

OBEC TERCHOVÁ

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

č.j. 2026/2841

V Terchovej dňa 30.06.2026

č. tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Lacúchová

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

Navrhovateľ	Mgr. Terézia K Á M E N O V Á
Adresa	Juraja Fándlyho 13, 010 01 Žilina

podala dňa 18.05.2026 a doplnila dňa 30.06.2026, žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere

na stavbu	„Novostavba rodinného domu, prípojky inž. sietí, žumpa“
-----------	--

Obec Terchová ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad“) podľa § 15 odsek 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: Novostavba rodinného domu, prípojky inž. sietí, žumpa

Členenie stavby: SO 01 Jednobytová budova s jedným bytom

Miesto stavby: obec Terchová

Stavebné pozemky: registra C KN 16152/93, 16152/145 k. ú. Terchová

Stavebník: Mgr. Terézia Kámenová, Juraja Fándlyho 13, 010 01 Žilina
(ďalej len „stavebník“)

Vlastník stavby: Mgr. Terézia Kámenová, Juraja Fándlyho 13, 010 01 Žilina
ako „stavebník“

Identifikačný kód: 1111 jednobytová budova

Typ stavby: jednoduchá stavba

Charakter stavby: jednoduchá stavba, trvalá stavba

Účel stavby: rodinné bývanie

Projektant: Ing. Ondrej Džalaj, Marhaň 217, 086 45 Marhaň

Uskutočnenie stavby: svojpomocne

Identifikačné údaje

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

Zoznam účastníkov konania:

Mgr. Terézia Kámenová, Juraja Fándlyho 13, 010 01 Žilina

Ing. Ondrej Džalaj, Marhaň 217, 086 45 Marhaň

Marta Piceková, 013 06 Terchová 554

Spoluvlastníci z LV č. 12949 v k. ú. Terchová

Spoluvlastníci z LV č. 9537 v k. ú. Terchová

Podrobné údaje o stavbe:

Rodinný dom je navrhnutý ako nepodpivničená dvojpodlažná budova (prízemie, podkrovia). Rodinný dom bude osadený s umiestnením na predmetnom pozemku tak, že zo severnej strany bude dodržaná odstupová vzdialenosť 2,941m, z južnej strany 5,573m v najkratšej spojnici od spoločných hraníc pozemkov, zo západnej strany vzdialenosť 7,843m a z východnej strany 6,423m od spoločnej hranice pozemkov v najkratšej spojnici. Prestrešený sedlovou strechou so sklonom 45°. Objekt je pôdorysných rozmerov 11,825 x 6,225m. Celková výška objektu je 8,105m nad úrovňou + 0,300 od podlahy 1. NP.

Navrhované miestnosti chát:

1. NP: zádverie, upratovačka, schodisko, technická miestnosť, izba, kúpeľňa + WC, kuchyňa, kúpeľňa + WC.

2. NP: chodba, izba, kúpeľňa + WC, izba, kúpeľňa + WC, izba, kúpeľňa + WC

Plošné bilancie:

Plocha pozemku: 450,62 m²

Zastavaná plocha stavby: 73,61 m²

Úžitková plocha: 113,76 m²

Obostavaný priestor: 426,94 m³

Obytná plocha: 49,00 m²

Výška stavby: 8,105 m od projektovanej úrovne podlahy ± 0,00 m

Podlažnosť: 2

Charakter stavby: trvalá

Počet parkovacích plôch: 2

Súladi s územným plánom:

Celková plocha pozemku:	450,62 m ²
Zastavaná plocha objektu:	73,61 m ²
Plochy zelene na rastlom teréne:	245,83 m ²

Odstupy stavby:

- severnej strany	2,941 m
- západnej strany	7,843 m
- južnej strany	5,573 m
- východnej strany	6,423 m

Dopravné napojenie:

Stavba bude napojená z miestnej komunikácie MK112-2 Štefanová, uvedená v pasporte miestnych komunikácií, obce, ako verejne prístupná.

Pripojenie stavby na sieť technického vybavenia

Elektrické vedenie – nová NN prípojka z existujúceho verejného rozvodu NN.

Vykurovanie – tepelné čerpadlo vzduch – voda, zásobník na TÚV

Kanalizácia – nová kanalizačná prípojka, s vyústením do nepriepustnej žumpy

Voda – novou vodovodnou prípojkou z vŕtanej studne

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 vytyčovacímu 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 zabetónovaním základových pásov, po realizácii obvodových múrov, pred zastrešením objektu : 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 nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú 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. 2026/2841a zo dňa 01.06.2026

Obec Terchová ako orgán územného plánovania podľa §6 ods.2 písm.b) 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. 6.7 územno-plánovacieho dokumentu Zmeny a doplnku č. 4 územného sídelného útvaru Terchová, ktoré boli schválené OZ dňa 27.06.2014, je predmetné územie katastrálneho územia Terchová začlenené v území s funkčným označením Predmetné územie katastrálneho územia Terchová je začlenené v existujúcom území s funkčným označením A3:

A3 – osada Štefánová skĺbenie funkcie trvalého bývania a služieb cestovného ruchu, a podmienkou dodržania stanovených záväzných regulatívov a ich odstupové vzdialenosti od verejnej komunikácie budú min. 3,0 m, (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 37-45°).

Regulatív zastavanosti max. 30% zo súčtu plôch dotknutých pozemkov vrátane spevnených plôch, nezastavané plochy tvorené zeleňou v rozsahu 70%.

Pozemok je prístupný z verejne prístupnej komunikácie s označením MK 112-2 Štefánová, uvedená v pasporte miestnych komunikácií obce, ktorá je považovaná za verejne prístupnú.

Upozorňujeme na skutočnosť, že uvedený pozemok sa nachádza v území NP Malá Fatra, kde podľa zákona platí 3.stupeň ochrany. Lokalita je súčasťou Územia európskeho významu SKUEV0252 Malá Fatra a Chráneného vtáčieho územia SKCHVÚ 013 Malá Fatra.

- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, odborné stanovisko č. OU-ZA-OSZP3-2026/044158-002 zo dňa 16.04.2026

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny obdržal dňa 09.04.2026 žiadosť o vydanie záväzného stanoviska ku stavbe: „Bytová budova s jedným bytom“ v k. ú. Terchová.

Ku predloženej žiadosti uvádza tunajší úrad nasledovné: parcely č. KN-C 16 152/145 a 16 152/93, na ktorých je plánovaná výstavba bytovej budovy sú situované v zastavanom území obce Terchová a zároveň sú situované v území Národného parku Malá Fatra, na ktoré sa vzťahuje tretí stupeň ochrany, pozemky sú zároveň súčasťou chráneného vtáčieho územia SKCHVÚ013 Malá Fatra a územím európskeho významu SKUEV0252 Malá Fatra.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti Vás informujeme, že kompetentným orgánom pre posúdenie Vašej žiadosti je Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek kraja, ktorému žiadosť postupujeme v súlade s § 20 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní na priame vybavenie.

- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP kraja, odborné stanovisko č. OU-ZA-OSZP1-2026/045794-004 zo dňa 06.05.2026

Okresný úrad Žilina z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny, **nemá námietky k zámeru stavby** za predpokladu akceptovania stanovených podmienok:

1. Budú dodržané parametre stavby v zmysle predloženej PD, t. j. pôdorys, podlažnosť a tvar strechy.
2. Pri výstavbe nedôjde k výrubom drevín. V prípade nevyhnutného výrubu bude dodržiavaný § 47 zákona OPaK.
3. Pri výstavbe nebude zasahované mimo okolia pozemku, najmä do vodného toku.
4. Stavebník zabezpečí, aby pri použití stavebných strojov nedošlo k úniku ropných látok a hydraulických olejov do okolitého prostredia.
5. Z dôvodu ochrany ornitofauny budú väčšie presklené plochy zabezpečené proti nárazom vtáctva (fólia viditeľná len pre vtáctvo, nálepky na oknách – vzájomná vzdialenosť max. 20 cm, resp. použiť špeciálny typ skla, ktorý je pre vtáky viditeľný – ornilux). Na komíne bude upevnená kovová sieťka o rozmere ôk maximálne 3 x 3 cm.
6. Objekt bude napojený na nepriepustnú žumpu, ktorú je potrebné pravidelne vyprázdňovať.
7. Pri realizácii výkopových prác bude výkop zasypaný v ten istý deň, ako dôjde k vyhlbeniu výkopu tak, aby neostal ako pasca pre živočíchy cez noc, (pokiaľ nebude možné v deň realizácie výkopu tento zasypať, bude zabezpečené, aby do priestoru výkopu nemohli preniknúť živočíchy, vrátane živočíchov veľkosti drobných zemných cicavcov, obojživelníkov a pod.)
8. Prebytočná výkopová zemina, ktorá sa nepoužije na terénne úpravy, bude umiestnená na riadenú skládku odpadov.
9. Odpad vznikajúci pri výstavbe (stavebný odpad, ako aj komunálny odpad po stavebníkoch) a pri užívaní objektu bude umiestňovaný na riadenú skládku odpadov.
10. Smetné nádoby je nutné zabezpečiť tak, aby boli odolné voči vniknutiu voľne žijúcej zveri a nedochádzalo tak k jej lákaniu na komunálny odpad.

11. Je potrebné zabezpečiť prirodzené druhové zloženie rastlín na pozemkoch, odstraňovať nepôvodné druhy v zmysle § 7 zákona OPaK a zároveň odstraňovať všetky invázne druhy v zmysle zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invazívnych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pri rešpektovaní vyššie uvedených pripomienok, by nemalo dôjsť k negatívnym vplyvom na územie sústavy NATURA 2000, a teda by nemal 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 OPaK.

- Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU-ZA-PLO1-2026/056340-02/Mak zo dňa 22.06.2026

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde **súhlasí** za dodržania týchto podmienok:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku.
3. Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona, **požiadať Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor** o zmenu druhu poľnohospodárskeho pozemku trvalý trávny porast na zastavanú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu, kolaudačného rozhodnutia a tohto stanoviska.
4. Toto stanovisko je konečné a orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy si nevyhradzuje právo doložky súladu k overeniu projektu.

- Stredoslovenská distribučná a.s., Zmluva o pripojení č. 202404-NP-0247 zo dňa 13.08.2024

I. Špecifikácia odberného miesta:

Katastrálne územie a čísla parciel: Terchová (Štefanová) parcela C KN 16152/154

Špecifikácia miesta dodávky: Trvalý odber

Napäťová hladina meracieho miesta: NN (0,4 kV)

Stupeň zabezpečenia dodávky: 3. stupňa – štandard

Maximálna rezervovaná kapacita (MRK) A: 3x 25 A

Spôsob určenia a zmeny MRK: MRK sa určuje dohodou na základe žiadosti Užívateľa sústavy (žiadosť o MRK pri novom pripojení, znížení a zvýšení MRK na existujúcom odbernom mieste) pri splnení Obchodných a Technických podmienok PDS, pričom o zmenu možno požiadať prostredníctvom formuláru SSD.

Zmluva sa týka: Nového pripojenia

Miesto pripojenia: NN-poistková skrinka v maj. SSD, a.s. na podpernom bode

Napäťová hladina odovzdávacieho miesta: priame NN

II. Faktúra – Zálohový list č. (variabilný symbol)

III. Predmet Zmluvy

Body 3.1 – 3.3.

Cena za pripojenie

Body 4.1 – 4.2.

Neoprávnený odber

Bod 5.1

VI. Podmienky pripojenia

Body 6.1 – 6.4.

VII. Termín realizácie pripojenia

Body 7.1 – 7.4.

VIII. Platnosť Zmluvy a ukončenie Zmluvy

Body 8.1 – 8.3.

IX. Záverečné ustanovenia

9.1 – 9.15.

- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612524939 zo dňa 18.03.2026

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. a/alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č.452/2021Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.

2. 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 .

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. a/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 902719389

4. V prípade ak sa na Vami definovanom území v žiadosti vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následne realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s..

7. Prílohy k vyjadreniu:

- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.

- Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., vyjadrenie k PD pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a k projektu stavby č. 21730/2025 zo dňa 02.10.2025

K predloženej PD dávame v zmysle stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. podľa § 22 ako dotknutá právnická osoba nasledovné záväzné vyjadrenie:

S vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere **súhlasíme** za dodržania nižšie uvedených podmienok:

1. Cez parc. č. 16152/145, 16152/93 k. ú. Terchová neprechádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti. Verejný vodovod a kanalizácia sa v blízkosti uvedených parciel nenachádza.

2. K technickému riešeniu zásobovania objektu pitnou vodou zo studne a k odkanalizovaniu do žumpy nemáme pripomienky, nakoľko tieto zariadenia nebudú v správe a prevádzkovaní našej spoločnosti. Obsah žumpy je potrebné zneškodňovať prostredníctvom autorizovaných prepravcov nebezpečného odpadu na najbližšiu ČOV a to v súlade so zákonom o odpadoch.

Ako dotknutá právnická osoba nebudeme vydávať doložku súladu k projektu stavby.

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

Mgr. Terézia Kámenová, bytom Juraja Fándlyho 13, 010 01 Žilina, podala dňa 18.05.2026 a doplnila dňa 30.06.2026 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného zámeru pre stavbu: „Novostavba rodinného domu, prípojky inž. sietí, žumpa“ s umiestnením na pozemkoch C KN parc. č. 16152/93, 16152/145 v katastrálnom území Terchová s prístupom cez miestnu komunikáciu s označením MK112-2.

Majetkovoprávne vzťahy:

- pozemok C KN parc. č. 16152/93, k. ú. Terchová, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemok C KN parc. č. 16152/145, k. ú. Terchová, druh pozemku záhrada obe evidované na LV č. 7088 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. 2026/2841a zo dňa 01.06.2026
- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, odborné stanovisko č. OU-ZA-OSZP3-2026/044158-002 zo dňa 16.04.2026
- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP kraja, odborné stanovisko č. OU-ZA-OSZP1-2026/045794-004 zo dňa 06.05.2026
- Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU-ZA-PLO1-2026/056340-02/Mak zo dňa 22.06.2026
- Stredoslovenská distribučná a.s., Zmluva o pripojení č. 202404-NP-0247 zo dňa 13.08.2024
- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612524939 zo dňa 18.03.2026
- Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., vyjadrenie k PD pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a k projektu stavby č. 21730/2025 zo dňa 02.10.2025

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 prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne 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 aj neznámym 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 18.05.2026.

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 D á v i d í k
starosta obce

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

1. Stavebník : Mgr. Terézia Kámenová, Juraja Fándlyho 13, 010 01 Žilina
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. Ondrej Džalaj, Marhaň 217, 086 45 Marhaň

Na vedomie :

Mgr. Terézia Kámenová, Juraja Fándlyho 13, 010 01 Žilina

Ing. Ondrej Džalaj, Marhaň 217, 086 45 Marhaň

Marta Piceková, 013 06 Terchová 554

Spoluvlastníci z LV č. 12949 v k. ú. Terchová

Spoluvlastníci z LV č. 9537 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

ST, a.s. Žilina

Sevak, a.s., Žilina

Obec Terchová – starosta obce

spis

Toto rozhodnutie 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 :1.07. 2026.....

Zvesené dňa:.....

OBEČNÝ URAD
013 06 TERCHOVÁ

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec Terchová

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec Terchová



