

OBEC TERCHOVÁ

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

č.j. 2026/3990

V Terchovej dňa 09.09.2026

č. tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Lacúchová

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

Navrhovateľ	Tomáš PANTÁK
Adresa	013 06 Terchová 645

v zastúpení Mgr. Tomáš Badík, Lichardova 2802/11, 010 01 Žilina podali dňa 05.08.2026 a doplnili dňa 19.08.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere

na stavbu	„Bytová budova s jedným bytom, prípojky inž. sietí, studňa, žumpa, spevnené plochy“
-----------	--

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: 25BAD8

Názov stavby: Bytová budova s jedným bytom, prípojky inž. sietí, studňa, žumpa, spevnené plochy

Členenie stavby: 01 S01 Bytová budova s jedným bytom, žumpa, vsak, el. prípojka
S02 Spevnené plochy,
02 S01 Studňa, vodovodná prípojka

Miesto stavby: obec Terchová, k. ú. Terchová

Stavebné pozemky: registra C KN 15065/2, 683/1 k. ú. Terchová

Stavebník: Tomáš Panták, 013 06 Terchová 645 (ďalej len „stavebník“),
v zastúpení Mgr. Tomáš Badík, Lichardová 2802/11 010 01 Žilina

Vlastník stavby: Tomáš Panták, 013 06 Terchová 645 ako „stavebník“

Identifikačný kód: 1111 bytová budova

Typ stavby: samostatná stavba

Charakter stavby: budova, novostavba, jednoduchá stavba, trvalá stavba

Účel stavby: rodinné bývanie

Projektant: Ing. Lukáš Brňák, Novot' 1057, 029 55 Novot',
Ing. Lukáš Brňák,

Uskutočnenie stavby: dodávateľsky

Identifikačné údaje

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

Zoznam účastníkov konania:

Tomáš Panták, 013 06 Terchová 645, v zast. Mgr. Tomáš Badík, Lichardová 2802/11, 010 01 Žilina

Ing. Lukáš Brňák, 029 55 Novot' 1057

Daniela Pantáková, 013 06 Terchová 645

Radoslav Sekerka, Revolučná 3289/1, 010 01 Žilina

Ing. Michal Sekerka, 010 04 Ovčiarsko 213

Ing. Anna Bačíková, Popeláková 2307/24, 628 00 Brno – Líšeň, ČR

Ing. Marcela Galambošová, Kodalyová 9, 949 01 Nitra

Spoluvlastníci na LV č. 11608

Matúš Hanuliak (staré č.d. 315)

Podrobné údaje o stavbe:

Novostavba bytovej budovy s jedným bytom (rodinný dom) je riešená ako jednopodlažná budova (prízemie). Jedná sa o drevostavbu (drevenú stĺpikovú konštrukciu) založenú na betónových základových pásoch a pätkách. Pôdorysné rozmery v tvare obdĺžnika 14,50 x 10,00m. Bytová budova je navrhnutá s umiestnením na predmetnom pozemku tak, že zo severnej strany bude dodržaná odstupová vzdialenosť 7,266m, z južnej strany 5,353m v najkratšej spojnici od spoločných hraníc pozemkov, zo západnej strany vzdialenosť v rozmedzí od 9,005m do 18,958m a z východnej strany 15,020m. Objekt bude zastrešený sedlovou strechou so sklonom 33° s výškou hrebeňa +6,350m od úrovne podlahy 1. nadzemného podlažia.

Navrhované miestnosti:

1. NP (prízemie): závetrie, zádverie, WC, komora, obývacia miestnosť s jedálňou, kuchyňa, chodba, izba, izba, kúpeľňa, technická miestnosť, spálňa, šatník, terasa.

Plošné bilancie:

Plocha pozemku:	903,00 m ²
Zastavaná plocha:	144,50 m ²
Úžitková plocha:	104,46 m ²
Obostavaný priestor:	852,50 m ³
Obytná plocha:	67,23 m ²
Výška stavby:	6,350 m od projektovanej úrovne podlahy ± 0,00 m
Podlažnosť:	1
Charakter stavby:	trvalá
Počet parkovacích plôch:	2

Súlad s územným plánom:

Celková plocha pozemku:	903,00 m ²
Zastavaná plocha objektu:	144,50 m ²
Plochy zelene na rastlom teréne:	536,70 m ²

Odstupy stavby:

- severnej strany parc. č. 685/1, 685/2	7,266 m
- západnej strany parc. č. 687/3	9,005 m – 18,958 m
- južnej strany parc. č. 687/3, 15065/1	5,353 m
- východnej strany parc. č. 683/3, 683/4	15,020 m

Dopravné napojenie:

Stavba bude napojená z miestnej komunikácie MK31 Pod Hate, uvedená v pasporte miestnych komunikácií, obce, ako verejne prístupná. **Žiadame rešpektovať Plán organizácie výstavby**, vypracovaný Ing. Lukášom Brňákom z 02/2026, podľa ktorého bude výstavba organizovaná,

Prípojenie stavby na siete technického vybavenia

Elektrické vedenie – nová NN prípojka z existujúceho verejného rozvodu NN

Vykurovanie – elektrické + krbová vložka na tuhé palivo

Kanalizácia – nová kanalizačná prípojka, s vyústením do nepriepustnej žumpy, ktorej atest nepriepustnosti bude doložený ku kolaudácii predmetnej stavby

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 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 zabetónovaním základových pásov a pätiiek, resp. po zrealizovaní drevenej stĺpikovej konštrukcie: 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. 2026/1932 zo dňa 13.04.2026

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 výkresov 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 rozšírenom území pre zastavanie s 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, podkrovia s max. výškou hrebeňa strechy 10m, strecha sedlová so sklonom 33-45°).

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

Prístupová komunikácia do uvedenej lokality je verejne prístupná, upozorňujeme, že v úsekoch so súvislou obytnou zástavbou je prejazd stavebnými mechanizmami obmedzený parametrami súčasnej šírky miestnej komunikácie a polomeru otáčania komunikácie, v projektovej dokumentácii je spracovaný Plán organizácie výstavby, podľa ktorého bude výstavba rodinného domu organizovaná. **Nie je možné bez súhlasu vlastníka pozemku a súhlasných vyjadrení dotknutých orgánov umiestniť dočasnú skládku na časti pozemku parc. č. E KN 17136/39.**

Zároveň sú predmetné parcely situované v ochrannom pásme NP Malá Fatra, na území, na ktorom podľa zákona platí 2. stupeň ochrany prírody a zároveň je súčasťou chráneného vtáčieho územia SKCHVÚ013 Malá Fatra.

- Obec Terchová, záväzné stanovisko cestného správneho orgánu č. 2026/3859 zo dňa 03.08.2026

Obec Terchová, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len cestný zákon), na základe žiadosti, ktorú podal Tomáš Panták, Terchová 645, 013 06 Terchová, v zast. Mgr. Tomáš Badík, Lichardova 2802/11, 010 01 Žilina, o vydanie záväzného stanoviska vo veci zriadenia vjazdu a výjazdu z miestnej komunikácie s označením MK 31 Pod Hate, s trasovaním cez parc. č. C KN 15229/192 v k. ú. Terchová, uvedená v pasporte miestnych komunikácií obce, ako verejne prístupná v rámci stavby "1111 Bytová budova s jedným bytom, Rodinný dom, prípojky inž. sieti, studňa, žumpa, spevnené plochy" na parcelách C KN č. 683/1, 15065/2 v k. ú. Terchová", po posúdení žiadosti, *v y d á v a v súlade s § 3b ods. 3 cestného zákona záväzné stanovisko, ktorým s ú h l a s í so zámerom stavby a so zriadením vjazdu a výjazdu na miestnu komunikáciu s označením MK 31 Pod Hate, ktorá je uvedená v Pasporte miestnych komunikácií obce, ako verejne prístupná a vzniká k nej zákonne vecné bremeno,* za dodržania nasledovných podmienok:

1. Miestna komunikácia s označením MK29/1 s názvom Pod Hate v dĺžke 0,113km zasahuje svojim trasovaním do pozemku C KN parc.č. 1623 k. ú. Terchová a ďalej pokračuje cez most M9 cez vodný tok smerovaný v C KN parc.č. 1633/4 k.ú. Terchová s ďalším pokračovaním MK29/1 s názvom Pod Hate cez C KN parc.č. 1621 k.ú. Terchová a odbočením komunikácie s označením MK30/1 s názvom Pod Hate v dĺžke 0,079km, ktorá zasahuje do C KN parc.č. 1622/1 a časť zasahuje do C KN parc.č. 678, 679/4 k.ú. Terchová a ďalším pokračovaním miestnej komunikácie s označením MK30/2 s názvom Pod Hate v dĺžke 0,073km, ktorá zasahuje do C KN parc.č. 1622/1 a časť zasahuje do C KN parc.č. 1622/3, 679/2 k.ú. Terchová, kde k existujúcej časti vyššie označených miestnych komunikácií vzniká zákonne vecné bremeno.
2. Na ochranu miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvislého zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma.

Pozemok C KN parc. č. 679/2 k. ú. Terchová sa nachádza v cestnom ochrannom pásme miestnej cesty v, ktorom je **zakázaná činnosť**, ktorá by mohla ohroziť alebo obmedziť premávku na nej a preto sa zakazuje akákoľvek činnosť, ktorá by vytvárala prekážku na cestnej komunikácii a došlo by k zúženiu aj tak obmedzeného prejazdu cestnou komunikáciou.

3. V úsekoch so súvislou obytnou zástavbou je prejazd stavebnými mechanizmami obmedzený parametrami súčasnej šírky komunikácie a polomeru otáčania a preto z uvedeného dôvodu **žiadame rešpektovať Plán organizácie výstavby, podľa ktorého bude výstavba organizovaná.**
4. Technické riešenie na zriadenie vjazdu a výjazdu bude realizované v zmysle predloženej dokumentácie pre stavbu „1111 Bytová budova s jedným bytom, Rodinný dom, prípojky inž. sieti, studňa, žumpa, spevnené plochy“ vypracovanej Ing. Lukášom Brňákom.
5. Zriadením vjazdu a výjazdu sa nesmie ohroziť miestna komunikácia s označením MK31 Pod Hate, ani ohroziť alebo obmedziť premávku na nej, hlavne zvädzaním a odtekaním povrchových vôd z celého telesa miestnej komunikácie a zamedziť jej znečisteniu, v prípade potreby ju **bezodkladne čistiť**, materiál získaný výkopovými prácami nesmie byť ukladany na vozovku, ale musí byť odvezený.
6. Stavebník zodpovedá za pravidelné čistenie a údržbu miestnej komunikácie.
7. Práce realizovať mimo obdobia výkonu zimnej údržby (od 15. októbra príslušného kalendárneho roka).
8. Za dodržanie podmienok v tomto záväznom stanovisku zodpovedá stavebník.
9. Tunajší orgán si vyhradzuje právo s ohľadom na ochranu dotknutej miestnej komunikácie, bezpečnosť a plynulosť premávky na nej, záujmu správy dotknutej komunikácie a ak budú dotknuté verejné záujmy, určené podmienky kedykoľvek doplniť alebo zmeniť čím žiadateľovi nevzniká nárok na úhradu už vzniknutých nákladov

Toto záväzné stanovisko nie je rozhodnutím a nenahrádza povolenie ani súhlas podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a vydáva sa pre potreby Rozhodnutia o stavebnom zámere a k Overeniu projektu.

- Obec Terchová, záväzné stanovisko k odberu podzemných vôd a zriadeniu vodnej stavby č. 2026/3261 zo dňa 24.06.2026

Obec Terchová ako príslušný správny orgán podľa § 13 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 63 ods. 1 písm. a) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 16 ods. 1 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe žiadosti, ktorú podal Tomáš Panták, bytom 013 06 Terchová 645, vo veci záväzného stanoviska k stavbe: Bytová budova s jedným bytom, prípojky inž. sieti, studňa, žumpa, spevnené plochy, na pozemkoch parc. č. C KN č. 683/1, 15065/2 v k. ú. Terchová, po posúdení žiadosti spolu s dokumentáciou stavebného zámeru vyhotoveného Ing. Lukášom Brňákom, Novot' z februára 2026, **vydáva** v súlade s § 26 ods. 1 **záväzné stanovisko**, ktorým **s ú h l a s í** so zámerom stavby: Bytová budova s jedným bytom, S02/SO 01 Studňa, Žumpa na pozemkoch parc. č. 15065/2, 683/1 v k. ú. Terchová

za dodržania nasledovných podmienok:

- Súhlasí s odberom podzemných vôd z vŕtanej studne , ktorá bude slúžiť ako zdroj pitnej vody k budúcej stavbe bytovej budovy s jedným bytom. Predpokladané povolené maximálne množstvo odoberaných podzemných vôd je 36 m3 za rok.
- Stavebník požiada o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd samostatnou žiadosťou.
- Žumpa musí byť vybudovaná vodotesná.
- Odkanalizovanie objektu do žumpy sa odsúhlasuje iba do doby vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie (VK) v danej lokalite. Po vybudovaní VK požadujeme žumpu zrušiť a odkanalizovanie objektu riešiť do VK .
- Obsah žumpy zneškodňovať prostredníctvom autorizovaných prepravcov nebezpečného odpadu na ČOV a to v súlade so zákonom o odpadoch. Ten, kto vykonáva odvoz odpadových vôd, je povinný vydať doklad o odvoze tomu, kto o odvoz požiadal.
- V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách § 4 ods. 7 a 8 vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky je povinný zabezpečiť opravy a údržbu vodovodnej a kanalizačnej prípojky na vlastné náklady.

Toto záväzné stanovisko nie je rozhodnutím a nenahrádza povolenie ani súhlas podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a vydáva sa pre potreby vydania rozhodnutia o stavebnom zámere aj pre overenie projektu.

- Obec Terchová, súhlas so stacionárnym malým zdrojom znečisťovania ovzdušia pod č. 2026/3260 zo dňa 24.06.2026

Obec Terchová v zast. starostom obce Jozefom Dávidíkom ako príslušný orgán ochrany ovzdušia v zmysle § 39 ods. 1 písm. f) zákona NR SR č. 146/2023 Z. z. zákona o ochrane ovzdušia

vydáva podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia **SÚHLAS** k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere stavby stacionárneho malého zdroja znečisťovania ovzdušia v rámci stavby: **1111 Bytová budova s jedným bytom**, Rodinný dom, prípojky inž. sietí, studňa, žumpa, spevnené plochy na pozemkoch C KN parc. č. 683/1, 15065/2 v katastrálnom území Terchová,
s inštalovaným MZZO: krbová vložka (napr. BefFeel 6)

výkon do 5,0 kW

Stavebník : Tomáš Panták
Terchová 645
013 06 Terchová

Názov stavby: 1111 Bytová budova s jedným bytom
Rodinný dom, prípojky inž. sietí, studňa, žumpa, spevnené plochy
na pozemkoch C KN parc. č. 683/1, 15065/2 v katastrálnom území Terchová.

- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP kraja, odborné stanovisko č. OU-ZA-OSZP1-2026/049503-004 zo dňa 21.05.2026

Predmetom žiadosti o odborné stanovisko (v zmysle § 28 zákona OPaK) je posúdenie, či navrhovaná činnosť "Bytová budova s jedným bytom", bude mať významný vplyv na územia európskej sústavy chránených území NATURA 2000. 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, za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

1. Budú dodržané parametre stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, t. j. pôdorys, podlažnosť a tvar strechy.
 2. Objekt bude napojený na IS v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.
 3. Pri výstavbe nedôjde k výrubom drevín. V prípade nevyhnutného výrubu bude dodržiavaný § 47 zákona OPaK.
 4. Stavebník zabezpečí, aby pri použití stavebných strojov nedošlo k úniku ropných látok a hydraulických olejov do prostredia.
 5. Objekt bude napojený na nepriepustnú žumpu, ktorá bude pravidelne vyprázdňovaná.
 6. 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.
 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. Odpad vznikajúci pri výstavbe (stavebný odpad, ako aj komunálny odpad po stavebníkoch) a pri užívaní objektu bude umiestňovaný na riadenú skládku odpadov.
 9. Prebytočná výkopová zemina, ktorá sa nepoužije na terénne úpravy, bude umiestnená na riadenú skládku odpadov.
 10. 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.
- 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.

- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, odborné stanovisko č. OU-ZA-OSZP3-2026/055989-002 zo dňa 23.06.2026

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

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

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 chránených v oblasti ochrany prírody a krajiny, **súhlasí** s predpokladaným stavebným zámerom za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

1. Prípadný nevyhnutný a opodstatnený výrub drevín a krovín bude riešený v zmysle § 47 a § 48 zákona (t. j. na dreviny a kroviny, ktoré v danom pozemku rastú a ktorých výrub podlieha súhlasu orgánu ochrany prírody, bude vydané právoplatné rozhodnutie o súhlase na výrub drevín a krovín v správnom konaní). Výrub realizovať v období vegetačného pokoja (od 01.10.2026 – 28.02.2027) t. j. v mimohniezdnom období vtáctva, z dôvodu jeho ochrany.

2. Pri realizácii výkopových prác bude výkop zasypaný v ten istý deň ako dôjde k vyhláseniu výkopu (tak, aby neostal ako pasca cez noc). Pokiaľ nebude možné v deň realizácie výkopu tento aj zasypať, bude zabezpečené, aby do priestoru výkopu nemohli preniknúť živočíchy, vrátane živočíchov veľkosti drobných zemných cicavcov, uviaznutiu živočíchov v priestoroch výkopov dôjde k prípadu uviaznutia takéhoto živočícha, bude tento z výkopu šetrne odobratý a vypustený do prírody (v prípade potreby stavebník zabezpečí odbornú asistenciu Správy NP Malá Fatra).

3. Výkopová zemina bude využitá na spätný zához, alebo odvezená na určenú skládku, v žiadnom prípade nebude deponovaná v blízkosti dotknutého vodného toku alebo umiestňovaná do voľnej krajiny.

4. Okolie dotknuté stavebnou činnosťou bude každoročne sledované a udržiavané vlastníkom pozemku tak, aby nevznikli plochy ruderalnej vegetácie, resp. aby sa zabránilo výskytu nepôvodných inváznych rastlín (nap. Fallopia japonica – pohánkovec japonský, Heracleum mantegazzianum – boľševník obrovský a.i.).

Záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny, vydané 23.06.2026, na základe podanej žiadosti má platnosť dva roky, pokiaľ sa nezmenia podmienky a skutočnosti platné v čase vydania predmetného stanoviska.

Záväzné stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenia ani súhlas orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny vydávané podľa zák. č. 543/2002 Z. z., ale je záväzným stanoviskom podľa § 21 ods. 3 písm. a) zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

Tunajší úrad si neuplatňuje vydanie doložky súladu.

- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa odpadového hospodárstva vyjadrenie k projektovej dokumentácii č. OU-ZA-OSZP3-2026/055398-002 zo dňa 23.06.2026

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, na úseku štátnej správy odpadového hospodárstva 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 starostlivosti o životné prostredie podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 108 ods. 1 písm. m) zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“) **súhlasí** podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona o odpadoch s realizáciou stavebného zámeru stavby: „Bytová budova s jedným bytom“ investora stavby za týchto pripomienok:

1. odpady vyprodukované počas stavby investor (alebo dodávateľ stavby) odovzdá oprávnenému subjektu alebo zabezpečí ich zhodnotenie alebo zneškodnenie vo vhodnom zariadení alebo na povolenej skládke;

2. investor je povinný zmluvne zabezpečiť u dodávateľa (zhotoviteľa) stavby doklady o množstve a druhu vzniknutých odpadov a o spôsobe ďalšieho nakladania s nimi;

3. doklady o nakladaní s vyprodukovanými odpadmi počas realizácie stavby, (zabezpečenie zhodnotenia alebo zneškodnenia odpadov v povolených zariadeniach) preukáže zodpovedná osoba príslušnému úradu pre územné plánovanie a výstavbu pri kolaudácii.

Nakladanie s odpadmi v rozsahu realizácie FVZ je navrhované v súlade s platnými právnymi predpismi v oblasti odpadového hospodárstva a investor stavby je povinný dodržať vyššie uvedené pripomienky. Výkopovú zeminu, ktorá sa nepoužije na účely výstavby v mieste vzniku a nebude vedľajším produktom, investor (alebo dodávateľ) stavby odovzdá oprávnenému subjektu, prostredníctvom ktorého zabezpečí, aby bola zachovaná hierarchia v odpadovom hospodárstve.

Správny orgán štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle ustanovení vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby, NEVYŽADUJE predložiť doložku súladu dotknutého orgánu.

Vyjadrenie je záväzným stanoviskom podľa § 21 ods. 3 zákona NR SR č. 25/2025 Z. z. (stavebný zákon), nie je však rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva podľa zákona o odpadoch.

- Stredoslovenská distribučná a.s., Zmluva o pripojení zariadenia užívateľa sústavy do distribučnej sústavy č. 202512-NP-0211-1 zo dňa 16.12.2025, Príloha č. 1

Technické podmienky pripojenia zo dňa 19.08.2025

Na základe Vašej žiadosti spoločnosť SSD, a.s. s pripojením Vášho odberného miesta do distribučnej sústavy SSD **súhlasí**, pre pripojenie Vášho odberného miesta je však nevyhnutné splniť nasledovné technické podmienky pripojenia do distribučnej sústavy v majetku SSD (Ďalej len „TPP“):

Maximálna rezervovaná kapacita (MRK):

Hlavný istič pred elektromerom s charakteristikou b:

- MRK požadovaná 3x 25 A
- **MRK odsúhlasená** 3x 25 A

Existencia elektroenergetických zariadení v majetku SSD:

V predmetnej lokalite sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD. Zakreslení orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu k TPP. Presnú trasu podzemných káblových vedení je potrebné vytýčiť v zmysle bodu 5.3.týchto TPP.

Legenda pre označovanie vedení, ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese:

zelená prerušovaná čiara – NN vedenia vzdušné, zelená plná čiara – NN podzemné vedenia

3. Špecifikácia pripojenia:

3.1 Miesto (ďalej len „Bod“) pripojenia k distribučnej sústave SSD:

NN- spínacie a istiace prvky v istiacej skrini PRIS v majetku SSD a.s., pri parcele KN C 15065/1, ktorú je z dôvodu plnej obsadenosti elektrických vývodov nutné vymeniť za novú PRIS9 3/7. Termín výmeny stanovujeme do 2 mesiacov od zaplattenia pripojovacieho poplatku na účet SSD a.s.. Uvedený Bod pripojenia je vyznačený v priloženom situačnom výkrese, ktorý Vám zasielame ako Prílohu k TPP.

3.2 Spôsob pripojenia:

Pripojenie do distribučnej sústavy SSD bude realizované v zmysle platných STN a zákona 251/2012 Z. z. Montáž elektrickej prípojky – pripojenie do RIS skrine káblového vedenia (3x40A), ktorej umiestnenie je definované v bode 3.1 týchto TPP, Vám zabezpečí výlučne SSD po splnení podmienok v zmysle čl. VI. Zmluvy o pripojení, výmene skrine PRIS5č.1 Pod Hate a splnení podmienky definovanej v tomto vyjadrení (bod č 4.5)

3.3 Špecifikácia odberného elektrického zariadenia (ďalej len „elektrický prívod“):

Elektrický prívod z Bodu pripojenia do elektromerového rozvádzača musí byť vyhotovený káblom zodpovedajúcim maximálnemu prúdovému zaťaženiu a úbytku napätia v zmysle platných STN EN, pričom minimálny požadovaný prierez el. prívodu bude AYKY-J4Bx16mm² a maximálny prierez z dôvodu pripojiteľnosti elektrického prívodu k určenému Bodu pripojenia bude AYKY-J4Bx95mm². Pre jednoznačnú identifikáciu odberateľa musí byť elektrický prívod mieste Bodu pripojenia označený číslom zmluvy o pripojení a EIC kódom odberného miesta. Elektrický prívod musí byť mechanicky chránený pred poškodením, vedený v pevnej ochrannej trubke (chráničke) a bude ukončený na hlavnom ističi pred meraním (plombovateľná časť). Všetky potrebné úpravy na vybudovanie elektrického prívodu vrátane elektromerového rozvádzača si realizuje žiadateľ na vlastné náklady (odberateľov majetok). Upozorňujem, že pred vybudovaním elektrického prívodu ste povinný zabezpečiť súhlasy majiteľov dotknutých nehnuteľností, na ktorých je tento elektrický prívod umiestnený.

3. 4 Meranie:

Meranie elektriny bude umiestnené v elektromerovom rozvádzači (ďalej RE) umiestnenom na verejne prístupnom mieste – na hranici pozemku (napr. v oplotení). Upozorňujeme, že vzdialenosť rozvádzača RE od Bodu pripojenia môže byť max. 50 m. Rozvádzač RE môže byť umiestnený v minimálnej vzdialenosti 1m od poistkovej istiacej skrine. Ďalšie informácie sú uvedené v bode 5.8.týchto TPP.

3.5 Druh odsúhlaseného elektrického vykurovania:

Elektrické

4. Postup pre realizáciu pripojenia

Body 4.1 – 4.8 v zmysle prílohy č. 1 k Zmluve o pripojení č. 202507-NP-1208-1

5. Všeobecné podmienky:

5.1 Spoločnosť SSD odporúča, aby žiadateľ predložil tieto TPP vybratej elektroinštalačnej firme, ktorá bude realizovať prípravu daného odberného miesta, nakoľko časť informácií v týchto TPP musí byť a je popísaná v odbornej elektrotechnickej terminológii, ktorej laik nemusí rozumieť, pričom odborne spôsobilá osoba vie ako má postupovať.

Body 5.2 – 5.12 v zmysle prílohy č. 1 k Zmluve o pripojení č. 202512-NP-0211-1

5.13 Tieto TPP sú neoddeliteľnou súčasťou platnej zmluvy o pripojení. TPP strácajú platnosť pokiaľ nedošlo k splneniu akejkoľvek podmienky uvedenej v týchto TPP.

- Stredoslovenská distribučná a.s., záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby pre účely konania o stavebnom zámere pod č. 202604-SP-0278-1 zo dňa 13.05.2026

Na základe Vašej žiadosti Vám spoločnosť SSD, a.s., ako dotknutá právnická osoba v zmysle § 22 zákona č. 25/2025 zákona. č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon, predkladá nasledovné záväzné vyjadrenie pre účely konania o stavebnom zámere:

1. Informácia, či sa v dosahu miesta stavby nachádzajú zariadenia distribučnej sústavy v pôsobnosti SSD a vyjadrenie, či stavbu možno alebo nemožno pripojiť na túto sieť:

1. 1. Vyjadrenie k existencii zariadení distribučnej sústavy:

V predmetnej lokalite stavby sa **nachádzajú** elektroenergetické zariadenia v majetku SSD, pre ktoré žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, a to predovšetkým ustanovenie §43.

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

Legenda pre označovanie vedení, ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese:

- zelená prerušovaná čiara – NN vedenia vzdušné

1.2. Vyjadrenie, či stavbu možno alebo nemožno pripojiť do distribučnej sústavy:

Nakoľko sa jedná o stavbu, ktorá nevyžaduje pripojenie do distribučnej sústavy, spoločnosť SSD sa k možnosti pripojenia stavby do distribučnej sústavy nevyjadruje

2. Odôvodnenie, ak stavbu nemožno pripojiť do distribučnej sústavy SSD:

Nakoľko sa jedná o stavbu, ktorá nevyžaduje pripojenie do distribučnej sústavy, spoločnosť SSD sa k možnosti pripojenia stavby do distribučnej sústavy nevyjadruje.

3. Konkrétne oprávnené požiadavky SSD na zapracovanie do projektu stavby:

Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný fyzicky vytýčiť trasy podzemných vedení prostredníctvom objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk (sekcia elektronické služby). Vytýčenie vykoná určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite o čom vystaví protokol o vytýčení. Podmienky stanovené v protokole je nevyhnutné dodržiavať pri následnej realizácii stavebných prác.

Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.

Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v Zápise o vytýčení podzemného el. vedenia resp. zápisom do stavebného denníka.

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

Žiadame dodržiavať ochranné pásmo dotknutých elektrických zariadení v zmysle zákona 251/2012 Z. z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných technických noriem. Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča na každú stranu.

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.

Počas stavebných v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, je nevyhnutné dodržiavať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.

4. Záver k posudzovanej dokumentácii:

Spoločnosť SSD s posudzovanou dokumentáciou:

Súhlasí s vyššie uvedenými podmienkami.

- Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., vyjadrenie č. 11448/2026 zo dňa 11.05.2026

K predloženej PD pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a k projektu stavby 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 na stavbu „Bytová budova s jedným bytom, spevnené plochy, studňa, žumpa, vsak. el. prípojka“ **súhlasíme** za dodržania nižšie uvedených podmienok.

1. Cez parc. č. 15065/2, 683/1, 683/2 k. ú. Terchová neprechádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti a ani sa nenachádzajú v jej blízkosti.

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 zneškodňovať prostredníctvom autorizovaných prepravcov nebezpečného odpadu na najbližšiu ČOV a to v súlade so zákonom o odpadoch. Odkanalizovanie do žumpy odsúhlasujeme iba do doby vybudovania splaškovej VK v danej lokalite. Po dobudovaní splaškovej VK požadujeme kanalizačnú prípojku prepojiť na túto VK a žumpu zrušiť.

3. Upozorňujeme, že hydranty osadené na verejnom vodovode slúžia ako prevádzkové na odkalenie resp. odvodušenie potrubia. Najbližší hydrant od navrhovaného objektu, ktorý je určený na požiarne účely HP č. 5 (podzemný DN 80) sa nachádza na ul. Vrátnianska pri hotely „Gold“, oproti objektu so súp. č. 471, Toto odberné miesto je evidované v HaZZ MV SR.

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

- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612610352 zo dňa 14.04.2026

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.

- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie horného Váhu, o.z. Ružomberok, stanovisko č. SVP 14004/2026/2 zo dňa 21.07.2026

Po preštudovaní predložených podkladov a z hľadiska záujmov našej organizácie vydávame nasledovné stanovisko

SVP, š.p., Povodie horného Váhu, odštiepný závod Ružomberok, je v záujmovom území správcom vodohospodársky významného vodného toku „Biely potok (i. č. 4-21-05-6715)“. Objekt RD je vzdialený cca 75,0 m od vodného toku. Vodný tok v predmetnej lokalite neupravený. Zámer výstavby RD nezasahuje do ochranného pásma vodného toku. Stavba nezasahuje do parciel vo vlastníctve a správe SVP š. p.

SVP, š.p., Povodie horného Váhu, odštepny závod Ružomberok, na základe doručenej žiadosti a doručenej PD **súhlasí** so stavebným zámerom a zároveň s odberom podzemných vôd na maximálnu dobu 10 rokov za dodržania nasledovných podmienok:

Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany:

1. S akumuláciou splaškových odpadových vôd v nepriepustnej žumpe súhlasíme.
2. Stavebník ku kolaudačnému konaniu doloží certifikát osadenej žumpy.
3. Na prípadne zmeny stavby pred, ako aj počas jej realizácie, žiadame neodkladne upozorniť a následne ich odsúhlasiť s našou organizáciou.
4. Stavebník požiada príslušný orgán štátnej vodnej správy o povolenie na odber podzemných vôd zo studne v spojitosti s povolením na jej realizáciu v zmysle § 21 ods. 1 písm. b) a § 26 vodného zákona č. 364/2004 Z. z. v znení platných predpisov (ďalej len vodný zákon).
5. Udržiavať stanovené pásmo hygienickej ochrany funkčným ohradením a obmedzením činnosti súvisiacej s možnosťou kontaminácie podzemných vôd.
6. Množstvo odobranej vody zo studne požadujeme merať certifikovaným meradlom, meracie zariadenie zabezpečiť proti svojoľnej manipulácii.
7. Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršiť ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť.
8. V prípade potreby umožniť zamestnancovi SVP š.p. kontrolu zariadenia pre preverenie skutočne odobraného množstva vôd.
9. Zahájenia a ukončenie prác nahlásiť zástupcovi SVP, š.p., Povodia horného Váhu, odštepneho závodu Ružomberok Kmošena 0910 757 339

Z hľadiska požiadaviek odboru správy majetku:

10. Stavba nezasahuje do parciel vo vlastníctve a správe SVP š.p..

Upozornenia:

v zmysle vyjadrenia č. SVP 14004/2026/2 zo dňa 21.07.2026

- SPP-D, a.s., Bratislava, záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby k stavebnému zámeru č. TD/NS/0327/2026/Gv zo dňa 15.04.2026

Spoločnosť 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“) a zároveň ako dotknutá právnická osoba podľa ustanovení zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) týmto predkladá záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru.

V dosahu stavby sa plynárenské zariadenia prevádzkované SPP-D NENACHÁDZAJÚ.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba: **Súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere bez pripomienok.**

- Toto záväzné vyjadrenie nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.

- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive. Alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),

- Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona.

- Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D ku kolaudácii vyššie uvedenej stavby.

- Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-ZA-PLO1-2026/047024-002 zo dňa 22.05.2026, OU-ZA-PLO1-2026/047024-003/Str – oprava zo dňa 23.06.2026

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán podľa § 23 písm. c/ zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 4, § 8 a § 9 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, rozhodol takto:

Podľa § 17 ods. 1 a 6 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov /ďalej len zákon/

I. odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo

pre účely výstavby „Bytová budova s jedným bytom – Rodinný dom, prípojky inž. sietí, studňa, žumpa, spevnené plochy“ o výmere **903 m²** v katastrálnom území **Terchová** nasledovne:

kat. územie	parc. č. C KN	druh pozemku	BPEJ/sk.	odnímaná výmera /m ² /
Terchová	15065/2	orná pôda	0906012/6.sk 0992782/9.sk	401 m ²
Terchová	683/1	záhrada	0906012/6.sk	502 m ²

Rozsah hranice trvalého odňatia sú zakreslené v kópii katastrálnej mapy v M 1:1000 vyhotovenej a potvrdenej Okresným úradom Žilina, pozemkovým a lesným odborom dňa 19.05.2026.

Pozemok parc. č. C KN 15065/2 sa nachádza mimo zastavaného územia obce a pozemok parc. č. C KN 683/1 sa nachádza v zastavanom území obce Terchová vytýčeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp podľa všeobecného predpisu o územnom plánovaní.

Rozhodnutie sa vydáva na základe týchto dokumentov:

a/ základné identifikačné údaje o pozemku, ktoré obsahujú:

- výpis z katastra nehnuteľností – výpis z listu vlastníctva č. 12888 zo dňa 19.05.2026

- kópia z katastrálnej mapy v M 1:1000 zo dňa 19.05.2026

b/ záväzné stanovisko vydané Obcou Terchová dňa 13.04.2026 pod č. 2026/1932

c/ výpis z katastra nehnuteľností – bonitované pôdno-ekologické jednotky, vydaný Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom dňa 24.04.2026 pod č. K1-617/2026,

d/ určenie bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky, vyhotovenej Okresným úradom Žilina, pozemkovým a lesným odborom dňa 29.04.2026 pod č. OU-ZA-PLO1-2026/047025-002/Tal,

e/ projektová dokumentácia – situácia umiestnenia stavby, súhrnná správa vypracované Ing. Lukášom Brňákom v 02/2026

f/ bilancia skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy trvalo odnímanej vypracovaná v 04/2026,

g/ výpočet odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy,

h/ plnomocenstvo zo dňa 22.03.2026.

II. podľa § 17 ods. 6 písm. d/ zákona **schvaľuje** bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy.

III. podľa § 17 ods. 6 písm. e/ zákona **ukladá** žiadateľovi podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy:

1. Poľnohospodársku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť, aby pri použití predmetnej plochy nedošlo ku zbytočným škodám na príľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.

2. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.

3. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu schválenej v bode II. tohto rozhodnutia, a to na nezastavanej časti pozemku parc. č. C KN 683/1 v kat. území Terchová.

IV. podľa § 12 ods. 2 písm. L/ zákona a nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. **ukladá** žiadateľovi povinnosť **zaplatiť odvod** za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.

V zmysle § 3 ods. 2 nar. vl. SR č. 58/2013 sa odvod za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy platí jednorazovo a je splatný do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

V. podľa § 17 ods. 7 zákona toto právoplatné rozhodnutie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na **ostatnú plochu**.

VI. podľa § 17 ods. 8 zákona toto rozhodnutie je **platné len na odsúhlasený zámer**.

VII. podľa § 17 ods. 10 zákona toto rozhodnutie stratí platnosť ak do troch rokov od jeho právoplatnosti nebola pôda použitá na záber uvedený v bode I. tohto rozhodnutia.

VIII. podľa § 17 ods. 14 zákona je toto rozhodnutie podkladom na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

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

Tomáš Panták, bytom 013 06 Terchová 645, v zast. Mgr. Tomáš Badík, Lichardova 2802/11, 010 01 Žilina, podali dňa 05.08.2026 a doplnili dňa 19.08.2026 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu: „**Bytová budova s jedným bytom, prípojky inž. sieti, studňa, žumpa, spevnené plochy**“ s umiestnením na pozemkoch C KN parc. č. 15065/2, 683/1 v katastrálnom území Terchová.

Majetkovoprávne vzťahy:

- pozemok C KN parc. č. 15065/2, k. ú. Terchová, druh pozemku ostatná plocha, C KN parc. č. 683/1, k. ú. Terchová, druh pozemku ostatná plocha, obe evidované na LV č. 12888 vo vlastníctve stavebníka, pozemok C KN parc. č. 683/2, k. ú. Terchová, druh pozemku záhrada, evidované na LV č. 13082 kde stavebník má väčšinový spoluvlastnícky podiel 5/6, kde bola dňa 18.8.2026 podaná žaloba na súd o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva.

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. 2026/1932 zo dňa 13.04.2026
- Obec Terchová, záväzné stanovisko cestného správneho orgánu č. 2026/3859 zo dňa 03.08.2026
- Obec Terchová, záväzné stanovisko k odberu podzemných vôd a zriadeniu vodnej stavby č. 2026/3261 zo dňa 24.06.2026
- Obec Terchová, súhlas so stacionárnym malým zdrojom znečisťovania ovzdušia pod č. 2026/3260 zo dňa 24.06.2026
- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP kraja, odborné stanovisko č. OU-ZA-OSZP1-2026/049503-004 zo dňa 21.05.2026
- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, odborné stanovisko č. OU-ZA-OSZP3-2026/055989-002 zo dňa 23.06.2026
- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa odpadového hospodárstva vyjadrenie k projektovej dokumentácii č. OU-ZA-OSZP3-2026/055398-002 zo dňa 23.06.2026
- Stredoslovenská distribučná a.s., Zmluva o pripojení zariadenia užívateľa sústavy do distribučnej sústavy č. 202512-NP-0211-1 zo dňa 16.12.2025, Príloha č. 1
Technické podmienky pripojenia zo dňa 19.08.2025
- Stredoslovenská distribučná a.s., záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby pre účely konania o stavebnom zámere pod č. 202604-SP-0278-1 zo dňa 13.05.2026
- Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., vyjadrenie č. 11448/2026 zo dňa 11.05.2026
- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612610352 zo dňa 14.04.2026
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie horného Váhu, o.z. Ružomberok, stanovisko č. SVP 14004/2026/2 zo dňa 21.07.2026
- SPP-D, a.s., Bratislava, záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby k stavebnému zámeru č. TD/NS/0327/2026/Gv zo dňa 15.04.2026
- Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-ZA-PLO1-2026/047024-002 zo dňa 22.05.2026

Odôvodnenie rozhodnutia o námietke účastníka konania

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Žiadame dodržanie postupu stavebných prác v zmysle POV:

- Prísun materiálu je po navrhovanej trase limitovaný stavom a šírkovým usporiadaním miestnych ciest, preto sa navrhuje zriadenie medziskládky stavebného materiálu na parcelách 15229/374 a 15042/1, odkiaľ sa bude prekladať na menšie mechanizmy, ktorými bude prepravovaný na stavenisko.
- Betónová zmes bude na stavenisko dopravovaná z medziskládky, kde bude vo vymedzenom mieste odstavený domiešavač. Z domiešavača bude betónová zmes prekladaná do lyžice kolesového nakladača, ktorý ju bude po vyznačenej trase priamo prepravovať na stavenisko.

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 prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnenému 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 19.08.2026 začatie konania o stavebnom zámere známym aj neznámym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a súčasne nariadil na prerokovanie predloženého stavebného zámeru ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 07.09.2026. 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 10.08.2026.

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

1. Stavebník : Tomáš Panták, 013 06 Terchová 645 v zast. Mgr. Tomáš Badík, Lichardová 2802/11, 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. Lukáš Brňák, 029 55 Novot' 1057

Dvadsať druhá strana: 2026/3990

Na vedomie :

Tomáš Panták, 013 06 Terchová 645, v zast. Mgr. Tomáš Badík, Lichardová 2802/11, 010 01 Žilina

Ing. Lukáš Brňák, 029 55 Novot' 1057

Daniela Pantáková, 013 06 Terchová 645

Radoslav Sekerka, Revolučná 3289/1, 010 01 Žilina

Ing. Michal Sekerka, 010 04 Ovčiarsko 213

Ing. Anna Bačíková, Popeláková 2307/24, 628 00 Brno – Líšeň, ČR

Ing. Marcela Galambošová, Kodalyová 9, 949 01 Nitra

Spoluvlastníci na LV č. 11608

Matúš Hanuliak (staré č.d. 315)

Obec Terchová – starosta obce

Okresný úrad Žilina, odbor starostl. o ŽP kraja

Okresný úrad Žilina, odbor starostl. o ŽP

Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný

SSD, a.s. Žilina

SPP-D, a.s., Bratislava

SEVAK, a.s. Žilina

Slovak Telekom, a.s., Žilina

spis



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 : 10.09.2026

Zvesené dňa:.....

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec Terchová

OBEČNÝ URAD
013 06 TERCHOVÁ
okres Žilina
2

Jamich

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec Terchová

