

Obec Podhorie
Stavebný úrad
Podhorie 50, 013 18 Lietava

Číslo: 27/2026/SM-ZSPD
V Žiline, dňa 01.04.2026

ROZHODNUTIE

O POVOLENÍ ZMENY STAVBY PRED JEJ DOKONČENÍM

Obec Podhorie, ako stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) príslušný podľa § 12 písm. c) a § 15 ods. 1 v súlade s § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v nadväznosti na § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) preskúmala žiadosť, podľa § 68 stavebného zákona o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením, stavebníka:

Ing. Matúš Noga, Predmetská 1709/56, 010 01 Žilina
a Lucia Noga, Mateja Bela 3459/64, 010 01 Žilina

(ďalej len „stavebník“) podanú dňa 04.02.2026 na stavbu:

„Novostavba rodinného domu, prípojky inž. sietí (vodovodná, splašková kan. a dažďová kan. prípojka), žumpa, studňa, vsak, spevnené plochy a oporný múr“

(ďalej len „stavba“) na pozemku, parcela č. 477/83, 477/84 KN-C a 477/31 KN-C (vzniknutých z pozemku, parcela č. 477/31 KN-C) a 477/25 KN-C v katastrálnom území Podhorie, obec Podhorie, okres Žilina.

Stavebné povolenie na uvedenú stavbu vydala Obec Podhorie pod číslom 219/2023/SM-ÚR+SP dňa 10.12.2025, právoplatné dňa 19.01.2026. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene stavby pred jej dokončením.

Stavebný úrad na základe výsledkov uskutočneného konania a podľa § 60 až § 68 stavebného zákona vydáva toto

rozhodnutie:

Podľa § 68 v spojení s § 66 stavebného zákona sa pre stavebníka povoľuje zmena stavby pred jej dokončením na stavbu: „Novostavba rodinného domu, prípojky inž. sietí (vodovodná, splašková kan. a dažďová kan. prípojka), žumpa, studňa, vsak, spevnené plochy a oporný múr“ navrhovanú na pozemkoch, par. č. 477/83, 477/84 KN-C a 477/31 KN-C (vzniknutých z pozemku, parcela č. 477/31 KN-C) a 477/25 KN-C katastrálne území Podhorie, obec Podhorie, okres Žilina.

Opis zmeny stavby:

Zmena stavby pred jej dokončením spočíva v novo navrhovanom umiestnení stavby, ktorá bude posunutá viac do stredu pozemku, parcela č. 477/84 KN-C (vzniknutej z pozemku, parcela č. 477/31 KN-C) v k. ú. Podhorie.

Odstupové vzdialenosti stavby od spoločných hraníc pozemkov sú:

- od pozemku, par. č. 477/30 KN-C bude stavba vzdialená 9,000 m,
- od pozemku, par. č. 477/1 KN-C bude stavba vzdialená 5,100 m,
- od pozemku, par. č. 477/48 KN-C bude stavba vzdialená min. 10,750 m,
- od pozemku, par. č. 477/25 KN-C (prístupová cesta) bude stavba vzdialená 3,250 m.

Studňa bude premiestnená z južnej na severnú strane pozemku.

Pre zmenu stavby pred dokončením sa v súlade s § 66 ods. 3 a 4 stavebného zákona určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka. Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné technické normy, predpisy a vyhlášky, najmä vyhláška č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
4. Stavba bude dokončená najneskôr do 24 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavebník musí dodržať požiadavky na zabezpečenie ochrany verejných záujmov, najmä z hľadiska životného prostredia, podmienky na komplexnosť výstavby.
6. Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

- So zmenou stavby pred jej dokončením nesmie byť začaté, pokiaľ toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.
- Ostatné podmienky pre uskutočnenie stavby určené stavebným povolením vydaným pod číslom 219/2023/SM-ÚR+SP dňa 10.12.2025, právoplatné dňa 19.01.2026 zostávajú nezmenené.

Odôvodnenie:

Dňa 02.12.2024 podal stavebník pod podacím číslom 443/2024 žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu „Novostavba rodinného domu, prípojky inž. sietí (vodovodná, splašková kan. a dažďová kan. prípojka), žumpa, studňa, vsak, spevnené plochy a oporný múr“ na pozemku par. č. 477/83, 477/84 KN-C a 477/31 KN-C (vzniknutých z pozemku, parcela č. 477/31 KN-C) a 477/25 KN-C katastrálne území Podhorie, obec Podhorie, okres Žilina; týmto dňom bolo začaté konanie o zmene stavby pred jej dokončením.

Stavebný úrad dňa 19.02.2026 listom č. 27/2026/SM-ozn.ZSPD oznámil začatie konania o povolení zmeny stavby pred jej dokončením všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská. Žiadny z účastníkov konania túto možnosť nevyužil. Námietky účastníkov **neboli** v konaní uplatnené.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že realizáciou zmeny alebo jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, a osobitnými predpismi.

Projektová dokumentácia zmeny stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Žiadosť bola stavebným úradom riadne posúdená aj z hľadiska verejných záujmov, s vykonávacou vyhláškou k stavebnému zákonu 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, ako aj z hľadiska ochrany práva právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením.

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

Stavebníkovi bol vyrubený správny poplatok podľa sadzobníka správnych poplatkov vo výške 100,- € (zák. č. 145/1995 Z.z.).

Poučenie: 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 Podhorie, Podhorie 50, 013 18 Lietava.

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.

NSKÁ REPUBLIKA

OBEC PODHORIE

Anton Chobot
starosta obce

Tento dokument má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 a § 69 ods. 2 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Podhorie a na internetovej stránke obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

NSKÁ REPUBLIKA

Úradná tabuľa:

Vyvesené dňa: 08 APR. 2026

Zvesené dňa:

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

OBEC PODHORIE

Internetová stránka obce:

Vyvesené dňa: 08 APR. 2026

Zvesené dňa:

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

OBEC PODHORIE

Účastníci konania:

- účastníkom konania v zmysle § 59 ods. 1 písm. a) – e) stavebného zákona sa doručuje formou verejnej vyhlášky

Na vedomie:

1. Ing. Matúš Noga, Predmetská 1709/56, 010 01 Žilina
2. Lucia Noga, Mateja Bela 3459/64, 010 01 Žilina
3. SEVAK, a.s. Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO: 36672297
4. SSD, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36442151
5. SPP - Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35910739
6. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469
7. OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 01 Žilina, IČO: 00151866
8. Obec Podhorie, orgán ochr. ovzdušia, orgán úz. plán., Podhorie 50, 013 18 Lietava, IČO: 00321559

Spis