

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

Č.s. 2025/522/1582/DOL

Žilina 01.06.2026

**ROZHODNUTIE**

Obec Dlhé Pole, 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:** -  
**názov stavby:** „Terasa“  
**miesto stavby:** 4324/1, 4324/2, 4325 v k.ú. Dlhé Pole  
**stavebné pozemky:** na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 4324/1, 4324/2, 4325 v k.ú. Dlhé Pole  
**stavebník:** Ing. Miroslav Šutarík a manž. Mgr. Šutaríková Alena obaja bytom Pod sadom č. 1248/63, 010 04 Žilina (ďalej len „stavebník“)  
**vlastník stavby:** ako stavebník  
**účel stavby:** 1272 budova pre rekreáciu (budova na individuálnu rekreáciu)  
**typ stavby:** zmena dokončenej stavby  
**projektant:** Ing. Rastislav Šutarík, MBA bytom Rudolfa Dilonga č. 1909/11, 010 01 Žilina  
**identif. údaje**  
**dokumentácie:** Listinná dokumentácia – projekt stavby, ktorý vypracoval Ing. Rastislav Šutarík, MBA bytom Rudolfa Dilonga č. 1909/11, 010 01 Žilina, dátum: 12/2025.

**Zoznam účastníkov konania:**

právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám na:

- pozemku parcely registra „E“ – KN parcelné číslo 5383 (C KN 4320, 4323, 4316/1)

**katastrálne územie Dlhé Pole:**

DZIRBÍKOVÁ Anna (Vakulová); HUNČÁKOVÁ Karolína; KUBÍK Štefan; KUHAJDÍK Martin (manž. Anna Šibíková), č.544, 013 32 Dlhé Pole; KONDRČÍK JÁN, Č.539; Kováčiková Viera r. Trháčová, Jaseňová 3217/19, 010 07 Žilina; HRUBANÍK JOZEF, 013 32, DLHÉ POLE, č. 474; Dzirbík Martin r. Dzirbík, 013 32, Dlhé Pole, č. 218; Dzirbíková Oľga r. Pavlíková, 013 32, Dlhé Pole, č. 218; Haščík Dušan r. Haščík, Hanušáková 163/8, 010 01

Žilina-Trnové; Kordulák Dušan r. Kordulák, Ing., Talichova 2110/2, Bratislava, PSČ 841 02; Haščík Jozef r. Haščík, 013 32, Dlhé Pole, č. 1061; Klago Vladimír r. Klago, 013 32, Dlhé Pole, č. 555; Mikoláš Emil r. Mikoláš, 013 32, Dlhé Pole, č. 532; Dzirbík Štefan r. Dzirbík, 013 32, Dlhé Pole, č. 406; Martovič Dávid r. Martovič, 013 32, Dlhé Pole, č. 447; Šutaríková Alena r. Gabčíková, Mgr., Pod Sadom 1284/63, Žilina - Závodie, PSČ 010 04; Trháčová Veronika r. Trháčová, Jána Vojtaššáka 3147/2, Žilina, PSČ 010 08; Štrbánik Martin r. Štrbánik, Dlhé Pole 33, Dlhé Pole, PSČ 013 32.

#### **Podrobné údaje o stavbe:**

Predmetom riešenia projektovej dokumentácie je návrh prístavby terasy, ktorá bude umiestnená na juhozápadnej strane domu v zmysle PD. Nová terasa bude výškovo prispôbena existujúcej, na ktorú bude nadväzovať a výšková úroveň bude prekonaná terénymi schodiskami. Súčasťou novej prístavby terasy bude aj schodisko ako súčasť terasy a nové zábradlie z dreveného laťovania v oceľových rámoch nadväzujúce na pôvodné zábradlie. Pochôdná plocha terasy bude čistý betón bez nášľapnej vrstvy ošetrený ochranným vodovzdorným prípravkom. Terasa bude mať jednoduché prestrešenie na drevenej stĺpikovej konštrukcii s plechovou strešnou krytinou v spáde, ktorá bude prepojená na existujúcu strechu domu. Rozmer terasy 3 x 4,775 m. (Záhradný sklad s prístreškom nie je predmetom tohto rozhodnutia).

#### **Polohové umiestnenie stavby:**

Stavba bude umiestnená podľa výkresu situácie stavby, ktorú vypracoval Ing. Rastislav Šutarík, MBA v mierke 1:250, dátum 12/2025 a ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.

#### **Napojenie na siete technického vybavenia:**

- bez pripojenia.

**Napojenie na pozemné komunikácie:** existujúci vjazd na pozemok stavebníka (nerieši sa žiadna úprava).

#### **Údaje zo zisťovacieho konania:**

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

#### **Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:**

**Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor** – Rozhodnutie č. OU-ZA-PLO1-2026/047347-02/Mak zo dňa 26.05.2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.05.2026 a je vykonateľné dňom 29.06.2026.

**Obec Dlhé Pole** - Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania č. OcÚ/2025/3437 zo dňa 10.12.2025.

#### **Podmienky pre uskutočnenie stavby:**

1. Stavebný úrad určuje stavenisko na pozemku register „C“ parc.č. **4324/1, 4324/2, 4325** v k.ú. **Dlhé Pole**. Stavenisko musí byť zriadené v súlade s ustanoveniami § 6 stavebného zákona, § 13 ods.1 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 a NV SR č. 396/2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a iných súvisiacich právnych predpisov.

2. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
3. Stavebný úrad určuje povinnosť oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby.
4. Stavebný úrad určuje lehotu výstavby do **31.12.2027**.
5. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác:
  - oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby,
  - stavebník musí zabezpečiť zhotovenie stavby oprávneným zhotoviteľom, ak sám nemá oprávnenie na zhotovovanie stavieb, alebo ak ďalej nie je ustanovené inak.
  - odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.
  - uskutočniť na výzvu zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby a jej prevzatie od zhotoviteľa.
6. Zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarom, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby.
7. Zhotoviteľ stavby zabezpečuje stavebné práce a iné odborné činnosti osobami s oprávnením na vymedzený druh stavebných prác alebo iných odborných činností.
8. Zhotoviteľ stavby je povinný:
  - zabezpečiť výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom a určiť hlavného geodeta na stavbe,
  - zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi,
  - umožniť kontrolu stavebným inšpektorom a rešpektovať požiadavky na dodržanie overeného projektu stavby,
  - uplatňovať všeobecné zásady prevencie a požiadavky bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci podľa plánu bezpečnosti práce a rešpektovať pokyny koordinátora bezpečnosti na stavenisku týkajúce sa uplatňovania pracovných postupov a používania ochranných pracovných pomôcok na stavbe,
  - použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom,
  - zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali len fyzické osoby, ktoré majú potrebnú odbornosť, zdravotnú spôsobilosť a oprávnenie,
  - zabezpečiť priebežné vykonávanie kontroly statického zabezpečenia pomocných stavebných konštrukcií,
  - pripraviť zhotovenú stavbu na kontrolnú prehliadku stavby a prizvať na kontrolnú prehliadku projektanta a stavebníka,
  - odovzdať zhotovenú stavbu a dokumentáciu stavby stavebníkovi; zápis o odovzdaní a prebratí zhotovenej stavby a dokumentáciu stavby je povinný zaznamenať elektronicky v informačnom systéme,

- vypratať stavenisko po trvalom ukončení stavebných prác,
  - zabezpečovať pri zhotovovaní stavby priebežne také opatrenia, aby nedochádzalo k obmedzovaniu okolitého prostredia nadmerným hlukom, vibráciami, prašnosťou alebo zápachom,
  - zabezpečiť zameranie priestorovej polohy odkrytej novopoloženej podzemnej technickej infraštruktúry alebo iných podzemných častí stavby ešte pred ich zakrytím.
  - zhotoviteľ stavby je povinný počas uskutočňovania stavebných prác zaznamenať v stavebnom denníku dohodnuté zmeny oproti overenému projektu stavby a ku kolaudácii stavby zabezpečiť vypracovanie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby.
9. Stavba bude uskutočnená podľa overeného projektu stavby, ktorý vypracoval projektant Ing. Rastislav Šutarík, MBA bytom Rudolfa Dilonga č. 1909/11, 010 01 Žilina, dátum: 12/2025.
  10. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho rozhodnutia stavebného úradu.
  11. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
  12. 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.
  13. 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.
  14. Za prípadné škody spôsobené stavebnou činnosťou na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný stavebník. Zodpovednosť za škodu reguluje šiesta časť, prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.
  15. 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.
  16. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii. Kolaudácia sa vyžaduje na novú stavbu, zmenu dokončenej stavby a terénnu úpravu, na ktorú bolo potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere. Kolaudácia sa nevyžaduje na stavby, ktoré sa ohlasujú a stavebné úpravy; to neplatí, ak sú stavebné úpravy spojené so zmenou v užívaní stavby.
  17. 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. Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor** – Rozhodnutie, ktorým sa odníma poľnohospodárska pôda natrvalo č. OU-ZA-PLO1-2026/047347-02/Mak zo dňa

26.05.2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.05.2026 a je vykonateľné dňom 29.06.2026:

- Poľnohospodárku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť, aby pri použití predmetnej plochy nedošlo ku zbytočným škodám na príľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu schválenej v bode II. tohto rozhodnutia, a to na nezastavané časti pozemkov parc.č. C KN 4325 v kat. území Dlhé Pole.

**B. Obec Dlhé Pole - Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania č. Ocú/2025/3437 zo dňa 10.12.2025 s podmienkami – dodržať uvedené podmienky!**

#### **Námietky účastníkov konania:**

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené 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.

### **ODÔVODNENIE**

Stavebník dňa 15.12.2025 podal na stavebnom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „Terasa“ na pozemkoch register „C“ parc. č. 4324/1, 4324/2, 4325 v k.ú. Dlhé Pole. Uvedeným dňom bolo začaté konania o stavebnom zámere.

Stavebný úrad, dňa 13.02.2026 pod č.s. 2025/522/1445/DOL, oznámil začatie konania o stavebnom zámere účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám.

Stavebný úrad v zmysle § 51 ods.2 Stavebného zákona správny orgán upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne.

V zmysle § 51 ods. 3 ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo pobyt účastníkov konania nie je správne orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Správny orgán v zmysle § 53 ods.2 Stavebného zákona nenariadil ústne pojednávanie vzhľadom k tomu, že sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Zároveň stavebný v súlade s ust. § 52 ods. 5 Stavebného zákona úrad upovedomil účastníkov konania, že orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“).

**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.**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € bol zaplatený dňa 07.01.2026.

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 Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

### 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 Obec Dlhé Pole, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Gajdošík Tibor  
starosta obce

**Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 3 Zákona č. 25/2025 Z.z., stavebný zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), 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. Účastníkom konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté sa doručuje verejnou vyhláškou – parc. č. E KN 5383 – C KN 4320, 4323, 4316/1 v k.ú. Dlhé Pole.

**Na vedomie:**

2. Obec Dlhé Pole, Dlhé Pole č. 249, 013 32 Dlhé Pole
3. Ing. Miroslav Šutarík, [REDACTED] Žilina
4. Mgr. Šutaríková Alena, [REDACTED] Žilina
5. OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov č. 8556/33B, 010 08 Žilina
6. spis

# LEGENDA



EXISTUJÚCE OBJEKTY



SO 02 – NOVÁ TERASA S DREVENÝM ZÁBRADLÍM V.2100MM,  
ZASTAVANÁ PLOCHA TERASY 24,5m<sup>2</sup>

SO 03 – NOVÝ ZÁHRADNÝ SKLAD S PRÍSTREŠKOM  
ZASTAVANÁ PLOCHA 35,0m<sup>2</sup>



HLAVNÉ VSTUPY



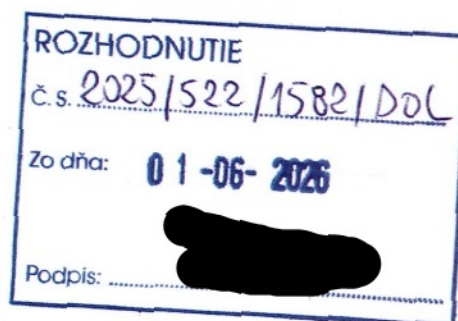
VEDLAJŠIE VSTUPY



EXISTUJÚCE OPLOTENIE



HRANICA POZEMKU



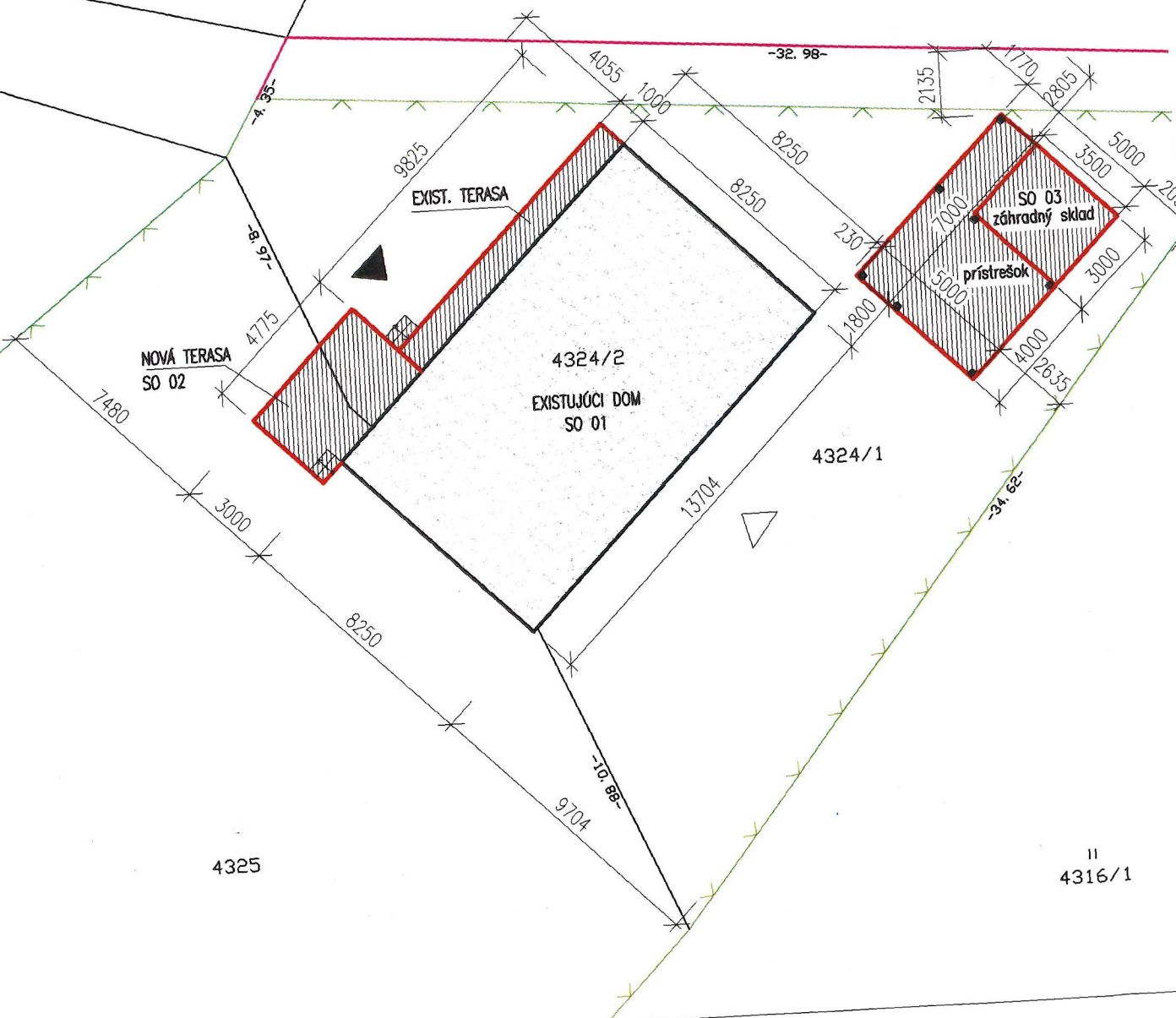
± 0,000 = 515,000m.n.m.



|                   |                                                                                           |                |                  |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| inžinier projektu | Ing. Rastislav Šutarík, MBA                                                               |                |                  |
| vypracoval        | Ing. Rastislav Šutarík, MBA, Rudolfa Dilonga 1909/11, 010 01 Žilina                       |                |                  |
| investor          | Ing. Miroslav Šutarík s manželkou, ul. Pod sadom 1248/63, 010 04 Žilina                   |                |                  |
| názov akcie       | SO 02–TERASA, SO 03–ZÁHRADNÝ SKLAD S PRÍSTREŠKOM<br>p.č. 4324/1,2, 4325, 013 32 DLHÉ POLE |                |                  |
| profesia          | STAVEBNÁ ČASŤ                                                                             | dátum 12/2025  | č. sady <b>2</b> |
| stupeň            | PROJEKT STAVBY                                                                            | mierka 1 : 250 |                  |
| názov výkresu     | SITUÁCIA                                                                                  | č. výkresu 1   |                  |

II  
4316/1

4318



4325

II  
4316/1