OBEC DLHÉ POLE
Stavebný úrad
Dlhé Pole č. 249, 013 32 Dlhé Pole

Č.s. 2026/171/1221/DOL Žilina 04.11.2026

ROZHODNUTIE

Stavebník: **Jurek Michal** bytom [redacted] 010 01 Žilina

podal dňa: 06.05.2026 a dňa 18.08.2026 doplnil

žiadosť o povolenie zmeny nedokončenej stavby:

„Novostavba rodinného domu – 1 b.j., prípojky inžinierskych sietí, žumpa, spevnené plochy".

Obec Dlhé Pole ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len "stavebný zákon") v nadväznosti na § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "zákon č. 25/2025 Z.z."),

p o v o ľ u j e

v zmysle ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona zmenu nedokončenej stavby:

„Novostavba rodinného domu – 1 b.j., prípojky inžinierskych sietí, žumpa, spevnené plochy"

na pozemkoch parc. č. C KN **2135/1, 2135/2, 2134** v k. ú. **Dlhé Pole.** Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením.

Obec Dlhé Pole ako príslušný stavebný úrad vydal stavebné povolenie na stavbu dňa 22.09.2022 pod č.s. 2022/214/0773/DOL.

Stavebný úrad povoľuje zmenu nedokončenej stavby v tomto rozsahu:

- *Zmeny oproti projektovej dokumentácii, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie č.s. 2022/214/0773/DOL zo dňa 22.09.2022 sa týkajú v úprave spevnených plôch pri rodinnom dome (doplnenie zatrávňovacích tvárnic), v trase vodovodnej prípojky, doplnenia prístrešku v zadnej časti rodinného domu, odstránenia priečky pri vstupe RD a pridanie nových okien.*

- Stavebný úrad určuje lehotu dokončenia stavby - stavba bude ukončená najneskôr do **12/2027**, a po ukončení je potrebné požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
- Ostatné podmienky citovaného stavebného povolenia ostávajú v platnosti.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú podmienky:

1. Stavebný materiál skladovať výlučne na vlastných pozemkoch.
2. V zmysle § 9 ods. 5 zákona č. 135/1961 Z. o pozemných komunikáciách v znení

neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) pri znečistení komunikácie, ktoré spôsobí alebo môže spôsobiť závadu v zjazdnosti, je povinný ten, kto znečistenie spôsobil ho bez prieťahov odstrániť a uviesť komunikáciu do pôvodného stavu, ak sa tak nestane, je povinný uhradiť správcovi komunikácie náklady spojené s odstránením znečistenia a s uvedením komunikácie do pôvodného stavu.

Stanoviská dotknutých orgánov:
Obec Dlhé Pole – Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania zo dňa 14.08.2026 pod č. OcÚ/2026/3224 s vyjadrením, že PD pre stavbu „novostavba rodinného domu“ pre účely zmeny stavby pred jej dokončením na parcele KN-C 2134, 2135/1, 2135/2 v k.ú. Dlhé Pole je v súlade s ÚP obce Dlhé Pole v platnom znení.
Na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, sa uplatňujú tieto podmienky:
z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:
- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska obce Dlhé Pole, predložiť každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:
- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, vrátane ich ochranných pásiem, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím akýchkoľvek zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia;

z hľadiska ochrany životného prostredia:
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad, na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

z hľadiska adaptácie na zmenu klímy:
- navrhované spevnené plochy je potrebné, podľa možnosti, riešiť v čo najväčšej miere ako vodopriepustné. Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaným štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov alt. retenčných nádrží.

z hľadiska adaptácie ochrany prírody:
- rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability, rešpektovať lokálne biokoridory pozdĺž miestnych tokov, zachovať a prípadne doplniť brehové porasty pozdĺž miestnych potokov.

Námietky účastníkov konania v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona: **neboli vznesené.**

O d ô v o d n e n i e

Dňa 06.05.2026 podal stavebník na stavebný úrad žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením. Uvedeným dňom bolo začaté konanie.

Stavebný úrad preskúmal návrh podľa § 54 - § 68 stavebného zákona a vzhľadom na to, že podaný návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby podľa § 60 ods.1 stavebného zákona stavebný úrad stavebníka alebo ním splnomocnenú osobu vyzval na doplnenie žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením pričom určil lehotu na doplnenie a súčasne rozhodnutím prerušil konanie dňa 17.07.2026 pod č. 2026/171/0742/DOL.

Stavebný úrad po doplnení žiadosti dňa 18.08.2026 oznámil v zmysle § 61 a § 68 stavebného zákona začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením dňa 25.09.2026 pod č.s. 2026/171/1024/DOL dotknutým orgánom a všetkým účastníkom konania.

Dňa 08.10.2026 sa stavebnému úradu vrátila zásielka adresovaná účastníkovi konania MVDr. Gajdošíkovi Andrejovi bytom Dobrá Voda č. 372, 919 54 Dobrá Voda ako „adresát zomrel“, preto Obec Dlhé Pole, ako príslušný stavebný úrad, doposlal dedičovi – novému účastníkovi konania Gajdošíkovi Michalovi bytom Dobrá Voda č. 372, 919 54 Dobrá Voda oznámenie o začatí konania o zmene stavby pred dokončením dňa 13.10.2026 pod č. 2026/171/1114/DOL.

Stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona, pretože sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Stavebný úrad účastníkov stavebného konania upozornil, v zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona, že svoje námietky si môžu uplatniť najneskôr 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania o zmene nedokončenej stavby, inak sa na neskoršie podané námietky neprihliadne. Zároveň stavebný úrad podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona upovedomil dotknuté orgány, že sú povinný oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej si mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 58 až 68 stavebného zákona, a bolo zistené, že uskutočnením zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Rozhodnutie o námietkach účastníkov stavebného konania v zmysle § 66 ods. 2 stavebného zákona: neboli vznesené.

Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením, preto v zmysle § 66 stavebného zákona rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.
Odvolanie sa podáva na správny orgán obec Dlhé Pole.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

OBEC DLHÉ POLE SLOVENSKÁ REPUBLIKA

[redacted]

Ing. Gajdošík Tibor
starosta obce

Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 2 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok) v znení neskorších predpisov a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke správneho orgánu Obec Dlhé Pole. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia:
Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:
Pečiatka a podpis:

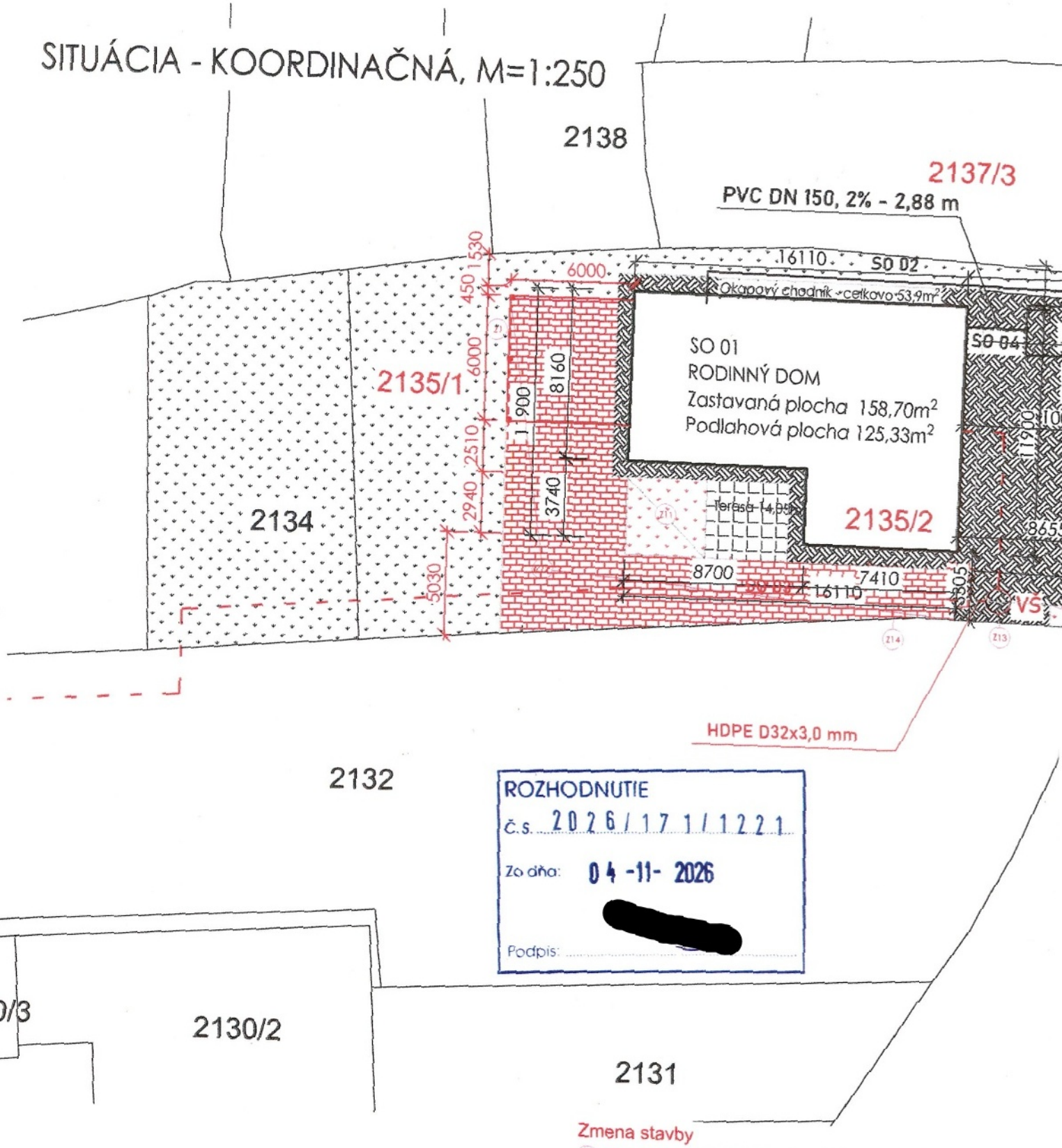
Doručí sa:

1. Jurek Michal, [redacted] 010 01 Žilina
2. Dedičová Emília, [redacted] 013 32 Dlhé Pole
3. Dedičová Monika, [redacted], 013 32 Dlhé Pole
4. Kopecká Mária, [redacted], 010 01 Žilina
5. Ondrišíková Veronika, [redacted], 010 01 Žilina
6. Gajdošík Michal, [redacted], 919 54 Dobrá Voda
7. Bubníková Františka, [redacted], 013 32 Dlhé Pole
8. Ruman Dušan, [redacted] 017 01 Považská Bystrica
9. Gajdošíková Gizela, [redacted], 013 32 Dlhé Pole
10. Kuzmík Daniel [redacted], 013 32 Dlhé Pole
11. Barčík Tibor, [redacted], 013 32 Dlhé Pole
12. Tichá Mária, [redacted], 013 32 Dlhé Pole
13. HEAD Studio s.r.o., Orlík č. 508/7, 010 04 Žilina – projektant pôvodnej časti
14. Gašpierik & partners s.r.o., Daxnerova 2687/41, 010 01 Žilina – projektant zmeny stavby pred jej dokončením
15. HEAD Studio Reality & development s.r.o., Orlík č. 508/7, 010 04 Žilina – stavebný dozor
16. Účastníkom konania na pozemku parc. č. C KN 2143 – dedičom po Kuzmík Kamil, Kuzmík Jozef, Pakaníková Helena v k.ú. Dlhé Pole sa doručuje verejnou vyhláškou.

Na vedomie:

17. Obec Dlhé Pole, Dlhé Pole č. 249, 013 32 Dlhé Pole
18. OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov č. 8556/33B, 010 08 Žilina
19. SSD a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
20. SC ŽSK, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina
21. OÚ Žilina odbor CD a PK, Vysokoškolákov č. 8556/33B, 010 08 Žilina
22. OR PZ, ODI, Veľká Okružná 31, 010 75 Žilina
23. SPP – D a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
24. Slovak Telekom a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
25. spis

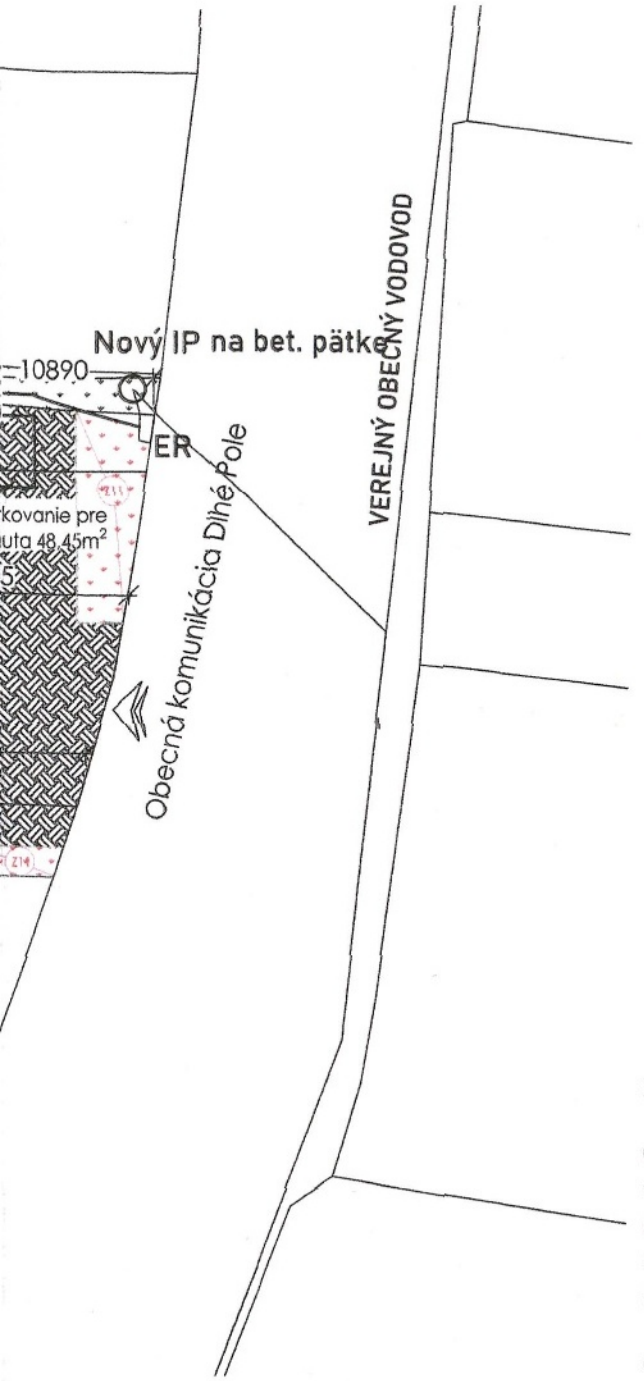
SITUÁCIA - KOORDINAČNÁ, M=1:250



ROZHODNUTIE
č.s. 2026/171/1221
Za dňa: 04-11-2026
Podpis: [redacted]

Zmena stavby

Z1 - Vybudovanie dreveného prístrešku s krytinov z falcovaného plechu so sklonom 5 °
Z2 - Zmena stĺpu na betónový stĺp s rozmerom 300 x 300 mm + 50 mm Styrodur a vytvorenie prievlaku
Z3 - Odstránenie stĺpu
Z4 - Zmena výplne dverného otvoru
Z5 - Vybudovanie okenného otvoru v obvodovej stene a osadenie nového okna rozmeru 1180 / 940 mm
Z6 - Vybudovanie okenného otvoru v obvodovej stene a osadenie nového okna rozmeru 760 / 930
Z7 - Vybudovanie okenného otvoru v obvodovej stene a osadenie nového okna rozmeru 1390 / 930
Z8 - Vybudovanie okenného otvoru v obvodovej stene a osadenie nového okna rozmeru 1180 / 940 mm
Z9 - Zníženie výšky otvoru z dôvodu zrušenie svedlika
Z10 - Vybetónovanie základov pre prístrešok
Z11 - Nahradenie dlažby nespevnenými trávnatými plochami
Z12 - Nahradenie dlažby a nespevnených trávnatých plôch zátravňovacími tvárnicami
Z13 - Zmena umiestnenia vodomernej šachty
Z14 - Zmena vedenia vodovodnej prípojky



LEGENDA

HRANICA POZEMKU INVESTORA C 2134,2135,2136

HRANICA OSTATNÝCH POZEMKOV A OBJEKTOV

EXISTUJÚCE OBJEKTY

VEREJNÉ ELEKTR. VEDENIE - NADZEMNÉ

VEREJNÁ SIEŤ OBECNÉHO VODOVODU

NESPEVNENÉ TRÁVNATÉ PLOCHY RODINNÉHO DOMU

NOVONAVRHOVANÉ OBJEKTY

SO 01 - RODINNÝ DOM

SPEVNENÉ PLOCHY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA - TERASA PLOCHA 28,8m²

SPEVNENÉ PLOCHY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA - CHODNÍKY A PRÍJAZD PRE AUTÁ,

SPEVNENÉ PLOCHY- ZATRÁVŇOVACIE TVÁRNICE

ZMENA STAVBY

HLAVNÝ VSTUP DO RODINNÉHO DOMU

HLAVNÝ VSTUP NA POZEMOK INVESTORA

SO-03 VODOVODNÁ PRÍPOJKA HDPE D32x3,0 mm - ZMENA VEDENIA PRÍPOJKY

SO-04 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PVC DN 150 - 2,88 m

VŠ VODOMERNÁ ŠACHTA - ZMENA UMIESTNENIE

SO-03 Elektrická prípojka CYKY-J 5x10 mm² - 24,6 m

ZASTAVANÁ PLOCHA SO 01 - RD	158,70 m²
CELKOVÁ VÝMERA POZEMKU INVESTORA	870m²
CELKOVÁ VÝMERA ZASTAVANÝCH OBJEKTOV	158,70m²
CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA	125,10m²
CELKOVÁ OBYTNÁ PLOCHA	77,03m²
CELKOVÁ VÝMERA SPEVNENÝCH PLÔCH	325,82 m²
CELKOVÁ VÝMERA SPEVNENÝCH PLÔCH+OBJEKTOV	484,52 m²
VÝMERA NESPEVNENÝCH PLÔCH POZEMKU	385,48 m²
INDEX OZELENENIA	44,31 %

[redacted]

S

±0,000 = 401,400 m.n.m (B.p.V)

Investor:	Jurek Michal r. Jurek, Alexandra Rudnaya 2567/2, Žilina, PS Č 010 01, SR
Autor projektu:	Ing. Vladimír Gašpierik
Vypracoval:	Ing. Vladimír Gašpierik
Zodp. projektant:	Ing. Vladimír Gašpierik
Miesto stavby:	Obec Dlhé Pole, k.ú Dlhé pole, parcela číslo 2134, 2135/1,2135/2
Názov projektu:	Rodinný dom
Stavebný objekt:	SO 01 - RODINNÝ DOM RD
Názov výkresu:	Situácia

Gašpierik & partners s. r. o.
Daxnerova 2687/41
010 01 Žilina
IČO : 507 95 007
email: byvanieprekazdeho@gmail.com
mobil: +421 918 030 674

Profesia: A ARCHITEKTÚRA

Dátum: 3/2026	Zmeny stavby		
2xA4	01	1:250	
Počet A4:	Výkres č.	Mierka:	Sada: