

OBEC TERCHOVÁ

Ul. Sv. Cyrila a Metoda č. 96 , 013 06 Terchová

č.j. 2023/2133

V Terchovej dňa 04.06.2026

tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Homzová

DODATOČNÉ STAVEBNÉ POVOLENIE

Navrhovateľ	Štefan B R E Ž N Ý a manž. Helena
Adresa	Terchová 1180, 013 06 Terchová

v zast. Ing. Danielom Drábikom , Do Hrbov 529/53, 013 02 Gbeľany Gbeľany podali dňa 26.10.2023, doplnili dňa 04.03.2026, 21.04.2026 žiadosť o vydanie stavebného povolenia

na stavbu	Rekreačná chata
-----------	-----------------

Obec Terchová, stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods.1, ods.5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov , s poukazom na § 84 ods. 1, ods. 4 písm. b/ zák.č. 25/2025 Z.z. postupujúc v súlade s ustanoveniami § 88a, a primerane § 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 , posúdil v konaní stavbu – Rekreačná chata na pozemku C KN parc. č. 17238/19 v kat. území Terchová , v zmysle geometrického plánu na zameranie stavieb vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435 zo dňa 26.05.2023 , overeného pod G1-1005/2023 dňa 06.06.2023 na C KN parc.č. 17238/61 k. ú. Terchová so začatím uskutočňovania stavby z obdobia rokov na prelome storočí bez stavebného povolenia príslušného stavebného úradu a postupujúc primerane podľa §58-§66 stavebného zákona a podľa §88 ods.1, písm.b, a § 88a/ ods.4 stavebného zákona rozhodol takto :

Stavba : „ Rekreačná chata “

v kat. území	Terchová
na pozemku parc. č.	C KN 17238/19

podľa § 88a/ ods.4 stavebného zákona s preukázaním súhlasného stanoviska SPF Bratislava

sa **DODATOČNE POVOĽUJE**

Pre dokončenie stavby, primerane podľa ust. § 66 a § 88a stavebného zákona a § 10 odst. 1 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určuje tieto podmienky :

1. Stavba bude dokončená presne podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Projekt stavby spracoval : ROSAPROJEKT – Bc. Andrej Rosa . Sučany.

Podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej ROSAPROJEKT – Bc. Andrej Rosa stavba rekreačnej chaty je riešená ako samostatne stojaci dvojpodlažný objekt (jedno nadzemné podlažie, obytné podkrovie).

Rekreačná chata o pôdorysných rozmeroch 5,19m x 7,47m + 2,44m x 5,19m (terasa)+ 0,62m x 10,00m (priedomie) je umiestnená na predmetnom pozemku tak, že zo severozápadnej strany je odstupová vzdialenosť 13,05m od spoločnej hranice parciel v najkratšej spojnici, z východnej strany 4,40m od spoločnej hranice parciel v najkratšej spojnici , zo západnej strany 9,12m od spoločnej hranice parciel , z južnej strany 4,68m od spoločnej hranice parciel .

Objekt je vyhotovený z drevenej zrubovej konštrukcie , zastrešený sedlovou strechou s jednostranným vikierom , s výškou hrebeňa strechy + 6,015m od úrovne podlahy 1. nadzemného podlažia a – 0,40m od úrovne upraveného terénu.

2. Požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím a ďalšie podmienky v zmysle ustanovenia § 66 odst. 2 stavebného zákona v znení jeho zmien a doplnení budú dodržané.

3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

4. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné STN.

5. Stavba je dokončená , **stavebník podá návrh v zmysle § 79 stavebného zákona na vydanie kolaudačného rozhodnutia po majetkovoprávnom usporiadaní pozemku so SR.**

6. Stavbu je dokončená.

7. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou zodpovedá investor stavby.

8. Podmienky napojenia na technické siete a úprava staveniska:

- Počas výstavby je potrebné viesť stavebný denník.
- Za technické riešenie projektu sú zodpovední projektanti.
- Za úpravu staveniska zodpovedá investor.
- **Za prípadné škody spôsobené na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný investor stavby a je povinný tieto uviesť do pôvodného stavu.**
- **Skladovanie staveb. materiálu bude na vlastnom pozemku .**

- Pri stavebných prácach neobťažovať okolie stavby nad prípustnú mieru hlukom a prachom
- Zabezpečiť, aby zrážková voda bola zachytená odkvapovými žľabmi a odkvapovými zvodmi zaústená tak, aby nedochádzalo k podmáčaniam susedných pozemkov, **strešná konštrukcia bude vybavená dostatočným počtom zachytávačov snehu podľa druhu použitej krytiny**.
- Akékoľvek zmeny stavby vopred odsúhlasiť na stavebnom úrade

9. Napojenie na inžinierske siete:

- **Zásobovanie vodou** - rozšírením rozvodov s napojením na verejný vodovod, odberné miesto evidované na SEVAK, a.s. Žilina.
- **Odkanalizovanie** – splašková kanalizácia zaústená rozšírením rozvodov kanalizácie do verejnej kanalizácie, stočné evidované na SEVAK, a.s. Žilina na žiadateľa.
- **Zásobovanie elektrickou energiou** – rozšírenie rozvodov z prípojky NN z jestvujúceho podperného bodu so súhlasom SSD, a.s. Žilina.
- **Vykurovanie** – vykurovacie rohože, doplnkový zdroj tepla : krb s vložkou.
- **Prístup na pozemok** – s prístupom k rodinnému domu aj rekreačnej chate prostredníctvom existujúceho vjazdu zo štátnej cesty III. triedy.

Investor stavby zabezpečí zneškodnenie prebytočnej zeminy, stavebných sutí a ostatného odpadu v súlade s ustanoveniami Zákona o odpadoch a v znení neskorších predpisov na povolenej skládke, prípadne na inom mieste v súlade s § 32 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona v znení jeho neskorších predpisov na základe rozhodnutia o využití územia.

10. Stanoviská dotknutých orgánov :

- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava 6612407792 zo dňa 15.03.2024

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. **Nedôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o..

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č.452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie

konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí :

Rastislav Kubík, rastislav.kubik@telekom.sk, +421 902 719 389.

- V prípade , ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č.452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

-vyjadrenie Stredoslovenskej distribučnej , a.s. Žilina pod č. 202403-SP-0033-1 zo dňa 15.03.2024.

Na základe Vašej žiadosti Stredoslovenská distribučná, a.s. podala vyjadrenie k stavebnému povoleniu bez požiadavky na pripojenie k distribučnej sústave SSD :
S vydaním stavebného povolenia súhlasíme pri splnení podmienok :

V predmetnej lokalite stavby sa **nachádzajú** elektroenergetické zariadenia v majetku SSD, pre ktoré žiadame dodržať ustanovenia zákona 251/2012Z.z. §43.

Od podperného bodu žiadame dodržať bezpečnú vzdialenosť minimálne 1m od hranice elektroenergetického zariadenia, pri realizácii výkopových prác a iných prác žiadame neporušiť stabilitu existujúcich NN distribučných podperných bodov.

Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladám na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia.

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb !

Všeobecné podmienky:

- Upozorňujeme, že akákoľvek zmena bodu pripojenia a prípadné okolnosti brániace k vypracovaniu projektovej dokumentácie prípojky NN a následnej fyzickej inštalácie elektrického prívodu a osadenia rozvádzača merania je potrebné riešiť žiadosťou o túto zmenu.
- V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník príslušného strediska údržby SSD v danej lokalite.
- Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z. z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN. Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča NN vzdušného vedenia na každú stranu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.

- V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia + ďalšie body vyjadrenia..

- vyjadrenie SEVAK a.s. Žilina pod č. O24018235 zo dňa 15.04.2024

K predloženej žiadosti pre vydanie dodatočného stavebného povolenia dávame ako dotknutý orgán v zmysle stavebného zákona č. 50/ 1976 Z. z. § 140b nasledovné stanovisko:

1. S vydaním dodatočného stavebného povolenia na stavbu rekreačnej chaty , p. č. 17238/19 k. ú. Terchová **súhlasíme**. V záujmovom území stavby sa tohto času inžinierske siete v správe našej spoločnosti nenachádzajú. Verejný vodovod a verejná kanalizácia sa nachádzajú v miestnej komunikácii p. č. 8631/3 k. ú. Terchová.
2. Pre rodinný dom s č. 1180, p. č. 17238/20 k. ú. Terchová evidujem odberné miesto č. 1419-90 (vodné + stočné) evidované na p. Štefan Brežný.
3. K zriadeniu prípojok je potrebný súhlas vlastníka pozemku p.č. 17238/19.
4. Množstvo pitnej vody pre RCH zabezpečíme len do kapacity existujúcej vodovodnej prípojky pre RD , prietoku množstva osadeného vodomera a tlakových pomerov v danej lokalite.
5. Odkanalizovanie objektu bude možné len do kapacity existujúcej splaškovej kanalizačnej prípojky zriadenej pre RD.
6. V prípade zmeny vlastníka jedného z objektov (rodinný dom resp. rekreačná chata) si vlastník RCH na základe všeobecných technických podmienok zriadi samostatnú vodovodnú prípojku so samostatným bodom napojenia na verejnom vodovode a uzatvorí dohodu o spoločnom užívaní kanalizačnej prípojky.

- vyjadrenie SPP-D, a.s. Bratislava pod č. TD/NS/0390/2023/Gv zo dňa 10.11.2023

SPP – distribúcia, a.s., ako prevádzkovateľ distribučnej siete podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): **Súhlasí** s vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu (bez plynifikácie) za dodržania nasledovných podmienok:

- Po posúdení predloženej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcim plynárenským zariadením v správe SPP-D.

- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.

- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.

- Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasýpaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Jozef Kvasnica, email: jozef.kvasnica@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie, výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.

- Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.
- Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti.
- Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu, ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozenia prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon.
- V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.
- V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby
- K technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

- vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA-OSZP3-2023/067074-002/Bal zo dňa 06.12.2023.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny, ako príslušný orgán miestnej štátnej správy podľa §2 a §4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny podľa § 64 ods. 1 písm. d) a § 68 písm. f) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení (ďalej len „zákon“) vydáva podľa § 9 ods. (1) písm. f) nasledovné stanovisko: Predmetom predloženej žiadosti je dodatočné povolenie ku stavbe rekreačnej chaty v k. ú. Terchová.

Z hľadiska dotknutých záujmov ochrany prírody a krajiny, nemá Okresný úrad Žilina, výhrady k zámeru a nepredpokladá významný vplyv plánovanej činnosti na záujmy ochrany prírody a krajiny.

Okresný úrad Žilina, po preskúmaní dostupných podkladov zistil a konštatuje, že navrhovaná činnosť pravdepodobne nebude mať samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom významný vplyv na územia sústavy NATURA 2000. Z uvedeného dôvodu nie je predložený projekt predmetom procesu jeho posúdenia orgánom ochrany prírody vykonávaného podľa § 28 ods. (8) zákona“.

- vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja pod č. OU-ZA-OSZP1-2024/028126-004/Bra zo dňa 17.04.2024.

Z hľadiska dotknutých záujmov ochrany prírody a krajiny, nemá Okresný úrad Žilina výhrady k zámeru a nepredpokladá významný negatívny vplyv v plánovanej činnosti na záujmy ochrany prírody a krajiny, za predpokladu dodržania nasledujúcich podmienok:

1. Je potrebné zabezpečiť prirodzene druhové zloženie rastlín na pozemku, odstraňovať nepôvodné druhy v zmysle § 7 zákona a zároveň odstraňovať všetky invazívne druhy v zmysle zákona 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invazívnych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Nádoza pre odpad vznikajúci pri užívaní objektu odporúčame zabezpečiť proti vniknutiu medveďa hnedého.

Okresný úrad Žilina, po preskúmaní dostupných podkladov zistil a konštatuje, že navrhovaná činnosť pravdepodobne nebude mať samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom významný vplyv na najbližšie územia sústavy NATURA 2000.

Z uvedeného dôvodu nie je predložený projekt predmetom procesu jeho posúdenia orgánom ochrany prírody vykonávaného podľa § 28 ods. (8) zákona.

- vyjadrenie Obce Terchová pod č. 2021/2352 zo dňa 23.11.2021

Obec Terchová v zast. starostom obce Jozefom Dávidíkom prijala Vašu žiadosť o poskytnutie územno-plánovacej informácie týkajúcej sa pozemkov parc. č. C KN 17238/20 a 17238/19 v k. ú. Terchová

Pozemky C KN 17238/20 ostatná plocha o výmere 180 m², C KN 17238/19 ostatná plocha o výmere 1528 m² sa v zmysle Zmeny a doplnku č. 4 územného plánu sídelného útvaru Terchová, ktoré boli schválené OZ dňa 27.06.2014, nachádza v riešenom území zaradenom v zóne s označením **A2: Obytné územie kompaktnej časti osídlenia so základnou funkciou obytnou s veľkosťou nových pozemkov 600 – 1000 m²** a podmienkou dodržania stanovených záväzných regulatívov (spôsob zástavby – počet podlaží max 1+1+1 alebo 0+1+1 (suterén, prízemie, podkrovia s max. výškou hrebeňa strechy 10m, strecha sedlová so sklonom 35-45 °) so zachovaním konfigurácie terénu.

Uvedený pozemok C KN parc. č. 17238/20 k. ú. Terchová sa nachádza pod stavbou rodinného domu a pozemok C KN parc. č. 17238/19. k. ú. Terchová tvorí nádvorie k rodinnému domu.

- stanovisko SPF Bratislava pod č. SPFS035482/2026/740, SPFZ030056/2026 zo dňa 12.02.2026

SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien po posúdení predloženej žiadosti a dokumentácie udeľuje súhlas so stavbou k dodatočnému stavebnému povoleniu podľa predloženej žiadosti a dokumentácie na parcele v správe SPF za podmienok:

- konanie o dodatočnom povolení stavby nebude spojené s kolaudáciou stavby,
- stavebník bude mať do kolaudácie stavby majetkovoprávne usporiadaný pozemok SR v rozsahu stavby a užíwanej časti pozemku, pričom stavba bude zameraná geometrickým plánom podľa jej skutočného umiestnenia, ktorý bude vyhotovený na náklady stavebníka,
- zároveň upozorňujeme, že SPF predáva pozemky v danej lokalite za tržobné ceny,
- všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami.

Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SPF.

11. Námietky účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie:

Štefan Brežný a manž. Helena, bytom Terchová 1180, 013 06 Terchová v zast. Ing. Danielom Drábikom, Do Hrbov 529/53, 013 02 Gbeľany podali dňa 26.10.2023, doplnili dňa 04.03.2026, 21.04.2026 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu: Rekreačná chata na pozemku C KN parc. č. 17238/19 v kat. území Terchová, v zmysle geometrického plánu na zameranie stavieb vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435 zo dňa 26.05.2023, overeného pod G1-1005/2023 dňa 06.06.2023 na C KN parc.č. 17238/61 k.ú. Terchová. Uvedeným dňom bolo začaté konanie.

Vzhľadom k tomu, že predložená žiadosť s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie žiadosti stavebný úrad konanie prerušil a vyzval stavebníkov na jej doplnenie. Postupne boli dokladané podklady a zaevidovaná žiadosť o predĺženie lehoty na rozhodnutie z dôvodu riešenia práva k pozemku so SPF Bratislava a preto vyzval stavebný úrad opäť stavebníka, aby návrh doplnil tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Obec Terchová, stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods.1, ods.5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, s poukazom na § 84 ods. 1, ods. 4 písm. b/ zák.č. 25/2025 Z.z., postupujúc v súlade s ustanoveniami § 88a, a primerane § 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 vychádzajúc zo skutočnosti kladných záväzných stanovísk a stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom, známym účastníkom konania, neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou a súčasne nariadil na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 27.05.2026.

Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky najneskôr na ústnom pojednávaní. Námietky voči legalizácii uvedenej stavby neboli vznesené.

Vzhľadom na skutočnosť existujúcej stavby, bol stavebník zaviazaný preukázať ku kolaudácii stavby usporiadanie majetkovoprávneho vzťahu k pozemku pod stavbou rodinného domu a užívanej ploche tvoriacej funkčný celok so stavbou rodinného domu.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 88 odst. 1 písm b, § 88a stavebného zákona.

Stavebný úrad postupoval podľa § 88a stavebného zákona

Ods. (1)

Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Ods. (4)

V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby, pričom primerane vyhodnocuje skutočnosti postupujúc podľa § 62 stavebného zákona ods. 1 :

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

a)

či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,

b)

či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,⁴⁰⁾

c)

či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,

d)

či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,

Po zosúladení a posúdení podkladov bolo zistené, že dodatočným povolením stavby nebudú ohrozené záujmy účastníkov konania a stavba nie je v rozpore s osobitnými predpismi, ktoré súvisia so starostlivosťou o životné prostredie, nachádza sa v lokalite určenej pre zástavbu – obytná funkcia s prípustnou funkciou rekreačnou v zmysle Zmeny a doplnku ÚPN SÚ Terchová, ktorá bola schválená dňa 27.06.2014 . Súlad s dotknutými predpismi je preukázaný kladnými stanoviskami dotknutých orgánov, ktoré boli k žiadosti o povolenie stavby predložené.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil ďalšie dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Ďalšie dôvody – hlavne dôvody , ktoré viedli k zamietnutiu námietok účastníkov konania
.....XXX.....

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.

Na základe uvedeného bolo vo veci rozhodnuté tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na adresu Obce Terchová, Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová.

O odvolaní rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu, regionálny úrad Žilina. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých možných opravných prostriedkov.

Za toto povolenie sa vyrubuje podľa vyhl. č. 145/95 Z.z. položka 61 o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok vo výške 150,- eur.




Jozef D á v i d í k
starosta obce

Doručí sa verejnou vyhláškou v súlade s ust. § 61 ods.4 stavebného zákona :

1. Navrhovateľ : Štefan Brežný a manž. Helena, Terchová 1180, 013 06 Terchová v zast. Ing. Danielom Drábikom, Do Hrbov 529/53, 013 02 Gbeľany
2. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
3. Projektant : ROSAPROJEKT- Bc. Andrej Rosa, Borovicová 2338/11, 038 52 Sučany
4. Stavebný dozor Bc. Andrej Rosa, Borovicová 2338/11, 038 52 Sučany

Na vedomie :

Štefan Brežný a manž. Helena, Terchová 1180, 013 06 Terchová v zast. Ing. Danielom Drábikom, Do Hrbov 529/53, 013 02 Gbeľany

ROSAPROJEKT- Bc. Andrej Rosa, Borovicová 2338/11, 038 52 Sučany

Marián Brežný , 013 06 Terchová 1180

Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

Anna Martinčeková, 013 06 Terchová 1374

Michal Martinček, 013 06 Terchová 1646

Rastislav Rechtorík, 013 06 Terchová 937

Radoslav Rechtorík, 013 06 Terchová 937

Martin Rechtorík, 013 06 Terchová 937

Titus Greguš r. Greguš

Obec Terchová – starosta obce

Okresný úrad Žilina, odbor starostl. o ŽP kraja

Okresný úrad Žilina, odbor starostl. o ŽP

ST, a.s. Bratislava

SSD, 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:

5. 06. 2026

[Signature]

Zvesené:

OBEČNÝ ÚRAD
013 06 TERCHOVÁ
okres Žilina
2

