

OBEC TERCHOVÁ

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

č.j. 2026/2923

V Terchovej dňa 23.06.2026

č. tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Lacúchová

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

Navrhovateľ	Milan B R E Ž N Ý
Adresa	013 06 Terchová 663

podal dňa 22.05.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere

na stavbu	„ Výmena konštrukcie krovu a zastrešenia RD s. č. 662“ na pozemkoch C KN parc. č. 14829/4, 14829/5 k.ú. Terchová
-----------	--

Obec Terchová ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby: nebolo pridelené informačným systémom

Názov stavby: Výmena konštrukcie krovu a zastrešenia RD š. s. 662

Miesto stavby: obec Terchová

Stavebné pozemky: registra C KN parc. č. 14829/4, 14829/5 k.ú. Terchová

Stavebník: Milan Brežný, 013 06 Terchová 662
(ďalej len „stavebník“)

Vlastník stavby: Milan Brežný, 013 06 Terchová 662 „ako stavebník“

Identifikačný kód: 1111 jednobytová budova

Typ stavby: jednoduchá stavba

Charakter stavby: existujúca budova, jednoduchá stavba , trvalá stavba

Účel stavby: rodinné bývanie.

Projektant: R2R engineering , s.r.o. , Kukučínová 710/6C, 024 01 Kysucké Nové Mesto, Ing. Radoslav Kandrík,
č. osv. 6940*I1

Uskutočnenie stavby: svojpomocne

identifikačné údaje

dokumentácie: § 7 písm. k) vyhlášky č. 60/2025 v znení neskorších predpisov

Zoznam účastníkov konania :

Milan Brežný, 013 06 Terchová 662
Ing. Radoslav Kandrík, R2R engineering, s.r.o., Kukučínová 710/6C, 024 01 Kys. Nové Mesto
Kamil Galvánek, 013 06 Terchová 1593
Ing. arch. Adam Galvánek, 013 06 Terchová 1593
Dominika Ondrušová, Sv. Martina 1124/59, 013 06 Terchová
Štefan Krištofík
Anna Krištofiková
Ľubomír Noga, 013 06 Terchová 806
Jozef Komačka
Gustáv Davidík 013 06 Terchová 658
Milan Gajdošík, Mládežnícka 254/3, 013 06 Terchová
Spoluvlastníci z LV č. 2287 v k. ú. Terchová

Podrobné údaje o stavbe :

Navrhovaná stavba rieši výmenu a úpravu krovu a strešného plášťa na existujúcom rodinnom dome so s. č. 662. Súčasná konštrukcia krovu, budú kompletne zdemontované a obvodové múry pod pomúrnicu budú realizované z blokov YTONG hr. 300 mm a nosných železobetónových vencov, štítové múry ostávajú pôvodné a budú domurované v častiach, kde je ich súčasná hrúbka 150 mm. Nové železobetónové vence budú pri štítových múroch spriahnuté oceľovým tiahom o priemere 25 mm. Strop nad prízemím ostáva pôvodný a strop podkrovia budú tvoriť samotné konštrukcie krovu a zastrešenia. Nový krov je navrhnutý sedlový so sklonom 38°. Zmena oproti pôvodnému stavu spočíva vo vybudovaní štyroch vikierov doplnených okennými otvormi, pričom priestor podkrovia zostane neobytný. Pôvodná výška hrebeňa sedlovej strechy rodinného domu je 10,94 m od úrovne terénu, výška hrebeňa sedlovej strechy po stavebných úpravách bude 11,03 m od upraveného terénu.

Dopravné napojenie:

Stavba je dopravne napojená prostredníctvom existujúceho vjazdu k pôvodnému objektu rodinného domu so súp. č. 662 cez účelovú komunikáciu trasovanú cez pozemok parc. č. 14829/2 s napojením na štátnu cestu II/583.

Pripojenie stavby na siete technického vybavenia

Elektrické vedenie – súčasná prípojka elektrickej energie k exist. RD

Vykurovanie – žiadny ďalší nový zdroj vykurovania sa nerieši

Kanalizácia – pôvodné pripojenie

Voda – pôvodné pripojenie

Opatrenie na susednom pozemku podľa § 46 zákona č. 25/2025 Z. z. v znení neskorších predpisov

- V rámci konania neboli zaznamenané pre vyhodnotenie.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť *nebolo* vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2025 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
2. Stavebník je **povinný zabezpečiť vytýčenie stavby** oprávnenou osobou v súlade s § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
3. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
4. Určuje sa vykonanie kontrolnej prehliadky stavby v štádiu zhotovenia : pred odstránením pôvodnej konštrukcie krovu a strešnej krytiny, po výmene konštrukcie krovu a pokládke novej strešnej krytiny: nevyžaduje sa.
5. Stavbyvedúci je povinný v dostatočnom časovom predstihu oznámiť stavebnému úradu, dotknutým orgánom, stavebníkovi, projektantovi a osobe poverenej výkonom stavebného dozoru termín konania kontrolnej prehliadky, ak bola jej realizácia určená v tomto rozhodnutí o stavebnom zámere. Prípadné zmeny oproti schválenému stavebnému zámeru nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho prerokovania na kontrolnej prehliadke.
6. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.

7. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
8. Stavebník je povinný v zmysle § 6 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
9. Stavebník/ zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v súlade s §30 ods. 6 písm. g) alebo §32 ods. 3 stavebného zákona.
10. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
11. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
13. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:
 - a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
 - b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
 - c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
 - d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
 - e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
14. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
15. Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.
16. Stavba bude dokončená v termíne do 3 rokov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.
17. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.
18. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. § 99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
19. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na priľahlú komunikáciu.
20. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať cestnú komunikáciu je stavebník povinný vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.

21. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
22. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
23. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia.

Záväzné stanoviská dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb:

- Obec Terchová, orgán územného plánovania, záväzné stanovisko č. 2025/2922 zo dňa 29.05.2026

Obec Terchová ako orgán územného plánovania podľa §6 ods.2 písmb) bod 1 a § 24 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov s poukazom na ust. § 63 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydáva záväzné stanovisko, ktorým **súhlasí** so zámerom realizácie hore uvedenej stavby. Stavba **je v súlade** s územno-plánovacím dokumentom Zmena a doplnok č.4 ÚPN SÚ Terchová, ktorý bol schválený OZ dňa 27.06.2014.

Na základe porovnania mapových podkladov a výkresu č.6.5 územnoplánovacieho dokumentu Zmeny a doplnku č.4 územného plánu sídelného útvaru Terchová, ktoré boli schválené OZ dňa 27.06.2014, je predmetné územie katastrálneho územia Terchová začlenené v území s funkčným označením **A2**:

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, podkrovie s max. výškou hrebeňa strechy 10m, strecha sedlová so sklonom 35-45°). Regulatív zastavanosti max. 30% zo súčtu plôch dotknutých pozemkov vrátane spevnených plôch, nezastavané plochy tvorené zeleňou v rozsahu 70%.

Pozemky parc.č. C KN 14829/4, 14829/5 v k.ú. Terchová sú prístupné cez účelovú komunikáciu trasovanú cez pozemok parc. č. 14829/2 s napojením na štátnu cestu II/583.

Upozorňujeme na skutočnosť, že uvedené pozemky sa nachádzajú v území NP Malá Fatra, kde podľa zákona platí 2.stupeň ochrany. Lokalita je súčasťou Územia európskeho významu SKUEV0252 Malá Fatra a Chráneného vtáčieho územia SKCHVÚ 013 Malá Fatra.

Námietky účastníkov konania:

V priebehu konania neboli vznesené.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Nadobudnutie oprávnenia na realizáciu stavby podľa stavebného zákona:

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

O d ô v o d n e n i e

Milan Brežný, 013 06 Terchová 662, podal dňa 22.05.2026 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu: Výmena konštrukcie krovu a zastrešenia rodinného domu s. č. 662 s umiestnením na pozemkoch C KN parc. č. 14829/4, 14829/5 v katastrálnom území Terchová.

Majetkovoprávne vzťahy:

- pozemok C KN parc. č. 14829/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 380 m², C KN parc. č. 14829/5 orná pôda o výmere 223 m², k. ú. Terchová, evidované na LV č. 4439 vo vlastníctve stavebníka.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Obec Terchová, orgán územného plánovania, záväzné stanovisko č. 2025/2922 zo dňa 25.05.2026

Odôvodnenie rozhodnutia o námietke účastníka konania

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

V zmysle ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

V zmysle ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

V zmysle ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietáhov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

V zmysle ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

V zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zmysle ust. § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť je dostatočným podkladom pre jeho posúdenie a oznámil dňa 27.05.2026 začatie konania o stavebnom zámere známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie. Zároveň určil lehotu, v ktorej mohli účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy. V stanovenej lehote neboli podané žiadne návrhy, pripomienky, námietky.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z.z., posúdil vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € bol zaplatený dňa 22.05.2026.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad Obec Terchová, so sídlom Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová . O odvolaní rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu, regionálny úrad Žilina.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Jozef Dávidík
Jozef D á v i d í k
starosta obce

Doručí sa verejnou vyhláškou v súlade s ust. § 51 ods.3 Stavebného zákona :

1. Stavebník : Milan Brežný, 013 06 Terchová 662
2. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
3. Projektant: Ing. Radoslav Kandrík, R2R engineering, s.r.o., Kukučínová 710/6C, 024 01 Kysucké Nové Mesto

Na vedomie :

Milan Brežný, 013 06 Terchová 662

Ing. Radoslav Kandrík, R2R engineering, s.r.o., Kukučínová 710/6C, 024 01 Kysucké Nové Mesto

Kamil Galvánek, 013 06 Terchová 1593

Ing. arch. Adam Galvánek, 013 06 Terchová 1593

Dominika Ondrušová, Sv. Martina 1124/59, 013 06 Terchová

Štefan Krištofík

Anna Krištofiková

Ľubomír Noga, 013 06 Terchová 806

Deviata strana č. 2026/2923

Jozef Komačka

Gustáv Davidík 013 06 Terchová 658

Milan Gajdošík, Mládežnícka 254/3, 013 06 Terchová

Spoluvlastníci z LV č. 2287 v k. ú. Terchová

Okresný úrad Žilina, odbor starostl. o ŽP, ochrana prírody kraja

Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný

SSD, a.s. Žilina

Obec Terchová – starosta obce

spis



LEGENDA OBJEKTŮV :

RD-KROV RODINNÝ DOM-ČIST-VÝMENA KROVU

Kreslí	Ing. Radoslav Kandrik	 engineering
Výpracoval	Ing. Radoslav Kandrik	
Vedúci projektant	Ing. Radoslav Kandrik	
Zodpovedný projektant	Ing. Radoslav Kandrik	
Investor	Milan Brežný Terchová č.s. 663 013 06 Terchová	
Generálny projektant R2R engineering s.r.o. KUKUCHOVA 710, Kysucké Nové Mesto SLOVAK REPUBLIC Tel.: +421 903 511 558 E-mail: rkandrik13@gmail.com		
Mesto	Terchová, PARC. Č. CKM 14829/4 a 14829/5, Č. S. 662, LV č. 4439	Stupeň ZŠ-DOKUMENTÁCII PRE ZEMNÉ DOKONČENIE STAVBY
Staroba	ZŠS-DS-12026-01	
ZMENA DOKONČENEJ STAVBY - VÝMENA KONSTRUKCIE KROVU A ZASTREŠENIA RD č.s.662		
Názov	SITUÁCIA	
Mierka	1:250	
Číslo výkresu	01	

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli obce Terchová súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa :23.06.2026.....

Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec Terchová

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec Terchová

Jamich
OBEČNÝ ÚRAD
013 06 TERCHOVÁ
okres Žilina
2