

OBEC LIETAVA
Stavebný úrad
Lietava 146, 013 18 Lietava

č.s.: 132/2026/ZI-SP-kom.

V Žiline dňa 30.07.2026

STAVEBNÉ POVOLENIE

**IDM develop s.r.o., IČO: 54610346, A. Rudnaya 2305/45, 010 01 Žilina, ktorého zastupuje
Bc. Tomáš Badík, Lichardova 2802/11, 010 01 Žilina**

(ďalej len "stavebník") podal dňa 29.04.2026 a dňa 04.05.2026 doplnil na špeciálnom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu:

SO 01 Príjazdová účelová komunikácia a oporný múr

líniová stavba (ďalej len "stavba") na pozemkoch registra "C" **parc.č. 1173/3, 1233/4** v katastrálnom území Lietava, obec Lietava, okres Žilina.

Stavba obsahuje:

SO 01 Príjazdová účelová komunikácia a oporný múr:

Funkčná trieda: MN1 - obytná zóna

Dĺžka trasy: 48,32m

Pozdĺžny sklon : od - 4,0% do + 3, 25%

Priečný sklon: 2,0% vpravo v smere staničenia (v mieste napojenia na miestnu cestu je priečný sklon totožný s touto komunikáciou).

Polomery napojenia sú $R=3,0m$. Styk navrhovanej cesty obytnej zóny a jestvujúcej miestnej cesty bude realizovaný prostredníctvom nábehového obrubníka s prevýšením 50mm od vozovky. Navrhovaná prístupová cesta vetva-01 je z dopravného hľadiska navrhnutá vo funkčnej triede MN1, ako obytná zóna. Dopravný priestor obytnej zóny (vetva-01) je tvorený spoločnou jednopruhovou obojsmernou komunikáciou š. 3,0m a postranným bezpečnostným priestorom š. 0,5m. Navrhovaná cesta obytnej zóny bude lemovaná po oboch stranách cestným obrubníkom bez skosenia uloženým v úrovni vozovky. Navrhovaná cesta obytnej zóny bude po pravej strane z dôvodu zachytenia výškového rozdielu terénu lemovaná navrhovaným zárubným múrom s oplotením dĺ.48m. Jednotlivé výhľadové RD budú priamo prístupné z navrhovanej cesty obytnej zóny. Pri každom RD bude vybudovaná odstavňá plocha pre 3 osobné vozidlá.

Obec Lietava ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), a podľa § 3a ods.4 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, pri použití zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, posúdil návrh podľa § 62 stavebného zákona, vyhl. MŽP SR č. 453/2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhl. MŽP SR 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 rozhodol takto:

Stavba:

SO 01 Prijazdová účelová komunikácia a oporný múr

v katastrálnom území Lietava na pozemkoch registra "C" parc.č. 1173/3, 1233/4 sa podľa § 66 stavebného zákona

POVOLEUJE.

Špeciálny stavebný úrad súhlasí so základnými technicko-ekonomickými ukazovateľmi stavby tak, ako sú uvedené v projektovej dokumentácii.

Spracovateľ dokumentácie stavby: Ing. Juraj Čano, Na Zongorke 7435/6, 911 01 Trenčín.

Zhotoviteľ stavby: Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Investor je povinný oznámiť dodávateľa stavby na špeciálny stavebný úrad do 15 dní od ukončenia výberového konania.

Termín začatia stavby je stavebník povinný nahlásiť na špeciálny stavebný úrad.

Termín výstavby: Stavba bude ukončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Termín začatia prác je investor povinný stavebnému úradu nahlásiť.

Štátny stavebný dohľad: špeciálny stavebný úrad.

Pre uskutočňovanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch register "C" parc. č. 1173/3, 1233/4 v katastrálnom území Lietava, obec Lietava, okres Žilina, podľa podmienok určených územným rozhodnutím č.s.: 92/2025/ZI-ÚR zo dňa 02.12.2025, právoplatným dňa 06.01.2026.
2. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia a jej jedno paré je uložené u povoľovacieho orgánu. Účelom stavebného objektu je dopravne sprístupniť navrhované rodinné domy. Predmetná stavba sa napája na existujúcu miestnu komunikáciu.

Konštrukčná skladba:

Zámková dlažba bez fázy DL 80	80mm
Lôžko z drveného kameniva 4/8	40mm
Cementom stmelená zrnitá zmes CBGM C5/6	150mm
Štrkodrava fr. 0-63 mm ŠD Gc	250 mm
Spolu	520 mm

Pre použitie horeuvedených konštrukcií je potrebné preukázať deformačný modul pláne :
Komunikácie : $E_{def2} = 45 \text{ MPa}$; $E_{def2}/E_{def1} < 2,4$

Odvodnenie:

Vozovka a spevnené plochy budú odvodnené pozdĺžnym a priečnym sklonom do postranného odvodňovacieho / odparovacieho štrkového rebra. Rozmery rebrá sú 0,5x0,8m. Vyplnené bude drveným kamenivom fr. 16/32mm obalené geotextíliou. Plán vozovky bude v najnižších miestach odvodnená priečnym sklonom do navrhovaného odvodňovacieho rebra.

Zemné práce:

Zemné práce budú pozostávať z výkopov pre konštrukciu nových vozoviek a zárubného múru. Pre dosiahnutie požadovanej únosnosti bude realizované výmena podlažia na hr. 300mm. Výmena podlažia bude realizovaná zo štrkodry fr. 0/63mm. Alternatívne je možné realizovať zlepšenie podlažia stabilizáciou.

Dopravné značenie:

Zvislé dopravné značenie:

Dopravné značky obytnej zóny budú vo veľkosti 1 v triede reflexnosti RA2. Nosiče značiek sú z oceľových trubiek pozinkovaných Ø 60 mm, upevnených do betónovej pätky z betónu C12/15. Okraj značky nesmie zasahovať do voľnej šírky príľahlého jazdného pruhu, spodný okraj značky (aj dodatkovvej tabule) je 2,0 m nad povrchom časti komunikácie, v ktorej je značka umiestnená.

3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. a vyhl.č. 453/2000 Z.z. a vyhl.č. 532/2002 Z.z..
4. Stavebník pri výkone svojej funkcie nahradí prípadne škody spôsobené pri výstavbe tretím osobám, prípadne zabezpečí uvedenie veci do pôvodného stavu.
5. Stavebník dodrží podmienky dané vyjadreniami účastníkov konania, dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií predložených v stavebnom konaní:
 - **Slovak Telekom a. s.**, v zmysle stanoviska č.: 6612531746 zo dňa 01.12.2025: dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o.. Pri realizácii stavby dodržať podmienky uvedené v stanovisku.
 - **SEVAK a.s. Žilina**, v zmysle vyjadrenia č.: 10420/2025 zo dňa 09.05.2025: s územným a stavebným povolením pre predmetnú výstavbu komunikácie na parc.č. 1233/4 v k.ú. Lietava súhlasíme. Toho času záujmovým územím neprechádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti.
 - **SPP-D a.s.** v zmysle vyjadrenia č. TD/NS/0524/2025/Gv zo dňa 23.05.2025 - súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu za dodržania všeobecných podmienok.
 - **OR HaZZ Žilina**, v zmysle stanoviska na účely územného a stavebného konania č. ORHZ-ZA1-2025/000821-002 zo dňa 02.07.2025 : s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou ho požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.
 - **Krajský pamiatkový úrad Žilina** v zmysle záväzného stanoviska č. Z-PUSR-057289/2025 zo dňa 01.08.2025:
 - 1) Ak počas stavebných prác dôjde k akémukoľvek archeologickému nálezu hmotnej povahy, napr. objektu, kultúrnej vrstvy, zvyškov starších architektur, 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 krajským pamiatkovým úradom.
 - 2) Zabezpečiť preukázateľným spôsobom oboznámenie s podmienkami záväzného stanoviska všetky subjekty zúčastňujúce sa na realizácii stavby.Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v zmysle neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď

ohlásiť nález KPÚ Žilina. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky KPÚ Žilina je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

➤ **Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, št. ochrana prírody a krajiny** v zmysle záväzného stanoviska č. OU-ZA-OSZP3-2025/024490-002 zo dňa 20.03.2025: nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na predmetnú stavbu, za predpokladu akceptovania nasledovných podmienok:

- prípadný výrub drevín a krovín bude riešený v zmysle § 47 a § 48 zákona (t.j. na dreviny a kroviny, ktoré v danom území rastú a ktorých výrub podlieha súhlasu orgánu ochrany prírody, bude vydané právoplatné rozhodnutie o súhlase na výrub drevín a krovín v samostatnom konaní).
- samotný výrub drevín a krovín bude realizovaný až po vydaní právoplatného rozhodnutia, v čase mimo hniezdneho obdobia vtákov t.j. v termíne od 1. októbra do 28. februára v roku.
- Pri porušení pôdneho krytu stavebnou činnosťou ako aj sprievodnými aktivitami investor zabezpečí, aby nedochádzalo k nadmernému rozširovaniu nepôvodných nitrofilných a ruderálnych druhov rastlín.
- Pri výkopových prácach bude zabezpečené, aby sa výkopové ryhy nestali pascami pre živočíchy a to ich včasným zasypaním; v prípade uviaznutia živočicha, bude tento z výkopu šetrne odobratý a vypustený do prírody, v prípade potreby investor zabezpečí odbornú asistenciu s NP Malá Fatra (tel.č. 041/5692311).

➤ **Obec Lietava** v zmysle záväzného stanoviska č. OcÚ-S2025/00221 zo dňa: 07.05.2025: so zriadením vjazdu z miestnej cesty C KN 1173/3 na pozemok par. č. 1233/59, 1233/4 v k. ú. Lietava k novostavbám rodinného domu na uvedených pozemkoch bez vylúčenia cestnej premávky za dodržania nasledovných podmienok:

- 1) Technické riešenie vjazdu z miestnej cesty na susednú nehnuteľnosť bude realizované ako miesto ležiace mimo cesty. Napojenie pozemku na miestnu cestu bude v zmysle predloženej projektovej dokumentácie príjazdová účelová komunikácia, Lietava, vypracovanej Ing. Juraj Čaňo. Odvodnenie vjazdu musí byť zrealizované tak, aby bola zachovaná funkčnosť odvodňovacieho systému miestnej cesty.
- 2) Pred začatím stavebných prác si investor v prípade potreby vyžiada stanoviská vlastníkov, resp. správcov inžinierskych sietí, prípadne ich vyznačenie v teréne, aby nedošlo k poškodeniu ich vedení.
- 3) Zriadením vjazdu sa nesmie ohroziť miestna cesta, ani ohroziť alebo obmedziť premávka na nej, hlavne zvádzaním a odtekaním vôd na cestné teleso.
- 4) Pri stavebnej činnosti neznečisťovať miestnu cestu, v prípade potreby ju bezodkladne čistiť, materiál získaný výkopovými prácami nesmie byť ukladávaný na vozovku, ale musí byť odvezený.
- 5) Žiadateľ zodpovedá za pravidelné čistenie a údržbu vjazdu.
- 6) Práce realizovať mimo obdobia výkonu zimnej údržby (od apríla do 15. októbra príslušného kalendárneho roka).
- 7) V prípade, ak by si práce pri realizácii vjazdu vyžadovali uzávierku miestnej

- cesty, je žiadateľ povinný požiadať tunajší cestný správny orgán o vydanie povolenia na čiastočnú uzávierku miestnej cesty.
- 8) Za dodržanie podmienok v tomto záväznom stanovisku zodpovedá stavebník – IDM develop s. r. o., A. Rudnaya 2305/45, Žilina.
 - 9) Pred vykonaním prác v prípade potreby požiadať tunajší úrad o vydania povolenia na zvláštne užívanie miestnej cesty .
 - 10) Pokiaľ budú realizované stavebné úpravy - rozšírenie, alebo rekonštrukcia miestnej cesty, ktoré si vyžadujú preloženie, alebo odsunutie vjazdu, vykoná tieto úpravy vlastník nehnuteľnosti na vlastné náklady podľa požiadaviek správcu komunikácie.
 - 11) Presný termín prác vopred oznámiť a k výkonu prác tak ako aj k písomnému prevzatiu telesa cesty po ukončení prác, prizvať pracovníka správou miestnej komunikácie.
 - 12) V prípade nedodržania povoľujúcich podmienok. resp. nerešpektovania verejného záujmu nariadi správny orgán odstránenie stavby vjazdu z miestnej cesty.
 - 13) Povoľujúci orgán si vyhradzuje právo kedykoľvek zmeniť alebo doplniť stanovené podmienky v tomto stanovisku, ak si to vyžiada verejný záujem.
6. Na stavbe dodržiavať právne a technické normy na ochranu povrchových a podpovrchových vôd pre manipulácie s ropnými látkami. Odvedenie povrchových dažďových vôd z prístupovej komunikácie je riešené priečnym sklonom na príľahlý terén.
 7. Pri stavbe prihliadať k oprávneným potrebám a záujmom právnických a fyzických osôb na susedných pozemkoch, nespôsobiť škody na susedných pozemkoch a nevstupovať na tieto bez súhlasu vlastníkov.
 8. Pri stavebnej činnosti zabrániť znečisťovaniu príľahlých komunikácií stavebnými mechanizmami, v prípade ich znečistenia zabezpečiť ich okamžité čistenie.
 9. Pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení, zabezpečiť ich proti poškodeniu a dbať pokynov na ich ochranu.
 10. Vyzískaný materiál pri stavebných prácach, pokiaľ sa nedá hospodárne využiť, je potrebné odvieŕať na povolenú skládku.
 11. Stavebník po ukončení stavby predložiť v súlade s §79 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.453/2000 Z.z. návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia.
 12. V odôvodnených prípadoch zabezpečiť u špeciálneho stavebného úradu schválenie zmeny alebo doplnku k tomuto stavebnému povoleniu v zmysle § 68 stavebného Zákona.
 13. V zmysle § 67 ods.2 stavebného zákona 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.
 14. Námietky účastníkov konania : neboli vznesené.

Osobitné podmienky:

- a) na stavbe bude na viditeľnom mieste osadená tabuľa s označením stavby, stavebníka, zhotoviteľa, ako aj s uvedením mena stavbyvedúceho.
- b) toto rozhodnutie nadobúda platnosť až po uplynutí 15 dní od jeho doručenia, ak počas tejto lehoty nebude proti nemu podané odvolanie,
- c) týmto rozhodnutím sa nepovoľuje stavba zariadenia staveniska neprevozného typu,

d) podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie:

Stavebník podal dňa 29.04.2026 na špeciálnom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu. K žiadosti bola priložená projektová dokumentácia s vyjadreniami zainteresovaných orgánov štátnej správy, organizácií a známych účastníkov konania.

Špeciálny stavebný úrad dňa 29.06.2026 úradným listom pod č.s.: 132/2026/ZI-ozn.SP-kom. oznámil v zmysle § 61 ods.1 stavebného zákona začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania.

Nakoľko predmetom stavebného konania je povolenie líniovej stavby, stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou. V súlade s § 26 ods.2 správneho poriadku bolo oznámenie o začatí predmetného konania zverejnené na úradnej tabuli obce Lietava a na internetovej stránke <http://www.oulietava@lietava.info/> od 01.07.2026 do 15.07.2026.

Vzhľadom k tomu, že špeciálnemu úradu boli dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, špeciálny stavebný úrad v zmysle § 61 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, a určil lehotu, v ktorej mohli dotknuté orgány a známi účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky. Stavba bola odsúhlasená dotknutými orgánmi a správcami inž. sietí a ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebník v konaní okrem iných dokladov predložil špeciálnemu stavebnému úradu záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona obce Lietava vydané dňa 04.02.2026 pod č.s.: 425/2025/ZI-záväzné st.

Špeciálny stavebný úrad posúdil žiadosť stavebníka o vydanie stavebného povolenia v celom rozsahu z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona a dospel k záveru, že uskutočnením stavby nie je ohrozený verejný záujem, ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

V stavebnom konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania ani uplatnené pripomienky, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia. Pripomienky účastníkov konania, dotknutých orgánov a organizácií uplatnené v stavebnom konaní sú zahrnuté v povoľovacích podmienkach stavebného povolenia.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

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

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. O odvolaní

rozhodne Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z.z. správny súdny poriadok v znení neskorších platných právnych predpisov.



Mgr. Ivan Oboňa
starosta obce

Tento dokument sa doručuje účastníkom stavebného konania o povolení líniovej stavby verejnou vyhláškou v zmysle § 69 ods.2 stavebného zákona a podľa § 26 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu - obce Lietava a na internetovej stránke <http://www.oulietava@lietava.info/>. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Úradná tabuľa:

Vyvesené dňa:04.-08- 2026.....

Zvesené dňa:

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

Internetová stránka obce:



Vyvesené dňa:04.-08- 2026.....

Zvesené dňa:

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



Poplatok: Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300€ bol zaplatený dňa 04.05.2026.

Doručí sa:

1. účastníkom stavebného konania o povolení líniovej stavby v zmysle § 69 ods.2 stavebného zákona - doručuje sa verejnou vyhláškou

