

OBEC TERCHOVÁ

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

č.j. 2026/3848

V Terchovej dňa 21.09.2026

č. tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Lacúchová

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

Navrhovateľ	Ing. Martin K O V Á Ć a manž. Mária Ing.
Adresa	Pavlická 763/16A, 925 28 Pusté Úľany

v zastúpení DK Ateliér, s.r.o., Matúškova 2575, 026 01 Dolný Kubín podali dňa 27.07.2026
žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere

na stavbu	„Rekreačná chata s altánkom, prípojky inž. sietí, oporné múry, studňa, 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: 2626FE

Názov stavby: Rekreačná chata s altánkom, prípojky inž. sietí, oporné múry,
studňa, žumpa

Členenie stavby: S01 SO.01 Rekreačná chata,
SO.02 NN prípojka,
SO.03 Kanalizačná prípojka – žumpa,
SO.04 Dažďová kanalizácia – vsak
S02 SO.01 Altánok,
S03 SO.01 Oporný múr
S04 SO.01 Vŕtaná studňa

Miesto stavby: obec Terchová, k. ú. Terchová

Stavebné pozemky: registra C KN 13601/439 v zmysle GP č. 47329050-33/2026 zo dňa 20.4.2026, úradne overený 29.04.2026 pod č. G1-755/2026 oddelené z pôvodnej C KN 13601/32, k. ú. Terchová

Stavebník: Ing. Martin Kováč a manž. Mária Ing., Pavlická 763/16A, 925 28 Pusté Úľany (ďalej len „stavebník“), v zastúpení DK Ateliér, s.r.o., Matúškova 2575, 026 01 Dolný Kubín

Vlastník stavby: Ing. Martin Kováč a manž. Mária Ing., Pavlická 763/16A, 925 28 Pusté Úľany ako „stavebník“

Identifikačný kód: 1272 nebytová budova pre individuálnu rekreáciu

Typ stavby: samostatná stavba

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

Účel stavby: rekreačné bývanie

Projektant: DK Ateliér s.r.o., Matúškova 2575, 026 01 Dolný Kubín,
Ing. Radovan Mikuláš,
č. osv. 4957*A1

Uskutočnenie stavby: svojpomocne

Identifikačné údaje

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

Zoznam účastníkov konania:

Ing. Martin Kováč a manž. Mária Ing., Pavlická 763/16A, 925 28 Pusté Úľany v zast. DK Ateliér, s.r.o., Matúškova 2575, 026 01 Dolný Kubín

Ing. Radovan Mikuláš, DK Ateliér, s.r.o., Matúškova 2575, 026 01 Dolný Kubín

Katarína Lesková, 013 06 Terchová 761

Marcel Komačka, 013 06 Terchová 761

Ľudmila Komačková, 013 06 Terchová 761

Spoluvlastníci na LV č. 783

Ing. Michal Láznicka, Predmestská 50, 010 01 Žilina

Jozef Podkopčan, Ottýlovská 378/12, 013 14 Kamenná Poruba

Podrobné údaje o stavbe:

Novostavba rekreačnej chaty je riešená ako dvojpodlažná budova (prízemie, podkrovia) založená na betónových základových pásoch. Pôdorysné rozmery vrátane zastrešenej terasy v tvare obdĺžnika 10,85 x 7,00m.

Rekreačná chata je navrhnutá s umiestnením na predmetnom pozemku tak, že zo severnej strany bude dodržaná odstupová vzdialenosť 12,45m, z južnej strany 12,45m v najkratšej spojnici od spoločných hraníc pozemkov, zo západnej strany vzdialenosť 5,90m a z východnej strany 3,00m.

Objekt rekreačnej chaty bude zastrešený sedlovou strechou so sklonom 35°s výškou hrebeňa +7,535m od úrovne podlahy 1. nadzemného podlažia.

Navrhované miestnosti:

1. NP (prízemie): zádverie, technická miestnosť, WC, komora, obývacia izba + kuchyňa, schodisko

2. NP (podkrovie): schodisko, chodba, kúpeľňa, izba, izba, izba

Plošné bilancie:

Plocha pozemku:	668,00 m ²
Zastavaná plocha:	80,70 m ²
Úžitková plocha:	99,80 m ²
Obostavaný priestor:	452,00 m ³
Obytná plocha:	71,60 m ²
Výška stavby:	7,535 m od projektovanej úrovne podlahy ± 0,00 m
Podlažnosť:	2
Charakter stavby:	trvalá
Počet parkovacích plôch:	2

Súlad s územným plánom:

Celková plocha pozemku:	668,00 m ²
Zastavaná plocha objektu:	80,70 m ²
Plochy zelene na rastlom teréne:	469,48 m ²

Odstupy stavby:

- severnej strany	12,450 m
- západnej strany	5,900 m
- južnej strany	12,450 m
- východnej strany	3,000 m

Dopravné napojenie:

Stavba bude napojená z miestnej komunikácie MK48-1 Podkopčanovia, uvedená v pasporte miestnych komunikácií, obce, ako verejne prístupná.

Prípojenie stavby na siete technického vybavenia

Elektrické vedenie – nová NN prípojka z existujúceho verejného rozvodu NN

Vykurovanie – zdrojom budú elektrické olejové kolektory, doplnené kachľovou pecou

Kanalizácia – nová kanalizačná prípojka, s vyústením do nepriepustnej žumpy, ktorej atest nepriepustnosti bude doložený ku kolaudácií 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, resp. po zrealizovaní obvodových zvislých nosných konštrukcií: 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. 2026/2264 zo dňa 20.04.2026

Obec Terchová ako príslušný dotknutý orgán územného plánovania podľa § 24 ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní), v spojení § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), **vydáva** podľa § 24 ods. 8 a §24a ods. 1 písm. a) 1.zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (Zákon o územnom plánovaní) v súlade § 8 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 **súhlasné záväzné stanovisko** s nasledovnými pripomienkami:

- oporné múry z východnej aj severnej strany žiadnou časťou konštrukcie nesmú zasahovať do susedných pozemkov,
- pri vyhodnotení koeficientu zastavanosti je potrebné dodržať podiel plôch zelene 70 % z celkovej plochy pozemku.

Obec Terchová posúdila a vyhodnotila predloženú projektovú dokumentáciu podľa § 24 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (Zákon o územnom plánovaní) v rozsahu vyššie uvedeného stavebného objektu Rekreačná chata s altánkom na pozemku C KN parc. č. 13601/32 k. ú. Terchová, Identifikačný kód stavby: 1272 Budovy pre rekreáciu, budova na individuálnu rekreáciu, ktorá je v **súlade** s obsahom časti územnoplánovacej dokumentácie a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia v zmysle Zmeny a doplnku č. 4 ÚPN SÚ Terchová, ktorý bol schválený OZ č. 5/2014 dňa 27.06.2014

Pozemok parc. č. C KN 13601/32 v katastrálnom území Terchová sa v zmysle Zmeny a doplnku č. 4 územného plánu sídelného útvaru Terchová, ktorá bola schválená OZ dňa 27.06.2014, nachádza v riešenom území zaradenom v zóne **A1: obytné územie odľahlých osád** so základnou funkciou obytnou.

Doplnkovú funkciu v tejto zóne predstavujú možnosti zástavby: služby, rekreačná, športová a výrobná (obchody, ubytovacie a reštauračné zariadenia, agroturistika) bez škodlivých vplyvov na obytnú funkciu.

Záväzné stanovisko pre stavbu podľa § 24a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní) platí 2 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi. Záväzné stanovisko nestráca platnosť, ak bol počas plynutia doby platnosti podaný návrh na začatie konania, v ktorom sa záväzné stanovisko má použiť.

- Obec Terchová, záväzné stanovisko cestného správneho orgánu č. 2026/2174 zo dňa 20.04.2026

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 o vydanie záväzného stanovisko vo veci zriadenia vjazdu a výjazdu z miestnej komunikácie s označením MK 48/1 Podkopčanova, uvedenej v Pasporte miestnych komunikácií, obce Terchová, v rámci stavby „Rekreačná chata s altánkom“ navrhovaných na pozemku C KN parc. č. 13601/32 v k. ú. Terchová, po posúdení žiadosti, **vydáva** v súlade s § 3 ods. 3 cestného zákona **záväzné stanovisko**, ktorým **súhlasí so zriadením vjazdu a výjazdu na miestnu komunikáciu s označením MK 48/1 Podkopčanova** uvedenej v Pasporte miestnych komunikácií obce Terchová, v rámci stavieb navrhovaných na pozemku C KN parc. č. 13601/32 v k. ú. Terchová za dodržania nasledovných podmienok:

1. Technické riešenie na zriadenie vjazdu a výjazdu bude realizované v zmysle predloženej dokumentácie pre stavbu „ Rekreačná chata s altánkom, vypracovanej Ing. Radovanom Mikulášom.
 2. Zriadením vjazdu a výjazdu sa nesmie ohroziť miestna komunikácia MK 48/1 Podkopčanovia, 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 ukladaný na vozovku, ale musí byť odvezený.
 3. Stavebník zodpovedá za pravidelné čistenie a údržbu miestnej komunikácie.
 4. Práce realizovať mimo výkonu zimnej údržby (od apríla do 15. októbra príslušného kalendárneho roka).
 5. Za dodržanie podmienok v tomto záväznom stanovisku zodpovedá stavebník.
 6. 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 vydania rozhodnutia o stavebnom zámere aj pre overenie projektu.

- Obec Terchová, záväzné stanovisko k odberu podzemných vôd a zriadeniu vodnej stavby č. 2026/2267 zo dňa 23.04.2026

Obec Terchová ako príslušný správny orgán podľa § 13 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov 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. 372/1990Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a ako príslušný stavebný úrad podľa § 16 ods. 1 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, **vydáva** v súlade s § 3b ods. 3 cestného zákona **záväzné stanovisko**, ktorým **súhlasí s odberom podzemných vôd** a zriadením vrtanej studne s predpokladanou hĺbkou 20-25m na pozemku C KN parc. č. 13601/32 v k. ú. Terchová pre zásobovanie navrhovanej rekreačnej chaty s altánkom za dodržania nasledovných podmienok:

Podľa § 21 ods. 1, písm.b1) vodného zákona:

1. Podzemná vody bude čerpaná z vrtanej studne na parc. č. C KN 13601/32 v k. ú. Terchová a bude slúžiť ako zdroj pitnej vody k budúcej stavbe rekreačného objektu. Hĺbka studne bude približne 20-25 m od úrovne terénu. Povolené maximálne množstvo odoberaných podzemných vôd je 36 m³ za rok.
2. Povolenie sa v súlade s ustanovením § 21 ods. 4 vodného zákona vydáva na dobu určitú, a to na 10 rokov od overenia projektu stavby na studňu. Pred uplynutím tohto termínu odberateľ požiada o nové povolenie na osobitné užívanie vôd – povolenie na odber podzemných vôd, ku ktorému priloží protokol o skúške vody nie starší ako 2 mesiace.
3. Po uplynutí termínu stanoveného v bode 2. platnosť tohto povolenia na osobitné užívanie vôd – povolenie na odber podzemných vôd zaniká.
4. Prerokovať s tunajším úradom zmeny projektu, ktoré by sa ukázali v priebehu výstavby nutné a ovplyvnili by technické riešenie stavby alebo majetkovo-právne vzťahy.
5. Vodný zdroj vybudovať v zmysle STN – 75 5115 – studne individuálneho zásobovania vodou.

6. Pri uskutočňovaní stavby dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku. Počas výstavby stavebné práce zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu kvality podzemných vôd.

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.

- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP kraja, odborné stanovisko č. OU-ZA-OSZP1-2026/050463-004 zo dňa 03.06.2026

Predmetom žiadosti o odborné stanovisko (v zmysle § 28 zákona OPaK) je posúdenie, či navrhovaná činnosť "Rekreačná chata s altánkom", 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. 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.
4. 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.)
5. Úpravy terénu a stavbu oporného múru je potrebné realizovať tak, aby nedošlo k zásahom do susedných parciel a realizovať len v nevyhnutnej miere.
6. Objekt bude napojený na nepriepustnú žumpu, ktorá bude pravidelne vyprázdňovaná.
7. Pre spevnenie parkovacích plôch použiť zátravné dlaždice, resp. zvoliť takú alternatívu, ktorá zabezpečí vsakovanie dažďových vôd do terénu.
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 umiestená 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-OSZP3-2026/056314-002 zo dňa 08.06.2026

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 zasypávaný v ten istý deň ako dôjde k vyhlbeniu 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.).

Zároveň stavebníka upozorňujeme, že v prípade plánovaného oplotenia pozemku sa na danú aktivitu vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny v zmysle ustanovenia § 13 ods. (2) písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z., nakoľko je parcela č. KN-C 13601/32 situovaná mimo zastavené územie Obce Terchová, v ochrannom pásme národného parku Malá Fatra, na ktoré sa vzťahuje druhý stupeň ochrany, v zmysle zákona.

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.

- Stredoslovenská distribučná a.s., Zmluva o pripojení zariadenia užívateľa sústavy do distribučnej sústavy č. 202507-NP-1208-1 zo dňa 28.09.2025

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. Zakreslenú 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

3. Špecifikácia pripojenia:

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

Poistková skrinka SPP2 na podpernom bode v majetku SSD a.s., pri parcele KN C 1360/1419 pri č. d. 2427. Uvedený Bod pripojenia je vyznačený v priloženom situačnom výkrese, ktorý Vám zasielame ako Prílohu k TPP.

3.2 Spôsob pripojenia:

Vybudovanie pripojenia, ktoré sa skladá z káblového zvodu na podpernom bode a istiacej skrinky SPP 2 (3x40A), ktorej umiestnenie je definované v bode 3.1 týchto TPP, Vám zabezpečí výlučne SSD po splnení podmienok pripojenia v zmysle čl. VI. Zmluvy.

Pripojenie do distribučnej sústavy SSD bude realizované v zmysle platných STN a zákona 251/2012 Z. z.

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-J4Bx35mm². 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 istíči 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 združenom 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:

Priamovýhrevné

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. 202507-NP-1208-1

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

- Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., vyjadrenie č. 11626/2026 zo dňa 12.05.2026

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 „Rekreačná chata s altánkom“ **súhlasíme** za dodržania uvedených podmienok.

1. Cez parc. č. 13601/32 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. Ako dotknutá právnická osoba nebudeme vydávať doložku súladu k projektu stavby.

- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612610707 zo dňa 16.04.2026

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 11059/2026/2 zo dňa 19.05.2026

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 „BP Bieleho potoka (i. č. 4-21-05-6741)“. Objekt rekreačného objektu je vzdialený cca 32 m od vodného toku. Vodný tok v predmetnej lokalite neupravený. Zámer výstavby rekreačného objektu nezasahuje do ochranného pásma vodného toku. Stavba nezasahuje do parciel vo vlastníctve a správe SVP š. p.

SVP, š.p., Povodie horného Váhu, odštiepný 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. Žumpu je potrebné umiestniť v dosahu zariadenia slúžiaceho na vývoz odpadových vôd.
4. Na prípadné zmeny stavby pred, ako aj počas jej realizácie, žiadame neodkladne upozorniť a následne ich odsúhlasiť s našou organizáciou.
5. 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).
6. Udržiavať stanovené pásmo hygienickej ochrany funkčným ohradením a obmedzením činnosti súvisiacej s možnosťou kontaminácie podzemných vôd.
7. Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršiť ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť.
8. Na prípadné zmeny stavby pred, ako aj počas jej realizácie, žiadame neodkladne upozorniť a následne ich odsúhlasiť s našou organizáciou.
9. Zahájenia a ukončenie prác nahlásiť zástupcovi SVP, š.p., Povodia horného Váhu, odštiepného 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:

- SVP, š.p., v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov nezodpovedá za prípadne škody spôsobené mimoriadnou udalosťou – účinkami vôd, splavenín a ľadu, za škody vzniknuté užívaním vodných tokov, ako ani za škody spôsobené samostatnou stavbou a ďalšie upozornenia v zmysle vyjadrenia č. SVP 11059/2026/2 zo dňa 19.05.2026

- Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-ZA-PLO1-2026/057753-002 zo dňa 15.07.2026

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 „rekreačná chata s altánkom“ o výmere **339 m²** v katastrálnom území **Terchová** nasledovne:

kat. územie	parc. č. C KN	druh pozemku	BPEJ/sk.	odnímaná výmera /m²/
Terchová	13601/32	záhrada	1082675/9.sk	339 m ²

Rozsah hranice trvalého odňatia sú stanovené v geometrickom pláne č. 47329050-33/2026 úradne overenom a potvrdenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor dňa 29.04.2026 pod č. G1-755/2026 a jedná sa o novovytvorenú parcelu č. C KN 13601/439.

Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia 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. 12085 zo dňa 14.07.2026
- kópia z katastrálnej mapy v M 1:1000 zo dňa 14.07.2026
- geometrický plán s určením bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky č. 47329050-33/2026

b/ doporučenie k vyňatiu obce Terchová č. 2026/2175 zo dňa 21.04.2026

c/ záväzné stanovisko dotknutého orgánu územného plánovania Obce Terchová č. 2026/2264 zo dňa 20.04.2026

d/ odborné stanovisko ochrany prírody Odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-ZA-OSZP1-2026/050463-004 zo dňa 03.06.2026

e/ záväzné stanovisko Odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-ZA-OSZP3-2026/056314-002 zo dňa 08.06.2026

f/ záväzné stanovisko k odňatiu poľnohospodárskej pôdy odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-ZA-OSZP3-2026/056314-003 zo dňa 08.06.2026

g/ bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy trvalo odnímanej z júla 2026

h/ výpočet odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy,

i/ koordináčny situačný výkres a projektová dokumentácia vypracovaná Ing. Radovanom Mikolášom v 02/2026

f/ splnomocnenie

II. podľa § 17 ods. 6 písm. d/ zákona **schvaľuje** bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy z júla 2026.

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 13601/32 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.

Námietky účastníkov konania:

V priebehu konania boli vznesené námietky od účastníčky konania p. Kataríny Leskovej

1. Cez predmetný pozemok je trasovaný skupinový vodovod pre členov v miestnej časti Podkopec, ktorý zamýšľame preložiť v termíne do 10/2026.

Námietke sa vyhovuje, skupinový vodovod bude preložený v určenom termíne

2. Pred dotknutými pozemkami v trasovaní miestnej komunikácie je uložená dažďová kanalizácia zabezpečený odvod povrchových vôd a túto žiadame neporušiť – vyhotoviť spevnený ŽB kryt v termíne do 10/2026.

Námietke sa vyhovuje, spevnený kryt bude vyhotovený v termíne.

3. Žiadame z východnej strany posunutie hlavného objektu rekreačnej chaty na odstupovú vzdialenosť 3,00 m (požiarne hľadisko, okap).

Námietke sa vyhovuje, posunutie hlavného objektu rekreačnej chaty na odstupovú vzdialenosť 3,00 m akceptovaný stavebníkom a doložená aktualizovaná situáciou osadenia v PD.

4. Zabezpečiť bezpečnosť stavby aj pre susedov (oplotenie na oporných múroch).

Námietke sa vyhovuje, potrebné zabezpečenie v zmysle príslušných STN.

5. Žiadame zdokumentovať pasport miestnej komunikácie pred a po realizácii stavby, prispôbiť objemovo veľkosť stavebných mechanizmov vzhľadom na prejazdne profily komunikácie.

Námietke sa vyhovuje, stavebník, okrem vedenia stavebného denníka, zdokumentuje pred zahájením výstavby, počas aj po ukončení výstavby pasport miestnej komunikácie.

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

Martin Kováč a manž. Mária Ing., bytom Pavlická 763/16A, 925 28 Pusté Úľany, v zast. DK Ateliér, s.r.o., Matúškova 2575, 026 01 Dolný Kubín, podali dňa 27.07.2026 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu: „**Rekreačná chata s altánkom, prípojky inž. sieti, oporné múry, studňa**“ s umiestnením na pozemku parc. č. C KN 13601/439 v zmysle GP č. 47329050-33/2026 zo dňa 20.4.2026, úradne overený 29.04.2026 pod č. G1-755/2026 oddelené z pôvodnej C KN 13601/32 v katastrálnom území Terchová.

Majetkovoprávne vzťahy:

- pozemky C KN parc. č. 13601/439, k. ú. Terchová, druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 12085, C KN parc. č. 13601/32, k. ú. Terchová, druh pozemku záhrada, evidovaný, na LV č. 12085, oba pozemky vo vlastníctve stavebníkov.

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. 2026/2264 zo dňa 20.04.2026
- Obec Terchová, záväzné stanovisko cestného správneho orgánu č. 2026/2174 zo dňa 20.04.2026
- Obec Terchová, záväzné stanovisko k odberu podzemných vôd a zriadeniu vodnej stavby č. 2026/2267 zo dňa 23.04.2026
- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP kraja, odborné stanovisko č. OU-ZA-OSZP1-2026/050463-004 zo dňa 03.06.2026
- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, odborné stanovisko č. OU-ZA-OSZP3-2026/056314-002 zo dňa 08.06.2026
- Stredoslovenská distribučná a.s., Zmluva o pripojení zariadenia užívateľa sústavy do distribučnej sústavy č. 202507-NP-1208-1 zo dňa 28.09.2025
- Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., vyjadrenie č. 11626/2026 zo dňa 12.05.2026
- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612610707 zo dňa 16.04.2026
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie horného Váhu, o.z. Ružomberok, stanovisko č. SVP 11059/2026/2 zo dňa 19.05.2026
- Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-ZA-PLO1-2026/057753-002 zo dňa 15.07.2026

Odôvodnenie rozhodnutia o námietke účastníka konania

Námietky boli odkonzultované a odsúhlasené medzi dotknutými stranami, s navrhnutými riešeniami popísanými vyššie

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 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 05.08.2026 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 25.08.2026. 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 najneskôr pri ústnom konaní. V stanovenej lehote boli podané námietky, a týkali preloženia skupinového vodovodu; vyhotovenia spevneného ŽB krytu; posunutia hlavného objektu rekreačnej chaty na odstupovú vzdialenosť 3,00m; zabezpečenie bezpečnosti stavby pre susedov prostredníctvom oplotenia na oporných múroch v zmysle príslušných STN, zdokumentovanie pasportu miestnej komunikácie pred, počas aj po ukončení výstavby.

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 zámery 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 21.08.2026.

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: Ing. Martin Kováč a manž. Mária Ing., Pavlická 763/16A, 925 28 Pusté Uľany v zast. DK Ateliér, s.r.o., Matúšková 2575, 026 01 Dolný Kubín
2. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom môžu byť rozhodnutím dotknuté
3. Projektant: Ing. Radovan Mikuláš, DK Ateliér, s.r.o., Matúšková 2575, 026 01 Dolný Kubín

Na vedomie:

Ing. Martin Kováč a manž. Mária Ing., Pavlická 763/16A, 925 28 Pusté Úľany v zast. DK Ateliér, s.r.o., Matúšková 2575, 026 01 Dolný Kubín

Ing. Radovan Mikuláš, DK Ateliér, s.r.o., Matúšková 2575, 026 01 Dolný Kubín

Katarína Lesková, 013 06 Terchová 761

Marcel Komačka, 013 06 Terchová 761

Ľudmila Komačková, 013 06 Terchová 761

Spoluvlastníci na LV č. 783

Ing. Michal Lázníčka, Predmestská 50, 010 01 Žilina

Jozef Podkopčan, Ottýlovská 378/12, 013 14 Kamenná Poruba

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

SVP, š.p. OZ Ružomberok

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 :21.09.2026.....

Zvesené dňa:.....

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec Terchová

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec Terchová

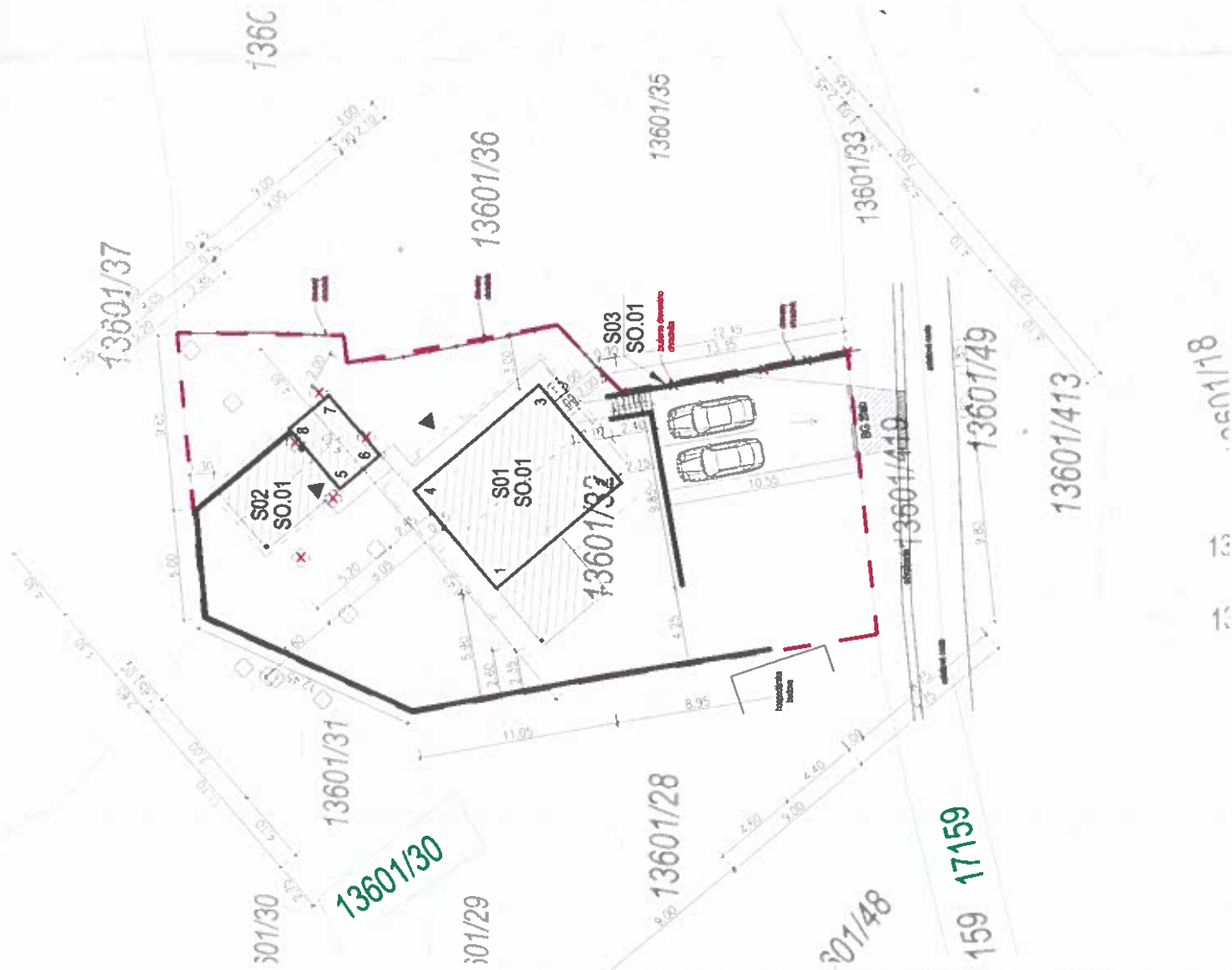
OBECNÝ ÚRAD
013 06 TERCHOVÁ
okres Žilina
2

LEGENDA

- HRAŇICA POZIEMNU
 EXISTUJÚCI DREVNÝ OCHRANOK
 POZEMOK SLOVENSKEJ REPUBLIKY 5,4m²
 ZASTAVANÁ PLOCHA NAPOV. OBJEKTOV
 ZASTAVANÁ PLOCHA PAISIEŠKY
 SPOJENÉ PLOCHY
 ODPORNÉ MŮR
 VÝPASTIÁ ZELEŇ /STROM/
 ZRUŠENÉ OBJEKTU/ VYPLETIE STROMU

OBJEKTOVÁ SKLADBA

- S01 REKREAČNÁ CHATA**
S0.01 REKREAČNÁ CHATA
S0.02 NN DOPOLOŽ
S0.03 KANALIZAČNÁ PRÍP
S0.04 KANALIZAČNÁ PRÍP
S02 ALTÁNOK
S0.01 ALTÁNOK
S03 OPORNÝ MÚR
S0.01 OPORNÝ MÚR
S04 VRÁTANÁ STUDŇA
S0.01 VRÁTANÁ STUDŇA



Bod č.	PŮVODNÝ TERÉN		UPRAVENÝ TERÉN		VÝTYČOVACIE BODY - JTSK	
	m od ± 0,000	m n. m.	m od ± 0,000	m n. m.	súrad. X	súrad. Y
1	-1,380	725,645	-0,150	726,875	4166905,3705	4166938,8976
2	-1,830	725,195	-1,000	727,025	4166912,2849	4166931,1125
3	-0,830	726,495	-0,150	726,875	4166907,7654	4166871,7502
4	-0,640	726,385	-0,150	726,875	4166900,8710	4166931,5353
5	-0,125	726,900	-0,020	727,005	4166938,8660	4166931,4174
6	-0,200	726,825	-0,020	727,005	4166939,0482	4166911,5854
7	-0,780	727,805	+0,780	727,805	4166936,2852	4166981,2914
8	+1,890	728,905	+1,890	728,905	4166934,1020	4166901,1234

S01 REKREAČNÁ CHATA

S02 ALTÁNOK

S03 OPOBNÉ MÚRY
+ 0,000 = 727,025 m n. m.

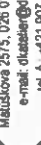
[illegible]

POZNÁMKA: Připad začátek zemních prac investor zabezpečí vyřízení všech podzemních vedení za účasti majitelů a nebo správců podzemních vedení. Připadání inženýrských sítí do země dodržet odstupové vzdálenosti od budov a ostatních podzemních vedení v zmysle normy STN 73 6005.

UPOZORNENIE:

Tento vývesť je originál a je chránený podľa § 71, ods. d) zákona č. 363/1997 Z.z. - zmeny dieľa a každé použitie dieľa je podminené udelením súhlasu autora.

Dodávateľ sľadí je povinný realizovať prácu podľa platných STN, technologických, bezpečnostných a výrobných postupov v dodržaní STN 730424. "Prístupné rozmerové údaje sú uvedené v tabuľke." Všetky rozmery sú určené podľa štandardných veľkostí a nie sú zohľadnené PS, je nutné konzultovať s HIP

PROFESIA ARCHITEKTURA ZOOP PROJEKTANT KRESLIL Ing. Radovan Mikuláš Ing. Radovan Mikuláš Ing. Radová Bačova		 Matúšdova 2575, 026 01 Dolný Kubín e-mail: dkatelier@tiscali.sk tel. č.: +421 907 881 846 web: www.dkatelier.sk	
STAVEBNÍK Ing. Kovič Martin a Ing. Kováčová Mária Perlečka 763/16A, 925 28 Púšť Uľany		ID STAVBY 2628FE PARE Č. SZPaeSP August 2026 STUPEN DATUM FORMÁT 2x A4/297x420 mm/1 REVIZIA MIERKA Č. VÝKRESU 01 1 250 SIT 004	
STAVBA REKREAČNÁ CHATA S ALTÁNKOM okr. Žilina, obec Terchová, kat. úz. Terchová parc. č. CN 13801/02			
OBJASNENIE VÝKRESU		WYTYCZOWACI WYKRES	

