

# OBEC TERCHOVÁ

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

č.j. 2025/520

V Terchovej dňa 17.04.2025

č. tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Homzová

## STAVEBNÉ POVOLENIE

|             |   |
|-------------|---|
| Navrhovateľ | <b>Miroslav ONDRUŠ a manž. Dominika</b>     |
| Adresa      | <b>Sv. Martina 1124/59, 013 06 Terchová</b> |

v zast. emProject, s.r.o., Revolučná 10, 010 01 Žilina podali dňa 26.02.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia

|           |  |
|-----------|--|
| na stavbu | <b>Rodinný dom, prípojky inž. sietí, studňa, žumpa</b> |
|-----------|--|

Obec Terchová ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov /ďalej len stavebný zákon/, prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 39a odst. 4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 37, § 62 v spojitosti s § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

**Stavba: Rodinný dom , prípojky inž. sietí, studňa, žumpa**

|                     |  |
|---------------------|--|
| v kat. území        | <b>Terchová</b>                                    |
| na pozemku parc. č. | <b>C KN 14849/3 ( z pôvodných 14849/1, 14844 )</b> |

s prístupom cez C KN 14829/2 sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

## POVOĽUJE

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Polohové, výškové a architektonické :

Rodinný dom (montovaný rodinný dom ) ako jednopodlažný objekt o pôdorysných rozmeroch 7,30m x 16,50m + 3,00m x 7,00m je navrhnutý s umiestnením na predmetnom pozemku tak, že zo severnej strany bude dodržaná odstupová vzdialenosť 5,71m od spoločnej hranice pozemkov v najkratšej spojnici, z južnej strany 3,00m v najkratšej spojnici od spoločnej hranice pozemkov, zo západnej strany 13,69m v najkratšej spojnici od spoločnej hranice pozemkov, z východnej strany 3,02m v najkratšej spojnici od spoločnej hranice pozemkov. Objekt bude zastrešený sedlovou strechou s orientáciou hrebeňa strechy v smere Z-V, výška hrebeňa sedlovej strechy bude +5,56m od úrovne podlahy 1. nadzemného podlažia objektu a - 0,50m od úrovne upraveného terénu, celková výška stavby je 6,06m.

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

Projekt stavby spracoval : **Ing. Jozef Šimjak, Novot' 316.**

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

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

5. Stavba bude dokončená najneskôr do **3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia a po jej ukončení podá stavebník návrh v zmysle § 79 stavebného zákona na vydanie kolaudačného rozhodnutia.**

6. Stavbu bude uskutočňovať investor dodávateľsky, odborný dozor nad realizáciou stavebných prác bude vykonávať odborne spôsobilá osoba v zmysle ustanovení stavebného zákona.

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

8. Podmienky napojenia na technické siete a úprava staveniska:

- Počas výstavby je potrebné viesť stavebný denník.
- **Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopové povolenie.**
- Za technické riešenie projektu sú zodpovední projektanti.
- Za úpravu staveniska zodpovedá investor.
- Za prípadné škody spôsobené na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný investor stavby.
- Pred zahájením výstavby je investor povinný odsúhlasiť všetky podzemné nadzemné vedenia s ich správcami a vytýčiť ich na tvare miesta, a pri realizácii stavebných objektov je nutné dodržať STN o križovaní a priestorovej

úprave vedení technického vybavenia ako aj podmienky stanovené správcami inž. sietí.

- Pri stavebných prácach neobťažovať okolie stavby nad prípustnú mieru hlukom a prachom.
- Akékoľvek zmeny stavby vopred odsúhlasiť na stavebnom úrade .

9. Napojenie na inžinierske siete:

- **Zásobovanie vodou** – objekt bude napojený vodovodnou prípojkou z vlastného zdroja - z vlastnej studne- do kolaudácie zabezpečiť hydrogeologický prieskum.
- **Odkanalizovanie** – splašková kanalizácia bude zaústená kanalizačnou prípojkou do nepriepustnej žumpy , ktorej atest o nepriepustnosti bude doložený ku kolaudácii stavby . Dažďová kanalizácia bude zaústená do retenčnej nádrže.
- Vykurovanie** – zdroj tepla : tepelné čerpadlo systém vzduch – voda.
- **Zásobovanie elektrickou energiou** – novou elektrickou prípojkou NN z existujúcej verejnej vzdušnej distribučnej siete NN so súhlasom SSD, a.s. Žilina.
- **Prístup na pozemok** – s prístupom k rodinnému domu cez C KN parc.č 14829/1, 14829/2, 14829/3 k.ú. Terchová cez existujúci vjazd zo št. cesty II/583.

10. Stanoviská, vyjadrenia dotknutých orgánov :

- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava pod č. 6612502852 zo dňa 06.02.2025. Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom , a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. *Nedôjde do styku* so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č.452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3 .
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí ( najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí :  
Rastislav Kubík, [rastislav.kubik@telekom.sk](mailto:rastislav.kubik@telekom.sk), +421 902719389.
- V prípade , ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č.452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je

oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

§ 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

- vyjadrenie Stredoslovenskej distribučnej, a.s. Žilina pod č. 202405-NP-0944-1 zo dňa 06.06.2024.

Na základe Vašej žiadosti Stredoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len „SSD“) stanovuje nasledovné technické podmienky pripojenia do distribučnej sústavy v majetku SSD:

***Maximálna rezervovaná kapacita (MRK):***

**Hlavný istič pred elektromerom s charakteristikou B:**

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

***Existencia elektroenergetických zariadení v majetku SSD:***

V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD. Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia. Presnú trasu podzemných káblových vedení je potrebné vytýčiť.

***Špecifikácia pripojenia:***

**Bod pripojenia k distribučnej sústave SSD:**

Poistková skrinka SPP 2 v majetku SSD na podpernom bode pri parcele KN C 4829/2. Z dôvodu potrebnej rekonštrukcie existujúceho NN vzdušného vedenia aj pre Vaše budúce odberné miesto, stanovujeme termín pripojenia do 9 mesiacov po splnení technických a obchodných podmienok pripojenia.

Uvedený bod pripojenia je vyznačený v priloženom situačnom výkrese, ktorý Vám zasielame ako prílohu tohto vyjadrenia.

**Spôsob pripojenia:**

Vybudovanie pripojenia, ktoré sa skladá z káblového zvodu na podpernom bode a istiacej skrinky SPP 2 (3x40A), ktorej umiestnenie je definované v tomto vyjadrení, Vám zabezpečí výlučnej SSD po rekonštrukcii NN vzdušného vedenia a následne po splnení podmienok pripojenia definovaných v tomto vyjadrení. Pripojenie do Distribučnej sústavy SSD, bude realizované v zmysle platných STN a zákona 251/2012 Z. z.

**Špecifikácia elektrického prívodu:**

Elektrický prívod z bodu pripojenia do elektromerového rozvádzača bude vyhotovený káblom zodpovedajúcim maximálnemu prúdovému zaťaženiu a úbytku napätia v zmysle platných STN EN, pričom minimálny požadovaný prierez el. prívodu bude AYKY-J4Bx16mm<sup>2</sup> a max. prierez z dôvodu pripojiteľnosti elektrického prívodu k určenému bodu pripojenia bude AYKY-J4Bx35mm<sup>2</sup>. Pre jednoznačnú identifikáciu

odberateľa musí byť elektrický prívod v 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). Upozorňujeme, že pred vybudovaním elektrického prívodu ste povinný zabezpečiť súhlasy majiteľov dotknutých nehnuteľností, na ktorých je tento elektrický prívod umiestnený.

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 2 m od podperného bodu.

Druh odsúhlaseného elektrického vykurovania:

Bez. el. kúrenia.

Vyjadrenie pre účely územného rozhodnutia a stavebného povolenia:

Pri splnení „Všeobecných podmienok k vyhotoveniu stavby a k pripojeniu odberných miest do distribučnej sústavy SSD“, ktoré sú zverejnené na stránkach [www.ssd.sk](http://www.ssd.sk) v sekcii „Dokumenty“ toto vyjadrenie slúži pre účely územného rozhodnutia ako aj stavebného povolenia. SSD nezodpovedá, ani sa nijakým spôsobom nevyjadruje k projektovej dokumentácii elektrického prívodu a ani k vybudovaniu a údržbe NN elektrického prívodu.

***Všeobecné podmienky :***

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

- Elektrický prívod je súčasťou odberného elektrického zariadenia od bodu pripojenia po RE vrátane RE a má byť vyhotovený v súlade so „Všeobecnými podmienkami k vyhotoveniu stavby a k pripojeniu odberných miest do distribučnej sústavy SSD“, ktoré sú zverejnené na [www.ssd.sk](http://www.ssd.sk) v sekcii „Dokumenty“.
- Práce na elektrickom prívode a jeho montáž, ako aj ostatné práce na vyhradenom elektrickom zariadení môže realizovať iba odborne spôsobilá osoba v zmysle Vyhlášky 508/2009 Z. z., ktorú si pre vykonanie prác zabezpečuje žiadateľ. Pre vykonateľnosť technického pripojenia elektrického prívodu k vyššie určenému bodu pripojenia k DS žiadame, aby bol dodržaný prierez vodičov + ďalšie body tohto vyjadrenia.

- vyjadrenie SEVAK, a.s. Žilina pod č. 2909/2025 zo dňa 12.02.2025.

K predloženej PD dávame ako dotknutý orgán v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Z.z. §140b nasledovné stanovisko:

- K umiestneniu novostavby rodinného domu, p. č 14849/1, 14844, 14829/1, k. ú. Terchová nemáme pripomienky. Danými parcelami tohto času neprechádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti.
- K technickému riešeniu zásobovania RD vodou z vlastnej studne nemáme technické pripomienky. Studňa nebude v správe našej spoločnosti. Za kvalitu vody v studni nezodpovedá naša spoločnosť.
- K žumpe sa nevyjadrujeme, nakoľko nebude v správe našej spoločnosti.
- Upozorňujeme, že v miestnej komunikácii p. č. 17133/2 k. ú. Terchová sa nachádza verejná kanalizácia PVC DN300mm, do ktorej je možné odkanalizovanie RD.
- V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 23 ods. 2: „Vlastník stavby alebo vlastníka pozemku je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok, kde vznikajú odpadové vody, na verejnú kanalizáciu a splniť technické podmienky týkajúce sa najmä miesta a spôsobu pripojenia na verejnú kanalizáciu a uzatvoriť zmluvu o pripojení s vlastníkom verejnej kanalizácie, ak v obci, na ktorej území sa stavba alebo pozemok nachádza, je zriadená a vlastníka stavby alebo vlastníka pozemku nemá povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy na iný spôsob nakladania s odpadovými vodami. Vlastník stavby alebo vlastníka pozemku, na ktorom bola povolená žumpa, je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok na verejnú kanalizáciu, ak je to technicky možné a nevyžaduje si to neprimerane vysoké náklady.“
- V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 4 ods. 14: „Obec uloží povinnosť vlastníka stavby alebo vlastníka pozemku pripojiť stavbu alebo pozemok, kde vznikajú odpadové vody, na verejnú kanalizáciu podľa § 23 ods. 2.“
- Upozorňujeme, že vonkajšiu potrebu požiarnej vody z verejného vodovodu nezabezpečíme. Vonkajšiu potrebu požiarnej vody riešiť z iného zdroja (napr. požiarne nádrž).
- 

- vyjadrenie SPP-D, a.s. Bratislava pod č. TD/EX/04891/2024/W zo dňa 20.06.2024.

Záujmové územie : podľa zakresu žiadateľa **zasahuje** do ochranného alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v správe SPP-D.

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia /umiestnenia technologického objektu, (ďalej len orientačné znázornenie) a Zoznam plynárenských zariadení, vrátane ich

ochranného a bezpečnostného pásma, ktoré zasahujú do záujmového územia, sú prílohami tohto stanoviska.

Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia alebo realizácie stavby alebo výkonu iných činností.

O vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení je možné požiadať SPP-D prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (<https://www.spp-distribucia.sk/e-sluzby/vytyceniieplynarenskych-zariadeni/objednavka-vytyceniia-plynarenskych-zariadeni/>).

V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m *bezplatne*.

- vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA-OSZP3-2025/018162-002/Bal zo dňa 24.01.2025.

Predmetné parcely č. CK N 14849/1, 14844, 14829/1, 14829/6 sú situované v ochrannom pásme Národného parku Malá Fatra, na ktoré sa vzťahuje druhý stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, pozemky sú zároveň súčasťou Chráneného vtáčieho územia SKCHVU013 Malá Fatra, územia európskeho významu SKUEV0252 Malá Fatra.

Keďže sú predmetné parcely č. KN-C 14849/1, 14844, 14829/1, 14829/6 súčasťou sústavy NATURA 2000 upozorňujeme žiadateľa na povinnosť v zmysle § 28 predložiť písomnú žiadosť s návrhom plánu alebo projektu takejto činnosti príslušnému orgánu ochrany prírody, v tomto prípade Okresnému úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, na posúdenie a vyhodnotenie, či daná činnosť bude mať vplyv na predmet ochrany v danom území na základe osobitných kritérií.

Po vyjadrení Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, žiadateľ predloží písomnú žiadosť o vyjadrenie na Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.

- vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA-OSZP3-2025/034409-002/Bal zo dňa 21.03.2025.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny ako príslušný orgán miestnej štátnej správy vydáva toto záväzné stanovisko.

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

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny, súhlasí s vydaním stavebného povolenia ku danej stavbe za predpokladu dodržania stanovených podmienok :

- Prípadný nevyhnutný a opodstatnený výrub drevín a krovín bude riešený v zmysle § 47 a § 48 zákona (t. j. na dreviny a kroviny, ktoré na 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 01.10.2025 – do 28.02.2026) t. j. v mimohniezdnom období vtáctva, z dôvodu jeho ochrany.
- Pri realizácii výkopových prác bude výkop zasypaný 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).
- 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.

- vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja pod č. OU-ZA-OSZP1-2025/022001-004/Bra zo dňa 24.02.2025.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja vydáva toto **o d b o r n é s t a n o v i s k o**.

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

- Budú dodržané parametre stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, t. j. pôdorys, výška, a osadenie v teréne.
- Pri výstavbe nedôjde k výrubom drevín. V prípade nevyhnutného výrubu bude dodržiavaný § 47 zákona.
- 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. Elektrické vedenie bude uprednostnené zemným káblom. V prípade nadzemného vedenia bude dodržiavaný § 4 zákona a opatrenia proti usmrcovaniu vtáctva z neho vyplývajúce (izolácia).
- Objekt bude napojený na nepriepustnú žumpu, ktorú je potrebné pravidelne vyprázdňovať.
- 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. ).

- Spevnené plochy v okolí objektu riešiť formou zatrávňovacích tvárnic, resp. iných priepustných povrchov, ktoré zabezpečia priesak dažďovej vody do terénu.
- Odpad vznikajúci pri výstavbe (stavebný odpad, ako aj komunálny odpad po stavebníkoch) a pri užívaní objektu bude umiestňovaný na riadenú skládku odpadov.
- Prebytočná výkopová zemina, ktorá sa nepoužije na terénne úpravy, bude umiestnená na riadenú skládku odpadov.
- Smetné nádoby budú zabezpečené pred vniknutím medveďa hnedého.
- Bude dodržiavaný § 7 zákona a povinnosti týkajúce sa invázií druhov rastlín z neho vyplývajúce.

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

- vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA-OSZP3-2025/034403-002 zo dňa 25.03.2025.

Správny orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá v kompetencii udeľovanie vyjadrení k územným a stavebným konaniam stavieb, k ohlasovaným stavbám a k jednoduchým stavbám (§139SZ) a nemá kompetenciu vyjadrovať sa k terénnym úpravám.

Zasielanie žiadostí štátnej správe odpadového hospodárstva tunajšieho úradu o stanoviská alebo vyjadrenia k jednoduchým stavbám, k stavbám občanov ako fyzických osôb – nepodnikateľov, k terénnym úpravám alebo k akýmkoľvek ohlasovaným stavbám je v týchto prípadoch bezpredmetné.

- rozhodnutie Okresného úradu Žilina, pozemkový a lesný odbor pod č. OU-ZA-PLO1 2025/028263-02/Sá zo dňa 04.04.2025.

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/ odňal **poľnohospodársku pôdu natrvalo** pre účely výstavby „Rodinný dom“, prípojky inžinierskych sietí, studňa, žumpa o výmere **227 m<sup>2</sup>** v katastrálnom území Terchová nasledovne:

| Kat. územie | parc. č.<br>C KN | druh<br>pozemku | BPEJ/sk.     | odnímaná<br>výmera /m <sup>2</sup> / |
|-------------|------------------|-----------------|--------------|--------------------------------------|
| Terchová    | 14844            | orná pôda       | 0982772/9.sk | 87                                   |
| Terchová    | 14849/1          | orná pôda       | 0982772/9.sk | 58                                   |
| Terchová    | 14829/1          | orná pôda       | 0982772/9.sk | 82                                   |

Podľa § 17 ods. 6 písm. d) zákona schválil bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy.

Podľa § 17 ods. 6 písm. e) zákona uložil žiadateľovi podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy:

- Poľnohospodársku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť, aby pri použití predmetnej plochy nedošlo ku zbytočným škodám na prilahlých poľnohospodárskych pozemkoch.
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- 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 nezastavané časti pozemku parc.č. C KN 14844 a 14849/1 v k.ú. Terchová.

- vyjadrenie Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, Povodie horného Váhu, odštepny závod pod č. SVP 7513/2025/2 zo dňa 31.03.2025.

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

Slovenský vodohospodársky podnik š. p., Povodie horného Váhu OZ Ružomberok na základe doručenej žiadosti a doručenej PD *s ú h l a s í* s vydaním stavebného povolenia pre danú stavbu za dodržania nasledovných podmienok :

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

- Žiadame dodržať osadenie objektu RD podľa predloženej PD, minimálna vzdialenosť 6,2 m od parcely vodného toku.
- K stavebnému objektu SO.02 Studňa žiadame na odsúhlasenie predložiť PD studne vrátane hydrogeologického prieskumu.
- S akumuláciou splaškových odpadových vôd v nepriepustnej žumpe súhlasíme.
- Stavebník ku kolaudačnému konaniu doloží certifikát osadenej žumpy.
- Oplotenie v súbehu s vodným tokom požadujeme umiestniť minimálne 2,0 m od brehovej čiary vodného toku.
- Oplotenie musí byť realizované ako plne rozoberateľné, stĺpiky demontovateľné, základ osadený pod úrovňou terénu (zemné skrutky, betónové pätky).
- V prípade potreby napr. pri povodňovej situácii alebo údržbe vodného toku, na základe výzvy správcu toku, vlastník oplotenie demontuje na svoje náklady.
- Ak by pri správe vodného toku došlo k poškodeniu oplotenia, škody bude znášať jeho vlastník.
- Ku kolaudácii stavby žiadame byť prizvaní.

Upozornenia :

- Správca tokov nezodpovedá za škody spôsobené účinkami vôd, splavenín a ľadu, ako i škody vzniknuté pri mimoriadnych udalostiach v zmysle § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
- Vodná stavba – objekt SO.02 Studňa bude plánované situované vo vzdialenosti cca 10,0 m od novostavby RD a cca 8,0 m od navrhovaného vsakovacieho objektu.

- Súčasťou PD nebol hydrogeologický posudok, resp. prieskum. Ochranné pásmo studne je 2,0 m. Plocha okolo studne vo vzdialenosti 10,0 m nesmie byť akokoľvek znečisťovaná a nie sú na nej dovolené činnosti, ktoré by mohli zhoršovať kvalitu podzemných vôd.
- Vzhľadom k blízkosti vodného toku nie je možné vylúčiť ohrozovanie predmetného územia mimoriadnymi udalosťami.
- Pri stavebných prácach sa zdržať činností, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení platných predpisov.
- Použitý materiál ukladať a skladovať mimo ochranného pásma vodného toku.
- Stavbou ani jej realizáciou nesmie dôjsť k ohrozeniu kvality podzemných ani povrchových vôd.
- Na prípadné zmeny stavby pred ako aj počas jej realizácie, žiadame neodkladne upozorniť a následne ich odsúhlasiť s našou organizáciou.
- Na kolaudáciu stavby žiadame byť prizvaní.

- stanovisko Obce Terchová zo dňa 19.03.2025

Pri stavebnej činnosti neznečisťovať cestnú komunikáciu, rešpektovať jej trasovanie a nijakým spôsobom nevytvárať na nej prekážky, v prípade potreby ju bezodkladne čistiť, materiál získaný výkopovými prácami nesmie byť ukladaný na vozovku, ale musí byť odvezený.

Investor zodpovedá za pravidelné čistenie a údržbu.

V súvislosti s dovozom materiálu budú využívané **stavebné mechanizmy** primeranej veľkosti a záťaže, z dôvodu šírkového a výškového usporiadania existujúcej miestnej cestnej komunikácie a zároveň, aby sa predišlo poškodeniu resp. prehĺbeniu nerovností na existujúcej cestnej komunikácii.

V prípade poškodenia cestnej komunikácie je investor povinný zabezpečiť opravu poškodenej časti komunikácie na vlastné náklady.

Niveletu povrchu vjazdu napojiť plynule od nivelety existujúcej časti vozovky. Motorové vozidlá musia byť odstavené na vlastnom pozemku a **nesmú tvoriť prekážku** na cestnej komunikácii ani brániť prejazdu cestnou komunikáciou.

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

### Odôvodnenie

Miroslav Ondruš a manžel Dominika, bytom Sv. Martina 1124/59, 013 06 Terchová v zast. emProject, s.r.o., Revolučná 10, 010 01 Žilina podali dňa 26.02.2025 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: Rodinný dom, prípojky inž. sietí, studňa, žumpa na pozemkoch C KN parc.č. 14849/1, 14844, 14829/1, 14829/6

v k. ú. Terchová s prístupom cez C KN 14829/2 k.ú. Terchová s existujúcim vjazdom zo št. cesty v zlúčenom konaní s územným konaním o umiestnení stavby.  
Uvedeným dňom bolo začaté konanie.

Obec Terchová, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/, v súlade s ustanoveniami § 35 odst.1 a § 61 zák. č. 50/1976 Zb. stavebného zákona v znení zák. č. 103/90 Zb. v znení zák. č. 262/92 Zb. v znení neskorších predpisov oznamuje začatie stavebného konania zlúčeného s územným konaním o umiestnení stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou a súčasne nariadil na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 19.03.2025.

Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky najneskôr na ústnom pojednávaní. Do podkladov rozhodnutia bolo možné nahliadnuť na tunajšom stavebnom úrade v určenom čase a účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a stanoviská uplatniť najneskoršie v stanovenej lehote, inak sa na ne neprihliada.

Predložená žiadosť po doložení požadovaných podkladov bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy účastníkov konania, stavba je umiestnená a bude sa realizovať na hranici s obytným územím označeným ako A2 – obytné územie kompaktnej časti osídlenia v zmysle Zmeny a doplnku č.4 ÚPN SÚ Terchová schválenej Uznesením OZ č.5/2014 zo dňa 27.06.2014.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány uvedené vo výroku rozhodnutia, ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

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

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

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

### P o u č e n i e

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

O odvolaní rozhodne Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých možných opravných prostriedkov.

Za toto povolenie sa vyrubuje podľa vyhl. č. 145/95 Z.z. položka 60 o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok vo výške 110,- eur .



  
Jozef D á v i d í k  
starosta obce

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

1. Navrhovateľ : Miroslav Ondruš a manž. Dominika , bytom Sv. Martina 1124/59, 013 06 Terchová v zast. emProject, s.r.o. , Revolučná 10, 010 01 Žilina
2. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
3. Projektant : Ing. Jozef Šimjak, Novot' č.316, Novot'
4. Stavebný dozor : dodávateľsky

Na vedomie :

Miroslav Ondruš a manž. Dominika , bytom Sv. Martina 1124/59, 013 06 Terchová v zast. emProject, s.r.o. , Revolučná 10, 010 01 Žilina

Ing. Jozef Šimjak, Novot' č.316, Novot'

Kamil Galvánek, 013 06 Terchová 1593

Ing. arch. Adam Galvánek, 013 06 Terchová 1593

Angelika Trnková, Trnavská 2996/3, 010 08 Žilina

Ján Šupica, 013 06 Terchová 299

Štefan Dikoš, Jánošíková 142/54, 013 06 Terchová

Štefan Synák, Oravská Polhora 310

Vincent Synák, Družstevná 500/10, 013 06 Terchová

Andrea Baníková, Priemyselná 274/27, 905 01 Senica

Katarína Halapiová, Lipová 1203/12, 013 06 Terchová

Juraj Ondruš, Pelhřimovská 1193/3, 026 01 Dolný Kubín – Veľký Bysterec

Jozef Ondruš, Vrátnianska cesta 485/68, 013 06 Terchová

Štefan Ondruš, Družstevná 1356/23, 013 06 Terchová

Mária Berešíková r. Ondrušová

JUDr. Jozef Ondruš, Vlčince 3/79, 010 01 Žilina

MUDr. Mária Papánová, Oslobodenia 905, 028 01 Trstená

František Ondruš, Školská 153/84, 013 06 Terchová

MUDr. Martin Ondruš, Rozvodná 11301/11B, 831 01 Bratislava-Nové Mesto

Obec Terchová – starosta obce

Okresný úrad Žilina, odbor starostl. o ŽP

Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný

SVP, š.p. OZ Ružomberok

ST, a.s. Žilina

SSD, a.s. Žilina

SEVAK, a.s. Žilina

SPP-D, a.s. Bratislava

**Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a vyvesí sa po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Terchová, internetovej stránke obce Terchová .**

**Vyvesené:** 23.04.2025

**Zvesené:**

URAD  
OBCE TERCHOVÁ  
okres Žilina  
2



