvoch rokov pre prípad kontroly (§ 36 vodného zákona).

N. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie horného Váhu, odštepný závod Ružomberok, č. SVP 19116/2025/2 zo dňa 26.08.2025, súhlasné stanovisko pre stavebné povolenie:

Z hľadiska požiadaviek ochrany vôd pred znečistením:

1. Realizáciou predmetnej stavby nemôže dôjsť k ohrozeniu kvality podzemných a povrchových vôd.
2. Nakoľko budú stavebné práce vykonávané strojne, stavebník je povinný zabrániť znečisteniu podzemných vôd vyhovujúcim technickým stavom mechanizmov, ako aj technickými prostriedkami.

3. S odpadmi vzniknutými počas prác nakladať v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve, t.j. odpad využiť, resp. uložiť na povolenú skládku podľa druhu odpadu, viesť evidenciu zneškodňovania odpadov.
4. Okolnosti, ktoré by mohli ovplyvniť stav podzemných vôd, budú ihneď hlásené tunajšiemu orgánu štátnej vodnej správy a stavebník zabezpečí všetky dôsledné opatrenia na odstránenie škodlivých následkov.

Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany máme nasledovné pripomienky:

1. Začiatok prác v dotyku s vodným tokom nahlásiť úsekovému technikovi PS Žilina Ing. Kmošena (0910 757 339) min. 7 dní vopred.
2. K umiestneniu navrhovanej stavby nemáme zásadné výhrad
3. V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov a STN 752102 Úpravy riek a potokov žiadame pri situovaní všetkých častí stavby, ako napr. osadenie objektov, vedenia súbehu inžinierskych sietí a pod. dodržať ochranné pásmo vodného toku min. 4,0 m a rešpektovať pobrežné pozemky do 5,0 m od brehovej čiary.
4. So zaústením dažďových vôd, bez známok splaškových odpadových vôd, do koryta vodného toku súhlasíme, odtok dažďových vôd žiadame spomaliť návrhom retencie a certifikovaným regulátorom odtoku s množstvom max. 1,0 l.s
5. Výústny objekt je nutné prispôbiť miestnym pomerom tak, aby nezasahoval do prietochného profilu vodného toku. Uhol križovania s vodným tokom riešiť nie kolmo na os koryta, ale približne pod 60° uhlom.
6. Výústny objekt požadujeme stabilizovať lomovým kameňom min. 1,0 m na obe strany od osi výústného potrubia založeným o kamennú pätku.
7. Výústny objekt osadiť min. 30,0 cm nad dnom toku a ukončiť spätnou klapkou.
8. Z dôvodu vodohospodárskej evidencie, po ukončení stavby bezplatne doručiť geodetické zameranie a PD stavby, vykonané odborne spôsobilými osobami, v tlačenej a v digitálnej podobe (vo formáte napr. dxf, dgn, dwg a pod.). Doručenie je možné vykonať aj mailom na adresu: mariana.zihlavnikova@svp.sk
9. Spravovanie výústného objektu bude prevádzkovateľ realizovať v zmysle ustanovení § 47 ods. 3 a § 53 vodného zákona a v zmysle § 37 ods. 1 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov.
10. Pri návrhu žumpy rešpektovať STN 75 6081 „Žumpy na splaškové odpadové vody“. Zároveň musí byť vodotesná, vyberateľná, vybavená signalizačným zariadením proti preplneniu a musí byť zabezpečený pravidelný vývoz jej obsahu. Žumpu je taktiež potrebné zabezpečiť proti poškodeniu účinkom vztlakovej sily podzemnej vody.
11. Podľa § 36 ods. 4 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je ten, kto akumuluje odpadové vody v žumpe povinný zabezpečovať ich zneškodňovanie odvozom do čistiarne odpadových vôd a na výzvu obce, alebo orgánu štátnej vodnej správy predložiť doklady o odvoze odpadových vôd najviac za posledné dva roky. Odvoz odpadových vôd môže vykonávať len prevádzkovateľ verejnej kanalizácie, obec, alebo osoba oprávnená podľa osobitného predpisu.
12. V zmysle § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, likvidáciu odpadových vôd v zberných nádržiach (žumpách) považujeme za dočasné riešenie do doby vybudovania verejnej kanalizácie v lokalite. Upozorňujeme, že v prípade existujúcej verejnej kanalizačnej siete v predmetnej lokalite musia byť objekty

na ňu napojené.

13. Spevnené plochy určené na pohyb a státie motorových vozidiel navrhnuť s konštrukčnou skladbou a povrchovou úpravou zabráňujúcou prenikaniu znečisťujúcich látok do podlažia.
14. Dažďovou kanalizáciou neodvádzať iné vody ako dažďové vody zo spevnených plôch. Pravidelne kontrolovať dažďovú kanalizáciu a jej komponenty a čistiť ju od nánosov.
15. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
16. SVP, š.p., v zmysle zákonov č. 364/2004 Z.z. o vodách a č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov, nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou - účinkami vôd, splavenín a ľadu, nezodpovedá za škody vzniknuté užívaním vodných tokov, ako ani za škody spôsobené stavbou.
17. Z hľadiska požiadaviek odboru správy majetku:

Stavbou nebude zasiahnuté do majetku štátu v správe našej organizácie.

Upozornenie:

- Na prípadné zmeny stavby pred ako aj počas jej realizácie žiadame neodkladne upozorniť správcu toku a následne ich našou organizáciou odsúhlasiť.
- Na stavbe je potrebné vykonať vhodné opatrenia na zabezpečenie stavby voči nepriaznivým účinkom zvýšenej hladiny podzemných vôd a možným povodňovým prietokom v koryte vodného toku.
- Ak pri výkone správy vodných tokov dôjde k poškodeniu výustného objektu, vzniknuté škody, ako aj náklady na uvedenie objektu do prevádzkyschopného stavu bude v plnom rozsahu znášať ich vlastník. V prípade, že výustný objekt bude v budúcnosti kolidovať s technickým riešením prípadných korytových úprav alebo s protipovodňovými opatreniami realizovanými na toku, vlastník objektu si zabezpečí jeho prispôsobenie v požadovanom termíne
- Pravidelnou údržbou, čistením a včasnými opravami dažďovej kanalizácie a jej komponentov nedôjde k včasnému znehodnoteniu a predĺži sa ich využiteľnosť.
- Brehová čiara je v zmysle STN 75 0120 priesečnica brehu a maximálnej hladiny vody, ktorá ešte stačí pretekať korytom bez toho, aby sa vyliala do priľahlého územia.
- Toto stanovisko má platnosť dva roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas, ani povolenie orgánu štátnej vodnej správy

-
3. dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany životného prostredia,
 4. stavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e zákona č. 50/1976 Z.z., v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až 53 zákona č. 50/1976 Z.z. a v súlade s príslušnými technickými normami STN a EN, zvlášť normami protipožiarnymi, bezpečnostnými a hygienickými,
 5. 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,
 6. stavba bude dokončená najneskôr do **10/2030 (mesiac/rok)**. **Po ukončení realizácie stavby je potrebné požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia,**

7. 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,
8. **stavba bude uskutočnená dodávateľsky, meno (názov), adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby oznámiť po výberovom konaní do 15 dní stavebnému úradu,**
9. 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),
10. **začatie stavby písomne oznámiť na stavebný úrad do 5 dní.**
11. V zmysle § 66 ods. 4 zákona č. 50/1976 Z.z.:
 - a) zabezpečiť komplexnosť a plynulosť uskutočnenia stavby podľa POV,
 - b) v zmysle § 75a ods. 1 zákona č. 50/1976 Z.z. stavebný úrad (pri jednoduchých, drobných a dočasných stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho rozsahu) upúšťa od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 zákona č. 50/1976 Z.z. **Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník**, v zmysle § 75a ods. 2 zákona č. 50/1976 Z.z., (odsek ponechať, ak za vytýčenie zodpovedá stavebník)
 - c) 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 zeminy 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.
12. Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant v zmysle § 46 zákona č. 50/1976 Z.z.
13. V zmysle § 48 ods.1 zákona č. 50/1976 Z.z. sa stavba musí uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musí spĺňať základné požiadavky na stavby (podľa § 43d zákona č. 50/1976 Z.z.). Podstatné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
14. Od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác viesť stavebný denník, ako súčasť dokumentácie uloženej na stavenisku v zmysle § 46d ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Z.z..

15. 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.
16. 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 inž. sietí.
17. Za prípadné škody spôsobené stavebnou činnosťou na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný stavebník. Zodpovednosť za škodu reguluje šiesta časť, druhá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.
18. Dažďovú vodu zo strešnej konštrukcie stavby zvieť v zmysle predloženej projektovej dokumentácie výlučne na pozemok stavebníka.
19. 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.
20. V zmysle § 76 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z.z. **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**.
21. V zmysle § 100 písm. a) zákona č. 50/1976 Z.z. 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.
22. V zmysle § 67 ods.2 zákona č. 50/1976 Z.z. 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.

23. Námiety účastníkov konania: boli vznesené.

V rámci zlúčeného územného a stavebného konania bola vznesené námietky:

Ing. Tomáš Vilina a manželka Bc. Miroslava Vilinová, obaja bytom Bitarová 220, 010 04 Žilina 4, vlastníci pozemku parcelné číslo KN C 280/6 a 280/10 , v k.ú. Bitarová, vedené na liste vlastníctva č. 685, vzniesli spoločne rovnaké námietky dňa 07.01.2026 :

1. žiadame doplniť projekt zatienovacej štúdie RD“A“ až RD“E“ ako celku voči č. p. 280/10 a 280/6
2. Zadefinovať výškové pomery prístupovej komunikácie a objektov RD (kde sa nachádza kóta 0,00 m.n.m, výšková kóta najvyššieho bodu strechy RD)
3. doplniť kóty šírky prístupovej komunikácie a kóty vzdialenosti „RD“ od hranice pozemkov, resp. susedných nehnuteľností
4. poskytnúť výkres „pohľady“ zo strany Sa SZ s výškovým usporiadaním okien a otvorov
5. poskytnúť výkres „popis miestností“ zo strany S, SZ
6. doplniť požiarne odstupové vzdialenosti parkovacieho státiu od susedných objektov“.

K predmetným námietkam bolo dňa 19.01.2026 doručené stanovisko Oprávneného projektanta stavby Ing. arch. Július Toma, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 0421 AA 1004, JURANI & TOMA ARCHITEKTI s.r.o., Panská 15, 811 01 Bratislava, IČO: 35 910 399

Námietky sa zamietajú.

Zdôvodnenie zamietnutia vznesených námietok :

1. Rodinné domy majú max. výšku 2 podlaží, t. j. 7m od existujúceho terénu, vid'. **kóty v PD - REZ A, REZ B, Pohľad SZ, Pohľad JV.** Vzdialenosť nových RD od najbližšieho existujúceho RD je min. 10m, čo je zrejmé zo **Situácie C2a - zastavovací plán**, kde sú uvedené kóty zadefinované. Z uvedených príčin vyplýva, že zatieňovacia štúdia je bezpredmetná.
2. **Výškové pomery všetkých RD (kóty, vrátane nadm.výšok) sú zadefinované v predloženej PD**, t. j. výškové pomery prístupovej komunikácie sú zadefinované v **PD - Pohľad SZ**, z ktorého je zrejmé, že začiatok prístupovej komunikácie je na úrovni obecnej komunikácie (na kóte -0,200 = 380,31m.n.m.) a koniec prístupovej komunikácie je na kóte 379,89m.n.m.), čo je pokles o 42cm od obecnej cesty. **Kóta +0,000 = 380,51m.n.m.** Výška najvyššieho bodu strechy je na kóte +6,800, čo predstavuje max. 7m od terénu. Všetky uvedené kóty sú zadefinované v predloženej **PD - Pohľad SZ., REZ A, REZ B.**
3. Šírka prístupovej komunikácie, odstupy RD od hranice pozemkov sú zadefinované a zrejmé z **PD - Situácie C2a - zastavovací plán**. Z PD je zrejmé, že od hranice susedného pozemku je odvodňovací zelený pás $s=0,5m$, nasleduje prístup. komunikácia $s=5m$ + odstup od RD = 1,0m. Z uvedeného vyplýva, že od susedného pozemku sú všetky RD vzdialené minimálne 6,5m, čo spĺňa všetky predpísané normy. **Zo situácie ešte navyše vyplýva, že aj exist. RD majú odstup od hraníc svojich pozemkov, takže najbližší existujúci RD bude vzdialený min. 10m od novostavieb RD.**
4. Uvedené výkresy sú súčasťou predloženej PD (**Pohľad SZ, Rez A, Rez B, Pôdorys 1.NP + 2.NP**) a sú z nich zrejmé aj výšky okenných otvorov, aj typy miestností. Žiadateľ má zrejmé na mysli problém s pohľadovými koridormi exist. RD s novými RD. **Norma STN však jasne definuje, že pri odstupe od okraja pozemku = 6,5m a navyše pri vzájomnom odstupe existujúcich RD a nových RD s min. vzdialenosťou 10m, je akékoľvek namietanie neopodstatnené.** Na SZ stranu k exist. RD sú v novostavbách len okenné otvory pomocných miestností, ako kúpeľne, kuchyne, komory a schodište.
5. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odstupových vzdialeností od hraníc susedných pozemkov a objektov navzájom, je doplnenie o požiarne odstupové vzdialenosti parkovacích stání od susedných objektov bezpredmetné. Dôkazom sú (ako bolo vyššie uvedené) vzdialenosti nehnuteľností navzájom v dĺžke min. 10 m od seba. K tomu každé parkovacie státie je vzhľadom k navrhovaným RD zapustené ešte o ďalšie 2m. Z toho vyplýva, že vzdialenosť parkovacích stání od susedných existujúcich RD je minimálne $10 + 2 = 12m$. Umiestnenie aj rozmery a odstupy parkovacieho stánia sú v PD - **Situácia C2a - zastavovací plán a Pôdoryse 1.NP.**

Vzhľadom na vyššie uvedené, stavebný úrad námietky zamietol.

Odôvodnenie:

Dňa 31.03.2025 podal a dňa 17.09.2025, 19.09.2025, 19.01.2026 a 11.03.2026 doplnil stavebník žiadosť o zlúčené územné a stavebné konanie na stavbu uvedenú vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Územné a stavebné konanie bolo spojené v zmysle § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Z.z., pretože predmetom konania je jednoduchá stavba a podmienky umiestnenia vyplývajú zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania.

Dňa 24.11.2025 stavebný úrad listom č. 2025/222/1161/RIH oznámil verejnou vyhláškou spojenie územného a stavebného konania a začatie spojeného konania všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám obvyklou formou. Stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 zákona č. 50/1976 Z.z. od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a stanovil, že v

lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

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.

Stanoviská oznámili:

SEVAK a.s.; Stredoslovenská distribučná a.s.; SPP-distribúcia a.s.; Slovak Telekom a.s.; Okresný úrad Žilina – poz. a les. odbor; SSD a.s. Žilina, SVP š.p. Povodie horného Váhu Ružomberok, Okresný úrad Žilina - odbor starostlivosti o ŽP – úsek štátna vodná správa, úsek odpadové hospodárstvo, úsek posudzovanie vplyvov na ŽP, Krajský pamiatkový úrad Žilina, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Žilina, Okresné riaditeľstvo policajného zboru Žilina – Doprvný inšpektorát, Obec Bitarová - orgán územného plánovania.

Inžiniersko-geologický prieskum bol vykonaný špecializovanou firmou PROGEO spol.s r.o., na základe čoho vynikla podrobná záverečná správa s rozborom zodpovedného riešiteľa RNDr. M. Rezného (Evid. č. Geofondu 727 / 2024 z 09/2024) a na základe ktorej bola vyhotovená statika objektov. IGP je súčasťou tohto projektu.

Námietky účastníkov konania **boli** v konaní uplatnené. Stavebný úrad námietkam nevyhovel. Zdôvodnenie zamietnutia námietok je uvedené vyššie.

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.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou obce Bitarová v platnom znení. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 zákona č. 50/1976 Z.z. platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne **do dvoch rokov** odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť.

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

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. O správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Obec Bitarová, Bitarová č. 94, 010 04 Žilina. Rozhodnutie je možné po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmať správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.), povinnosť vyčerpať všetky riadne opravné

prostriedky sa nevzťahuje na prokurátora a zainteresovanú verejnosť, ak táto nebola na podanie riadneho opravného prostriedku oprávnená.

Juraj Drdák
starosta obce

Príloha: koordinačná situácia stavby

Poučenie:

Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 69 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z.z. a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnú tabuľu správneho orgánu obce Bitarová. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené od:

Vyvesené do:

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

Zvesené dňa:

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

Príloha: Výkres situácie – 1 x A3

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou

dotknuté orgány:

SEVAK a.s., Bôrická cesta súp. č. 1960, 010 57 Žilina, IČO: 36672297
SPP-D a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35910739

Stredoslovenská Distribučná, a.s., Pri Rajčianke súp. č. 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36442151
Okresný úrad, OSŽP OPaK, Vysokoškolákov súp. č. 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 00151866
Okresný úrad, OSŽP ŠSOH, Vysokoškolákov súp. č. 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 00151866
Okresný úrad, OSŽP ŠVS, Vysokoškolákov súp. č. 8556/33B, 010 08 Žilina, 00151866
Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov súp. č. 8556/33B, 010 08 Žilina
Slovak Telekom a.s., Bajkalská súp. č. 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469
Orange Slovensko a.s., v. z. MICHLOVSKY, s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
Energotel a.s., Jána Milca 44, 010 01 Žilina
KPÚ Žilina, Mariánske námestie č.19, 010 01 Žilina, IČO:31755194
ORHaZZ v Žiline, Námestie požiarnikov 1, 010 01 Žilina, IČO: 00151866
OR PZ – ODI, Veľká Okružná 1314, 010 01 Žilina
SVP š. p., Povodie horného Váhu, o.z., Jána Jančeka 36, 034 01 Ružomberok

na vedomie:

Ing. Angelika Letková, Dukelská 277/16, 014 01 Bytča
Pavol Gaňa, Bitarová 29, 010 04 Žilina
SPF, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11
Ján Hvizdák, Bitarová 91, 010 04 Žilina
Silvia Hvizdáková, Borová 8110/45, 010 07 Žilina
Milan Hálek, Bitarová 74, 010 04 Žilina
MUDr. Radoslav Šolek, Bitarová 221, 010 04 Žilina
PaedDr. Katarína Šoleková, Bitarová, 221, 010 041 Žilina
Ing. Tomáš Vilina, Bitarová 220, 010 04 Žilina
Bc. Miroslava Vilinová, Bitarová 220, 010 04 Žilina
Ing. Eva Kadnárová, Bitarová 219, 010 04 Žilina
Ing. arch. Július Toma, - JURANI & TOMA ARCHITEKTI s. r. o., Panská 15, 811 01 Bratislava
Obec Bitarová, Bitarová 94, 010 04 Žilina
SSÚ Strečno - spis