

O B E C T E R C H O V Á

ul. Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová

č.j. 2025/728

V Terchovej dňa 29.05.2026

Vybavuje: Ing. Homzová

Č.tel.:041/5695554

Oznámenie

**o začatí konania o povolení stavby v zlúčenom konaní s územným konaním
o umiestnení stavby a nariadenie ústneho pojednávania**

KLM Terchová a.s. so sídlom J. Závodského 453/49, 010 04 Žilina,
IČO : 52 150 275 v zast. I.K.A. projekt s.r.o., Ing. Katarína Ihnatišinová, aut. arch., Juraja
Závodského 453/49, 010 04 Žilina podali dňa 28.03.2025, doplnili dňa 13.10.2025,
22.10.2025, 05.11.2025, 20.01.2026, 27.02.2026, 08.04.2026, 25.05.2026 na tunajšom
úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu:

Rozšírenie rekreačného areálu Vršky – Terchová

v objektovej skladbe :

SO 01.01 – SO 01.13 Rekreačná chatka 6x6 m
SO 01.14 - SO 01.26 Rekreačná chatka 6x8 m
SO 01.27 Apartmánový dom
SO 01.28 Wellness
SO 01.29 Kongres
SO 01.30 Reštaurácia
SO 01.31 - SO 01.34 Obchodné prevádzky
SO 01.36 Sociálne zázemie
SO 01.37 Detské ihrisko
SO 02 Komunikácie a spevnené plochy
SO 06 Plynová prípojka + areálové rozvody plynu
SO 10 Stanovišťa zberných nádob
SO 11 Sadové úpravy a mobiliár,

pričom stavebné objekty **sa** v **zlúčenom konaní umiestňujú** a nie sú predmetom stavebného konania :

SO 03 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch
SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie + areálové rozvody kanalizácie
SO 05 Vodovodná prípojka + areálové rozvody vody,

nasledovné stavebné objekty budú predmetom konania o stavebnom zámere, kde
stavebníkom bude SSD, a.s. Žilina

SO 07.1 NN káblové rozvody
SO 07.2 VN prípojka + trafostanica
SO 07.3 Prekládka VN (nie je predmetom tejto PD)

nasledovné stavebné objekty budú predmetom konania o stavebnom zámere, kde
stavebníkom bude KLM Terchová a.s.

SO 08 Slaboprúd (nie je predmetom tejto PD)
SO 09 Verejné osvetlenie (nie je predmetom tejto PD)

na pozemkoch : C KN parc.č. 15 700/41 , 15 700/62 , 15 700/64 , 1 701 , 1 580/1,

E KN parc.č. 15700/301, C KN parc.č. 15700/21, 15700/60, 15700/6 a na novovytvorených parcelách v zmysle geometrického plánu pod č. 36442500 – 22/2026 zo dňa 23.01.2026 , úradne overeného pod G1-124/2026 zo dňa 04.02.2026 a to : C KN parc.č. 15700/115-153 v katastrálnom území Terchová v zlúčenom konaní s územným konaním o umiestnení stavby.

Vo vzťahu k predmetnej navrhovanej činnosti sa uskutočnilo zisťovacie konanie v rámci posudzovania vplyvov na životné prostredie pod názvom „Rozšírenie rekreačného areálu Vršky – Terchová“ s dokumentáciou vyhotovenou spracovateľom : Mgr. Erika Kočická, PhD., Zvolen s vydaním rozhodnutia pod č. OU-ZA-OSZP3-2023/014258-014 zo dňa 22.12.2023, rozhodnutia o odvolaní pod č. OU-ZA-OOp3-2024/025815-002 zo dňa 02.08.2024.

Stavebno-technické, konštrukčné, technologické riešenie

Predmetom žiadosti je rozšírenie rekreačného areálu Vršky – Terchová. V novom areáli pribudnú rekreačné objekty, obchodné prevádzky, wellness centrum, apartmánový dom, reštaurácia a kongresové centrum. Areál bude vybavený účelovými komunikáciami a spevnenými plochami, parkovacím státím, chodníkmi, detským ihriskom a okolie dotvorené sadovými úpravami so zeleňou a mobiliárom.

Celá nová lokalita bude napojená na existujúcu technickú infraštruktúru (komunikácie, inžinierske siete) z existujúceho areálu vršky a z verejných inžinierskych sietí (verejný vodovod, verejná kanalizácie) na Vrátnanskej ceste. Elektrická energia bude zabezpečená z navrhovanej trafostanice na pozemku investora, napojenej na existujúce podzemné VN vedenie v zemi.

SO 01.01 – 01.13 Objekty rekreačných chatiek sú navrhnuté ako drevené konštrukcie dvojpodlažné (prízemie, podkrovie) o pôdorysných rozmeroch 6x6m zastrešené sedlovou strechou. Objekty budú napojené na rozvod plynu.

SO 01.14 – 01.26 Objekty rekreačných chatiek sú navrhnuté ako drevené konštrukcie dvojpodlažné (prízemie, podkrovie) o pôdorysných rozmeroch 6x8m zastrešené sedlovou strechou. Objekty budú napojené na rozvod plynu.

SO 01.27 Apartmánový dom ako navrhovaný trojpodlažný objekt (suterén, prízemie, podkrovie) so zastrešením sedlovou strechou s vikiermi. Suterén bude slúžiť ako technické zázemie, na prízemí a v podkroví sa bude spolu nachádzať 5 dvojlôžkových apartmánov. Zdroj vykurovania : plynové absorbčné tepelné čerpadlo vzduch-voda a plynový kondenzačný kotol.

SO 01.28 Wellness ako navrhovaný trojpodlažný objekt (kombinovaný nosný systém) so zastrešením sedlovou strechou.

SO 01.29 Kongresové centrum ako navrhovaný trojpodlažný objekt o pôdorysných rozmeroch so zastrešením sedlovou strechou s vikiermi.

SO 01.30 Reštaurácia ako navrhovaný trojpodlažný objekt so zastrešením sedlovou strechou s vikiermi. Zdroj vykurovania : plynové absorbčné tepelné čerpadlo vzduch-voda a plynový kondenzačný kotol.

SO 01.31 – SO 01.34 Obchod 4ks, objekty sú navrhnuté ako drevené konštrukcie jednopodlažné zastrešené sedlovou strechou. Objekty budú napojené na rozvod plynu.

SO 01.36 Sociálne zariadenie, objekt navrhnutý ako jednopodlažný zastrešený sedlovou strechou. Objekt napojený na rozvod plynu.

SO 37 Detské ihrisko – jeho súčasťou budú herné prvky ako preliezačky, hojdačky, detský domček, pieskovisko a ďalšie drobné herné prvky.

SO 02- Komunikácie a spevnené plochy – stavebný objekt rieši účelové cesty : vetva A, vetva B, vetva C, vetva D a vetva E a parkovacie plochy, ktoré budú slúžiť pre dopravnú obsluhu rekreačného areálu. Vetva A – dĺžka vetvy 82,62m, navrhovaná dvojpruhová obojsmerná so šírkou spevnenej časti 7,00m, vetva B – dĺžka vetvy 229,85m navrhovaná dvojpruhová obojsmerná so šírkou spevnenej časti 7,00m-katégoria C3-MOK 8,5/30, popri úseku navrhovaných 39 stojísk (z toho 4 stojiská pre osoby so zdravotným postihnutím), vetva C – dĺžka vetvy 199,60m navrhovaná ako jednopruhovú jednosmernú so šírkou spevnenej časti 4,50m- katégoria C3_MOK 6,0/30, popri úseku je navrhovaných 30 parkovacích stojísk, vetva D – dĺžka vetvy je 30,57m navrhovaná ako dvojpruhová obojsmerná so šírkou spevnenej časti 7,00m-katégoria C3-MOK 8,5/30, vetva E – dĺžka vetvy 147,29m navrhovaná ako jednopruhovú jednosmernú so šírkou spevnenej časti 4,50m.

Povrchové odvodnenie ciest a spevnených plôch bude riešené prostredníctvom vsakovacích odparovacích priekop resp. do okolitého terénu (vsakovací systém je riešený v rámci objektu SO 03 – Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch).

SO 03 – Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch sa budú odvádzať pomocou uličných vpustí s koalescenčným filtrom. Dažďové vody budú zaústené do vsakovacích jám. Odľučovač ropných látok ORL-UV- filtračná vložka CRC bude slúžiť na zachytávanie ropných látok.

SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie + areálové rozvody kanalizácie

SO 05 Vodovodná prípojka + areálové rozvody vody

SO 06 Plynová prípojka + areálové rozvody plynu

SO 10 Stanovištia zberných nádob

SO 11 Sadové úpravy a mobiliár

Obec Terchová ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods.1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) s poukazom na § 84 ods. 1, ods. 4 písm. b/ zák.č. 25/2025 Z.z. postupujúc v súlade s ustanoveniami § 35 odst.1 a § 61 zák. č. 50/1976 Zb. stavebného zákona v znení zák. č. 103/90 Zb. v znení zák. č. 262/92 Zb. v znení neskorších predpisov oznamuje začatie stavebného konania zlúčeného s územným konaním o umiestnení stavby známym účastníkom konania, neznámym účastníkom konania, dotknutým orgánom verejnou vyhláškou a súčasne **nariaduje** na prerokovanie predloženej žiadosti **ústne pojednávanie** spojené s miestnym zisťovaním na

deň 30.06. 2026 /t.j. utorok / o 9.00 hod.

Zraz zúčastnených bude na Obecnom úrade v Terchovej, Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová. Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť pred dňom ústneho konania na tunajšom úrade v stránkových dňoch - pondelok, streda, piatok v čase od 9,00-12,00 hod. a najneskoršie pri ústnom konaní.

Účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a stanoviská uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány, inak sa podľa §61 ods.5 stavebného zákona má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.




Jozef D á v i d í k
starosta obce

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

KLM Terchová a.s. so sídlom J. Závodského 453/49, 010 04 Žilina,
v zast. I.K.A. projekt s.r.o., Ing. Katarína Ihnatišinová, aut. arch., Juraja Závodského 453/49,
010 04 Žilina

I.K.A. projekt s.r.o., Ing. Katarína Ihnatišinová, aut. arch., Juraja Závodského 453/49, 010 04
Žilina

Obec Terchová – starosta obce

Urbár Terchová, pozemkové spoločenstvo, Tižinka 1585, 013 06 Terchová

Mgr. Martina Gašparíková, J. Kráľa 728/17, 905 01 Senica

Mgr. Radoslav Wallner, Družstevná 1273, 908 77 Borský Mikuláš

Zuzana Wallnerová, Družstevná 1273, 908 77 Borský Mikuláš

VIVA družstvo, Na Riviere 19a, 841 04 Bratislava

Optima consulting, s.r.o., Juraja Závodského 453/49, 010 04 Žilina

Optima real, s.r.o., Juraja Závodského 453/49, 010 04 Žilina

Reality Invest Trust a.s., Kamienka 209, 067 83 Kamienka

Mária Romančíková, Jánošíkova 329/63, 013 06 Terchová

Augustín Hanuliak, Májová 416/15, 013 06 Terchová

Martin Kvasňak, Záhradná 226/12, 013 02 Gbeľany

Milan Laurenčík, Sliváš II 364, 951 32 Horná Kráľová

Vincent Laurenčík (v Amerike)

Etela Janásková r. Laurenčíková, B. Bystrica

Ing. Roman Remiš, Uzlovská 3784/3, 036 01 Martin

Mgr. Jana Pavlisová, D. Poľského 1054/22, 024 01 Kysucké Nové Mesto

Eva Hanuliaková, Štefanová 550, 013 06 Terchová

Viktória Krištofiková, Vrátnanská 469/22, 013 06 Terchová

Zuzana Stročková, Brezany 165, 010 04 Žilina

Margita Repáňová, 013 06 Terchová 1141

Marcela Kocmánková, Vrátnanská cesta 486/70, 013 06 Terchová

Štefan Krištofik (Martinec)

Margita Krištofiková (Martincová)

Amália Laurenčíková, Jánošíkova 353/113, 013 06 Terchová

Ing. Michal Sekerka, Ovčiarsko 213, 010 04 Žilina

Emília Vojteková, Jánošíkova 373/131, 013 06 Terchová
Terézia Vojteková r. Bobáňová
Dominika Vojteková, Skalité 866, 023 14 Čadca
Štefan Vojtek r. Vojtek
Anna Vojteková r. Hanuliaková
Ladislav Vojtek, Gaštanová 3083/38, 010 07 Žilina
Ján Šparenga (v Amerike)
Štefan Chvastek, Jánošíkova 384/20, 013 06 Terchová
Milan Paštrnák, Jánošíkova 382/145, 013 06 Terchová
Peter Paštrnák, Medená 564/22, 040 17 Košice
Jana Paštrnáková, Železiarská 482/6, 040 15 Košice
Ing. Miroslav Vojtek, Revolučná 3288/3, 010 01 Žilina
Pavel Laurenčík, 972 01 Bojnice
Mário Patrnčiak, 013 06 Terchová 540
Vendel Boženík r. Boženík
Alojz Bobáň r. Bobáň
Júlia Bobáňová r. Rehtoríková
Dorota Boženíková r. Jančová
Margita Cingelová r. Boženíková
Pavína Cingelová r. Boženíková
Marián Rybár, 038 41 Turčiansky Peter 113
Adam Rybár, 013 12 Turie 653
Jerguš Rybár, 013 12 Turie 653
Ján Šupica, Jánošíkova 389/26, 013 06 Terchová
Alena Maslenová, Žarnovica 191/3
Ing. Juraj Ebringer, Brodská 416/3, Bratislava
Viliam Ebringer, Hradištná 5293/19, Bratislava
Ľudmila Hricová, Hradištná 5293/19, Bratislava
Okresný úrad Žilina, odbor SŽP, posudz. vpylv.
Okresný úrad Žilina, odbor SŽP kraja, ochrana prírody
Okresný úrad Žilina, odbor SŽP, ochrana prírody
Okresný úrad Žilina, odbor SŽP, odpadové hospodárstvo
Okresný úrad Žilina, odbor SŽP, štátna vodná správa
Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný
Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a poz. kom.
Krajský pamiatkový úrad Žilina
ŽSK, Komenského 48, 010 09 Žilina
SC ŽSK Žilina
SVP, š.p. OZ Ružomberok
RÚVZ Žilina
OR HaZZ Žilina
Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina
Slovak Telekom, a.s. Žilina
SEVAK, a.s. Žilina
SPP-D, a.s. Bratislava
spis

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 po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Terchová, internetovej stránke obce Terchová .

Vyvesené: 02.06.2016

Zvesené:

OBEČNÝ ÚRAD
013 06 TERCHOVÁ
okres Žilina
2

