

**OBEC OVČIARSKO**  
**Stavebný úrad**  
Ovčiarsko č. 16, 010 04 Žilina

Č.s. 2025/280/1588/TRK

OBEC OVČIARSKO Obecný úrad Ovčiarsko	
Datum	04 -06- 2026
Podacie číslo	380/2026
Prílohy listy	Vytvárajú:

Žilina: 04.06.2026

**OZNÁMENIE O ZAČATÍ KONANIA O STAVEBNOM ZÁMERE**  
**A UPUSTENIE OD ÚSTNEHO POJEDNÁVANIA SPOJENÉHO S MIESTNOU**  
**OBHLIADKOU**

**Verejná vyhláška**

Stavebník: **Matúš Polepšek**, bytom Dubová 3275/4, 010 07 Žilina a **Ing. Andrea Polepšeková**, bytom B.S. Timravy 948/1, 010 08 Žilina (ďalej len "stavebník") dňa 09.05.2025 podal a dňa 28.07.2025, 16.07.2025, 02.02.2026, 09.03.2026, 27.04.2026 doplnil žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu:

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

(ďalej len „stavba“) na pozemku register parc. č. C KN 244/56, 244/14, 244/29 (trasa el. prípojky NN) v k. ú. **Ovčiarsko**.

**Popis stavby:**

**ID stavby: 253623**

Stavba sa nachádza v okrajovej časti obce Ovčiarsko, prístup je po účelovej verejnej ceste hneď za ceduľou označujúcou začiatok obce smerom od Dolného Hričova. Okolie tvoria obdobné stavby - rodinné domy so záhradami, typická pre túto oblasť. Stavba bude jednopodlažná, nepodpivničená. Pôdorysne bude obdĺžnikového tvaru, strecha bude sedlová. Rodinný dom STILO 4iC je prízemná stavba určená na bývanie 4-5 člennej rodiny. Po vstupe do zádveria je po pravej strane samostatné WC, kúpeľňa. Chodba je navrhnutá centrálna a vchádza sa z nej do dennej časti domu: obývacej izby a kuchyne. Nočná časť je tvorená 3 izbami. Navrhovaný rodinný dom je katalógový od firmy APEX A s.r.o. Stavba bude mať pôdorysný rozmer 8,70m x 11,20m. Z konštrukčného hľadiska sa jedná o drevený montovaný, nepodpivničený, jednopodlažný objekt so sedlovou strechou so sklonom 17°. Terasa nie je predmetom konania.

Základové konštrukcie budú tvorené základovými pásmi z betónu s murivom z debniacich tvárnic. V úrovni terénu bude zhotovená podkladná železobetónová doska Na nosné steny z KVH profilov budú osadené prvky krovu, ktoré budú tvoriť sedlovú strechu. Zateplenie fasády systémom ISOVER EPS 70F hr. 100mm.

Vnútorňa kanalizácia - Situovanie a poloha rozvodu vnútornej kanalizácie si nevyžaduje prečerpávanie splaškovej vody v objekte, splašková kanalizácia z prízemnia bude vyústená z objektu gravitačne. Navrhovaná splašková kanalizácia DN 150 vedená od zariadení predmetov umiestnených v navrhovanom objekte, bude vyvedená do navrhovanej vodonepriepustnej žumpy o objeme 12 m<sup>3</sup>. Predpokladaná dĺžka splaškovej kanalizácie PVC DN 150 je cca 16,4 m.

Vykurovanie objektu bude elektrickými rohožami/fóliami v podlahe objektu v 1. NP. Ako prídavný zdroj tepla je navrhnutý krb typu ABX. Krb bude osadený v obývacej izbe s menovitým výkonom od 2,5kW do 5,5kW. Ďalšie zariadenie s možnosťou režimu vykurovania je tepelné čerpadlo vzduch-vzduch (klimatizačná jednotka), ktorej vnútorná jednotka je osadená na stene obývačky. V celom objekte sú navrhnuté na spätné získavanie tepla lokálne stenové rekuperačné jednotky Charsen-2 v celkovom počte 4ks. Ohriatu pitnú vodu bude pripravovať tepelné čerpadlo Viessmann VITOCAL 060-A, o objeme 254 litrov.

Prípojka NN bude napojená z exist. poistkovej rozpájacej istiacej skrine. Prípojka bude vedená zemným káblom NAYY-J 4x25mm<sup>2</sup>. Z poistkovej rozpájacej istiacej skrine PRIS bude prívod vedený káblom NAYY-J 4x25mm<sup>2</sup> v zemi k elektromerovému rozvádzaču RE1. Skrinka PRIS 5 č.2 IBV Boky bude vybavená poistkami 3x50A. V elektromerovom rozvádzači bude elektromer pre priame meranie s hlavným trojfázovým ističom In=32A. Dĺžka pripojenia cca 17m k RE1.

V ceste sa nachádza existujúci vodovod HDPE PE 100, D 110. Na vodovod je napojená prípojka vody HDPE PE 100, D 32 ktorá je dovedená za hranicu pozemku do exist. VŠ. Na konci prípojky bude osadená nová vodomerná šachta o rozm. 900 x 1200 x 1500 mm. V šachte bude umiestnený fakturačný vodomerný uzatvárací armatúrami pred a za vodomerným vypúšťacími kohútmi, filtrom a spätnou klapkou. Dĺžka prípojky je 3,8 m. Od vodomernej šachty pokračuje prívod vody do objektu HDPE PE 100, D 32 v dĺžke cca 30 m.

Na streche budú umiestnené dažďové zvody, ktoré budú nad terénom ukončené lapačmi strešných splavenín so spätnou klapkou a košom na lístie. Pre odvedenie dažďových vôd zo strechy objektu je navrhnutá dažďová kanalizácia z hladkých rúr PVC DN 150. Dažďové vody budú cez jednotlivé vonkajšie dažďové odpady (zvody) lapače strešných splavenín odvádzané a zaústené do navrhovanej vsakovacej šachty.

Na infiltráciu dažďovej vody je navrhnutá vsakovacia šachta v počte 1 ks, ktorú tvorí výkop s priemerom min. 1,0 m, hĺbky 5,0 m. Dno výkopu sa v hrúbke 0,8 m vyplní štrkom frakcie 16-32 resp. 32-63 mm. Do stredu výkopu sa umiestnia betónové skruže s priemerom 1000mm, dĺžky 2,5 m (1 ks prechodová skruž a 7 ks skruž priemeru 1000 mm), alebo môže byť použitá plastová alebo betónová šachta bez dna. Šachta sa vyplní štrkom frakcie 4-8 resp. 8-16 mm, následne pieskom zrnitosti 1 mm. Na piesok sa položí rozstreková dlaždica. Šachta bude opatrená poklopom a odvetraním. resp. vo výkope na štrk sa uloží krycia fólia hrúbky 1,5 mm a zvyšná časť výkopu až po úroveň terénu sa vyplní pôvodnou zeminou. Povrch sa upraví do pôvodného stavu. Dažďová voda je do infiltračnej studne privedená potrubím PVC DN 150 uloženým v hĺbke 1,1-1,3 m od upraveného terénu. Potrubie bude uložené v spáde podľa pozdĺžnych profilov smerom do šachty. Podľa nového hydrogeologického posudku z 04/2026 je odporúčané realizovať vsakovanie v hĺbke 1,6m, kde je hraničná hodnota infiltrácie pre vsakovanie. Vsakovanie na základe tohto posudku, ktorý bol realizovaný kopanou sondou do hĺbky približne 3,8m od terénu, bude realizované vsakovanie len v prípade, že po vyhlbení jamy pre vsakovanie podľa dokumentácie nebudú narazené vhodné zeminy na vsakovanie podľa predpokladu hydrogeologického posudku. Vhodnosť navrhovaného riešenia vsaku bude posúdená na mieste geológom po vyhlbení potenciálnej vsakovacej jamy. Následne sa podľa potreby upraví systém vsakovania.

Navrhované je aj oplotenie - jednoduchý plot z pletiva s podhrabovými doskami o dĺžke 49,9m a so šírkou brány 2,75m, výška 2m.

Počet funkčných jednotiek 1

Obytná plocha 64,55 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha 83,05 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha 93,50 m<sup>2</sup>

Obostavaný priestor 316,68 m<sup>3</sup>

Plocha pozemku 617 m<sup>2</sup>  
Koeficient zastavanosti 0,15  
Plocha zelene 424,7 m<sup>2</sup>  
Koeficient zelene 0,69  
Výška stavby od ±0,000: 4,13m  
Výškový bod ± 0,000 stavby = 426,110 m.n.m. (Bpv)  
Výškový bod ± 0,000 je totožný s úrovňou podlahy 1.NP

Obec Ovčiarsko ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa §15 ods.1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v súlade s ustanovením § 51 ods. 1 a ods. 3 stavebného zákona oznamuje začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou, všetkým účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Keďže pomery staveniska sú mu dobre známe a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upúšťa v zmysle §53 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestnej obhliadky.

V súlade s § 51 ods. 2 stavebného zákona účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby môžu svoje návrhy, pripomienky a námietky uplatniť najneskôr do

**7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia,**  
na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne.

*V zmysle § 51 ods. 3 Stavebného zákona; Ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo jeho 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.*

*Podľa § 52 ods. 4 Stavebného zákona; Návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.*

*Podľa § 52 ods. 5 Stavebného zákona; Správny 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“).*

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na **Spoločnom obecnom úrade Strečno so sídlom, Nám. M. R. Štefánika 1, 010 01 Žilina v dňoch pondelok a streda v čase od 7<sup>30</sup>-11<sup>15</sup> a 12<sup>30</sup>-15<sup>30</sup>hod.**

V zmysle § 52 ods.7 stavebného zákona odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania.

Ak budete v konaní zastúpený, Váš zástupca sa musí preukázať písomným plnomocenstvom v zmysle § 17 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok.

**Ervín Schmieger**  
starosta obce

**Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 51 ods. 3 stavebného zákona. Podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní sa doručenie verejnou vyhláškou vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Ovčiarsko, ako aj zverejní na jej internetovej stránke. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia oznámenia.**

Dátum vyvesenia:

04.06.2026

Pečiatka a podpis:

**OBEC OVČIARSKO**

Ovčiarsko č. 16

010 04 ŽILINA 4

IČO: 00648965, DIČ: 2020689374

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

1. Účastníkom konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám (vrátane projektanta) môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté sa doručuje verejnou vyhláškou (parc.č. C KN 244/56, 244/14, 244/29, 244/53, 244/73, 244/55, 244/15, 244/48, 244/31, 244/76, 244/1 (E-KN 245), 244/13 k .ú. Ovčiarsko)

Polepšek Matúš, Dubová 3275/4, 010 07 Žilina  
Ing. Polepšeková Andrea, B.S. Timravy 948/1, 010 08 Žilina  
Kunschová Klaudia, Suvorovova 30C, 010 01 Žilina  
Ing. Skákala Roman, Berlínska 1679/3, 010 08 Žilina  
Mgr. Skákalová Gallová Katarína, Berlínska 1679/3, 010 08 Žilina  
Michalovič Radoslav, Diel 236/25, 010 04 Hôrky  
Michalovičová Ivana, Diel 236/25, 010 04 Hôrky  
Ing. Trippé Ivo, Ovčiarsko 164, 010 04 Ovčiarsko  
PaedDr., Trippé Miroslava, Ovčiarsko 164, 010 04 Ovčiarsko  
Lobodaš Miroslav, Ovčiarsko 163, 010 04 Ovčiarsko  
Lobodašová Zuzana, Ovčiarsko 163, 010 04 Ovčiarsko  
Ing. Zavartkay Maximilián, Ovčiarsko 165, 010 04 Ovčiarsko  
NELL KAPITAL s.r.o., Dunajská 4, 811 08 Bratislava-Staré Mesto  
Ing. Vaščiková Monika, Drahošanka 2872, 022 01 Čadca  
Adamovič Nikola, Vilová 2199/23, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka  
Mgr. Adamovičová Miroslava, Vilová 2199/23, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka  
Duda Tomáš, Zábiedovo-Hámričky 224/2, 02801 Zábiedovo  
Dudová Katarína, Krásna Hôrka 169/4, 027 44 Tvrdošín  
Mgr. Bisaha Ladislav, Rudina, č. 575, 023 31 Rudina  
Ivana Bisahová, Rudina, č. 575, 023 31 Rudina  
Gaňová Lenka, Malá Bytča 73, 014 01 Bytča  
Valko Lukáš, Horný Hričov, č. 93, 013 42 Horný Hričov  
Cingel Adam, SNP 383/91, 013 05 Belá  
Ing. Tvrдый Vladimír, Krásno nad Kysucou, č. 22, 023 02 Krásno nad Kysucou

RÍMSKOKATOLÍCKA CIRKEV, FARNOSŤ DOLNÝ HRIČOV, OSLOBODITEĽOV  
171, DOLNÝ HRIČOV, 01341 Dolný Hričov  
Obec Ovčiarsko, Ovčiarsko č. 16, 010 04 Žilina  
Ing. Juraj Kurpel, Halalovka 2347/51, 911 08 Trenčín - Projektant  
APEX A s.r.o., Teslova 2, 821 02 Bratislava- Projektant

**Na vedomie dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:**

2. OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov č. 8556/33B, 010 08 Žilina
3. OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, ŠsOPaK, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
4. Obec Ovčiarsko, Ovčiarsko č. 16, 010 04 Žilina
  - orgán ÚP
  - cestný správny orgán
  - orgán ochrany ovzdušia
5. SEVAK a.s. Bôrická cesta súp. č. 1960, 010 57 Žilina
6. Orange Slovensko, a.s., metodova 8, 821 08 Bratislava
7. SSD a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
8. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov
9. Slovak Telekom a.s., Bajkalská súp. č. 28, 817 62 Bratislava
10. Spis