

# OBEC TERCHOVÁ

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

č.j. 2024/2240

V Terchovej dňa 30.06.2025

č. tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Homzová

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Navrhovateľ	JUDr. Martin HANULIAK a manž. Ivana, Mgr.
Adresa	Terchová 1357 , Terchová 1398

v zast. Ing. arch. Soňou Poldaufovou Urbanovou, A. Sládkoviča 1795/16, 026 01 Dolný Kubín podali dňa 25.11.2024, doplnili 25.03.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia

na stavbu	Rekreačná chata, prípojky inž. sietí, žumpa
-----------	---

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: Rekreačná chata, prípojky inž. sietí, žumpa**

v kat. území	Terchová
na pozemku parc. č.	C KN 4354/2, 4354/4

sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

## POVOĽUJE

Pre umiestnenie a realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Polohové, výškové a architektonické :

Novostavba rekreačnej chaty , trojpodlažný objekt murovanej konštrukcie (suterén, prízemie, podkrovie) o pôdorysných rozmeroch 9,00m x 8,00m + 3,00m x 8,00m (terasa) je navrhnutý s umiestnením na predmetnom pozemku tak, že zo severnej strany bude dodržaná odstupová vzdialenosť 2,00m od spoločnej hranice pozemkov v najkratšej spojnici , z južnej strany 3,63m v najkratšej spojnici od spoločnej hranice pozemkov, zo západnej strany 5,17m od spoločnej hranice pozemkov v najkratšej spojnici , z východnej strany 3,00m od spoločnej hranice pozemkov v najkratšej spojnici . Objekt bude zastrešený sedlovou strechou s orientáciou hrebeňa strechy v smere S - J , výška hrebeňa sedlovej strechy bude +7,69m od úrovne podlahy 1. nadzemného podlažia a – 2,90m od úrovne upraveného terénu, celková výška stavby 10,59m v pohľade z južnej strany .

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. arch. Soňa Poldaufová Urbanová, Dolný Kubín.**

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 svojpomocne , odborný dozor nad realizáciou stavebných prác bude vykonávať odborne spôsobilá osoba v zmysle ustanovení stavebného zákona : **Ing. arch. Soňa Poldaufová Urbanová, Dolný Kubín.**

**Zahájenie výkopových prác a odkrytie základovej škáry bude realizované za účasti odborne spôsobilej osoby - geológa .**

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 krížovaní 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** – vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod s dodržaním podmienok SEVAK, a.s. Žilina.
- **Odkanalizovanie** – bude zabezpečené kanalizačnou prípojkou zaústenou do navrhovanej nepriepustnej žumpy s umiestnením v juhozápadnom rohu pozemku C KN parc.č. 4354/2 k.ú. Terchová.  
Dažd'ové vody ako aj podzemné vody **budú zachytené a odvedené do šachty** s ďalším odvedením a smerovaním k existujúcej studni nachádzajúcej sa pod predmetnou parcelou .V zmysle záverov geologického posúdenia sa **nebudú odvádzať** zachytené vody do vsaku .
- **Vykurovanie** – elektrické vykurovanie prostredníctvom konvektorov, vykurovanie.
- **Zásobovanie elektrickou energiou** – novou elektrickou prípojkou NN so súhlasom SSD, a.s. Žilina.
- **Prístup na pozemok** – prístup k uvedenej nehnuteľnosti je riešený prostredníctvom existujúcej miestnej komunikácie zaznamenatej v pasporte miestnych komunikácií obce Terchová smerovanej do miestnej časti Marunovia . Počas výstavby budú mať stavebné mechanizmy pre prísun stavebného materiálu prístup **s ukončením trasy mimo súvisle zastavaného územia osady Marunovia** , kde šírkové usporiadanie cestnej komunikácie umožňuje odstavenie mechanizmov a odtiaľ bude presun zabezpečený menšími mechanizmami napr. minibágram a pod.  
Motorové vozidlá musia byť odstavené na vlastnom pozemku a **nesmú tvoriť prekážku** na cestnej komunikácii ani brániť prejazdu cestnou komunikáciou.

#### 10. Stanoviská, vyjadrenia dotknutých orgánov :

- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava pod č. 6612500220 zo dňa 07.01.2025  
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 nespĺní 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 Štvrtá strana č. 2024/2240

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.
- Žiadateľ a 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 vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

- vyjadrenie Stredoslovenskej distribučnej , a.s. Žilina pod č. 202410-NP-0297-1 zo dňa 18.10.2024

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 4334/3 pri č.d. 264. 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 výlučne SSD 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 ochranej 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:

Akumulačné.

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. + ďalšie body tohto vyjadrenia.

- vyjadrenie SEVAK, a.s. Žilina, pod č. 3811/2025 zo dňa 17.02.2025

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

- Vodovodná prípojka (VP) sa vybuduje z a mat. HDPE 100 SDR11, PN16 D32x3mm v dĺžke 45m. VŠ sa osadí plastová s vnútorným priemerom min. 1000mm, svetlou výškou min. 1300mm a celkovou výškou min. 1500mm, vo vzdialenosti 20m od napojenia na verejný vodovod HDPE D110mm.
- Vo VŠ bude osadený fakturačný vodomer Q3 = 4m<sup>3</sup>/h (DN 20). Fakturačný vodomer a navrtavací pas dodá naša spoločnosť. Vodomer bude osadený vo vodomernej zostave na ráme typ SEVAK, a.s.  
Pred zahájením zemných prác pri realizácii prípojok stavebník zabezpečí vytýčenie inž. sietí ich správcami a rozkopové povolenie od príslušného správcu. Pri realizácii prípojok žiadame dodržať všetky platné STN týkajúce sa inž. sietí a pásma ochrany inž. sietí § 19 zákona č. 442/2002 Zb. z.
- SEVAK a.s. zodpovedá v zmysle platnej legislatívy za hodnotu tlaku vody, prietokové pomery a kvalitu vody v bode pripojenia na verejný vodovod. Nezodpovedá za hodnotu tlaku, prietokové pomery a kvalitu vody v samotnej nehnuteľnosti.
- Do predmetnej vetvy VV HDPE D110 je pitná voda zabezpečovaná prostredníctvom dotlačacej stanice. Upozorňujeme, že v prípade výpadku elektrickej energie v danej lokalite, bude automaticky prerušená dodávka vody. Nehnuteľnosť bude možné pripojiť na verejný vodovod len v prípade akceptácie tejto skutočnosti.
- O napojenie prípojky je potrebné požiadať na predpísanom tlačíve „Žiadosť o zriadenie vodovodnej prípojky (VP)“. Tlačívo a potrebné informácie pre zriadenie VP poskytnie príslušný zamestnanec SEVAK a.s., v Zákazníckom centre SEVAK.
- Pred realizáciou bude uzatvorená zmluva o dodávke vody.
- Napojenie vodovodnej prípojky na verejný vodovod vykonajú pracovníci našej spoločnosti z materiálov používaných v podmienkach našej spoločnosti a v súlade s odsúhlasenými parametrami. V prípade nedodržania podmienok uvedených v tomto vyjadrení nebude zo strany SEVAK vodovodná prípojka zrealizovaná. Upozorňujeme, že akákoľvek zmena v PD musí byť vopred odsúhlasená.
- Vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu nie je cudzím dovolené. Tieto zásahy môžu vykonávať len osoby určené prevádzkovateľom vodovodu!
- V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách § 4 odsek 7 a 8 vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky je povinný zabezpečiť opravy a údržbu vodovodnej a kanalizačnej prípojky na vlastné náklady.

- K technickému riešeniu odkanalizovania chaty do žumpy nemáme technické pripomienky. Žumpa musí byť vodotesná.
  - Odkanalizovanie objektu do žumpy odsúhlasujeme 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. Vývoz splaškových odpadových vôd fekálnym vozidlom Vám cez objednávku môže vykonať aj naša organizácia.
- + ďalšie body vyjadrenia.

- vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie , oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA-OSZP3-2025/013051-002/Bal zo dňa 20.01.2025

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 územného rozhodnutia a 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). Nevyhnutný výrub drevín realizovať s ohľadom na obdobie hniezdenia vtáctva v termíne do 28.02.2025 a následne od 1.10.2025-28.02.2025) t.j. v mimohniezdnom období vtáctva, z dôvodu jeho ochrany..
- 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, obojživelníkov, resp. plazov. V prípade, že napriek preventívnymi opatreniami proti uviaznutiu živočíchov v priestoroch výkopov dôjde k prípadu uviaznutia takého živočícha, bude 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 umiestňovaná do voľnej krajiny.

Upozorňujeme investora stavby, že v prípade plánovaného oplotenia pozemku je na uvedení aktivitu potrebný súhlas orgánu ochrany prírody vydaný v zmysle § 13 ods. 2 písm. d) zákona , nakoľko je dotknutá parcela situovaná mimo zastavaného územia Obce Terchová, 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.

- vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja pod č. OU-ZA-OSZP1-2024/085784-004/Bra zo dňa 23.12.2024

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja vydal **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 zámeru a nepredpokladá významný negatívny vplyv predmetnej stavby na záujmy ochrany prírody a krajiny, za predpokladu dodržania nasledujúcich podmienok:

- Budú dodržané parametre stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, t. j. pôdorys, podlažnosť a tvar strechy.
- 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 riešené zemným káblom.
- 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. ).
- Prebytočná výkopová zemina, ktorá sa nepoužije na terénne úpravy, bude umiestnená na riadenú skládku odpadov.
- Odpad vznikajúci pri výstavbe (stavebný odpad, ako aj komunálny odpad po stavebníkoch) a pri užívaní objektu bude umiestňovaný na riadenú skládku odpadov.
- Objekt bude napojený na nepriepustnú žumpu, ktorú je potrebné pravidelne vyprázdňovať.
- Pre spevnenie parkovacích plôch použiť zatravnňovacie dlaždice, resp. zvoliť takú alternatívu, ktorá zabezpečí vsakovanie dažďových vôd do terénu.
- Nádoby pre odpad vznikajúci pri užívaní objektu nebudú umiestnené v exteriéri, prípadne budú zabezpečené proti vniknutiu medveďa hnedého.
- Bude dodržiavaný § 7 zákona a povinnosti týkajúce sa invázných 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.

- rozhodnutie Okresného úradu Žilina, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie pod č. OÚ-ZA-PLO1-2025/022482-02/Sá zo dňa 04.03.2025

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, 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, vo veci podanej žiadosti rozhodol t a k t o:

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 rekreačnej chaty o výmere **132 m<sup>2</sup>** v katastrálnom území Terchová z pôv. C KN 4354/2 (novovytvorená C KN parc.č. 4354/4).

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

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

- Poľnohospodársku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť, aby pri použití predmetnej plochy nedošlo k zbytočným škodám na priľahlých 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 4354/2 v kat. území Terchová.

- **Výsledky inžiniersko-geologického prieskumu Geotechnik SK, s.r.o. Žilina, marec 2025 :**

***Inžinierskogeologické pomery***

Vykonanými prieskumnými prácami bolo zistené, že skúmané územie je tvorené kvartérnymi deluviálnymi sedimentami, v ich podloží sa nachádzajú mezozoické sedimenty, charakteru ílovca, zvetraného na zeminu charakteru piesku ílovitého, sivej farby, stmeleného na horninu s veľmi nízkou pevnosťou.

V zmysle STN 73 3050 zaraďujeme overené typy zemín do nasledovných tried ťažiteľnosti : Deluviálne ílovité zeminy (lepivosť) – 3. trieda.

**Prechodné zárezy a násypy** na stavenisku vydržia vo zvislých sklonoch bez paženia maximálne na výšku 1,0m. Prípadné hlbšie zárezy a násypy treba pažiť alebo upraviť do sklonu maximálne 2:1. Trvalé zárezy a násypy treba upraviť do sklonu maximálne 1 :1,5.

***Hydrogeologické pomery***

Hydrogeologické pomery v mieste stavby odpovedajú geologickej stavbe územia. Hladina podzemnej vody má voľný charakter. Jej hĺbka pod terénom bola overená kopanou sondou. Podzemná voda vo forme zavlhnutia bola 2,40 m p.t. Vzhľadom na to, že územie je na svahu, ktorý je **náchylný na zosúvanie** v zmysle plánovanej výstavby rekreačnej chaty, je potrebné brať do úvahy, že hladina podzemnej vody, vzhľadom na to, že sa nachádza v zóne zakladania, má tendenciu nadľahčovať ílovité vrstvy a znižovať ich konzistenciu a tým aj mechanické vlastnosti. Každé zvyšovanie hladiny podzemnej vody je nežiadúce.

Pri výkopoch je potrebné brať ohľad na vhodné poveternostné podmienky, **vykonávať ich v období bez zrážok**. **Územie je citlivé na negatívne antropogénne zásahy.**

***V danej lokalite na stavebnom pozemku nie je možné vsakovat' dažďovú vodu zo strechy do horninového prostredia. Voda musí byť kontrolovaným spôsobom odvedená do recipientu.***

- stanovisko Obce Terchová zo dňa 08.01.2025  
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.  
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 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.
- 12. Námietky účastníkov konania v stanovenej lehote podľa § 61 stavebného zákona boli vznesené.  
Pripomienky a námietky vznesené na ústnom pojednávaní dňa 08.01.2025 :  
*Maruna s.r.o. Terchová : Zachytiť podzemnú vodu a dažďovú vodu zo strechy so zaústením do šachty a následným odvedením(rigolom) k existujúcej studni v území .*  
**Vyhovuje sa** v bode č. 9 výrokovej časti rozhodnutia  
*Presunutie umiestnenia žumpy do rohu pozemku pri ceste , do juhozápadného rohu parcely C KN parc.č. 4354/2 k.ú. Terchová .*  
**Vyhovuje sa** v bode č. 9 výrokovej časti rozhodnutia  
*Nesúhlas s realizáciou objektu SO2 Prístrešok so skladom náradia na pozemku C KN parc.č. 4330/4 k.ú. Terchová .*  
**Vyhovuje sa**, vypustené z povoloanej objektovej skladby.  
  
*Ján Repáň, Dunajská 457/17, 900 44 Tomášov v zast. p. Marcelou Ďurčovou, Bratislava*  
*Požadujem predloženie inžinierskogeologického posudku*  
**Vyhovuje sa.**  
*Namietam architektúru- veľkosti okien, výšku stavby, zatienie svojho pozemku, bude dochádzať k narušeniu súkromia.*  
**Vyhovuje sa čiastočne.** (návrh PD konzultovaný a pripomienky zapracované , dňa 25.03.2025 doručená **opravená časť** projektovej dokumentácie pre stavbu rekreačnej

chaty, ktorá bola následne prerokovaná ).

*Žiadam dodržať veľkosť pozemku pre jednu stavbu 600m<sup>2</sup>.*

**Nevyhovuje sa.**

*Juraj Frič, Šenkvice*

- *Poskytnutie podrobného harmonogramu stavebných prác vrátane informácií o vplyve na prístup k mojej nehnuteľnosti. **Vyhovuje sa čiastočne** v bode č. 9 výrokovej časti rozhodnutia .*
- *Preverenie, či výmera pozemku na výstavbu spĺňa všetky požiadavky územného plánu obce Terchová. **Vyhovuje sa.** (kópia grafickej časti územnoplánovacieho dokumentu obce dotknutého územia sa nachádza v spisovom materiáli)*
- *Predloženie dokumentácie osadenia stavby do terénu vrátane vizualizácie a detailného projektu. **Vyhovuje sa.***
- *Zohľadnenie všetkých pripomienok týkajúcich sa vplyvu stavby na susedné nehnuteľnosti. **Vyhovuje sa .***

Na základe výsledkov uskutočneného konania a **vznesených pripomienok** stavebný úrad oznámil skutočnosť , že stavebnému úradu dňa 10.03.2025, 11.03.2025 bolo doručené doplnenie vyjadrení, rozhodnutí dotknutých orgánov a dňa 25.03.2025 doručená **opravená časť projektovej dokumentácie pre stavbu : Rekreačná chata, prípojky inž. sietí, žumpa na pozemkoch parc.č. C KN 4354/2 v k. ú. Terchová** s tým, že sa **upustilo od návrhu stavby prístrešku so skladom náradia** podľa dokumentácie vyhotovenej oprávnenou osobou Ing. arch. Soňou Poldaufovou Urbanovou, Dolný Kubín .

Pre dosiahnutie dohody účastníkov konania vo veci riešenia podaných námietok a pripomienok predvolal účastníkov na ústne pojednávanie na deň 15.04.2025, kde bolo konštatované , že pripomienky boli zapracované do doplnených podkladov , okrem splnenia požiadavky účastníkov, aby stavebník preukázal veľkosť pozemku pre stavbu 600m<sup>2</sup>.

*Ján Repáň, Dunajská 457/17, 900 44 Tomášov v zast. p. Marcelou Ďurčovou,*

*Bratislava : Ako spodní susedia nesúhlasíme so stavbou vzhľadom na veľkosť pozemku (nedostačujúci) a hustotu zastavanosti. **Nevyhovuje sa .***

Vyjadrenie k doplneniu podkladov označené ako „Námietky a pripomienky k doplneniu podkladov zo dňa 27.05.2025 “:

*Ján Repáň, Dunajská 457/17, 900 44 Tomášov v zast. p. Marcelou Ďurčovou, Bratislava*

- *Predmetná stavba nie je v súlade s územným plánom obce.*
- *Stavebník doteraz nesplnil výzvu stavebného úradu na splnenie požiadavky na veľkosť pozemku, hustotu zastavanosti a požiarnych opatrení.*
- *Vzhľadom na skutočnosť, že uvedený pozemok je situovaný v strmom svahu a už teraz dochádza k jeho postupnému zosúvaniu /čo je vidieť aj voľným okom/ , doplnený geologický posudok nie je dostačujúci a v prípade stavebných zásahov v uvedenej lokalite je nutné vykonanie geologického prieskumu, aby neboli ohrozené zosuvom pôdy už existujúce nehnuteľnosti na úpätí svahu.*

*Na základe uvedeného naďalej nesúhlasím s vydaním stavebného povolenia na realizáciu stavby v tak exponovanom teréne.*

*Juraj Frič, Trlinská 496/55, 900 81 Šenkvice :*  
*„ Ako účastník stavebného konania : Rekreačná chata , prípojky inžinierskych sietí, žumpa na pozemkoch parc.č. C KN 4354/2 k.ú. Terchová nesúhlasím s údajne doplnenými podkladmi rozhodnutia a ďalším pokračovaním stavebného konania v danej veci.*  
*Od začiatku sme boli (teda aj ďalší účastníci konania – susedia) zavádzaní pracovníčkou stavebného úradu, že predmetné parcely sa nachádzajú v území A1. Keďže podľa našich zistení sa tam uvedené pozemky nenachádzajú, chceli sme sa voči tomu odvolať.*  
*Následne pracovníčka stavebného úradu priznala, že sa tam tieto pozemky nenachádzajú. Teraz sa dozvedám, že sa stavebník so stavebným úradom rozhodol nájsť spôsob ako krkolomne dokazovať, že vraj v roku 1945-1949 zrejme tieto pozemky bol umiestnené v zóne A1, pričom sa následne odvoláva na platný územný plán.*  
*Spracovateľ územno-plánovacej dokumentácie však nie je orgánom územného plánovania a jeho úvaha, je v konečnom dôsledku len úvahou, ktorú však sám spochybňuje, keď uvádza: „ že nezistil nesúlad s platným ÚPN SU Terchová, pokiaľ je situovaná v území A1.“*

*Mám za to, že stavebný úrad nemá dostatočné podklady na vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu a ja ako účastník konania s vydaním stavebného povolenia naďalej nesúhlasím.“*

### **O d ô v o d n e n i e**

JUDr. Martin Hanuliak, bytom 013 06 Terchová 1357 a manž. Ivana Mgr., bytom 013 06 Terchová 1398 v zast. Ing. arch. Soňou Poldaufovou Urbanovou, A. Sládkoviča 1795/16, 026 01 Dolný Kubín podali dňa 25.11.2024 na tunajšom úrade žiadosť vydanie stavebného povolenia na stavbu: Rekreačná chata, prípojky inž. sietí, žumpa, prístrešok so skladom náradia na pozemkoch parc.č. C KN 4330/4, 4354/2 v k. ú. Terchová zlúčenom konaní s územným konaním o umiestnení stavby ( k pozemkom iné právo).  
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 oznámil začatie stavebného konania zlúčeného s územným konaním o umiestnení stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadil na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 08.01.2025.

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.

Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky najneskôr na ústnom pojednávaní. Na ústnom pojednávaní dňa 08.01.2025 boli zaznamenané pripomienky a námietky :  
Maruna s.r.o. Terchová : „ Zachytiť podzemnú vodu a dažďovú vodu zo strechy so zaústením do šachty a následným odvedením(rigolom) k existujúcej studni v území .  
Presunutie umiestnenia žumpy do rohu pozemku pri ceste , do juhozápadného rohu

parcely C KN parc.č. 4354/2 k.ú. Terchová . Nesúhlas s realizáciou objektu SO2 Prístrešok so sklodom náradia na pozemku C KN parc.č. 4330/4 k.ú. Terchová .“

Uvedené námietky a pripomienky boli konzultované so stavebníkmi a po dosiahnutí dohody zapracované do opravenej časti projektovej dokumentácie , stavba prístrešku so sklodom náradia vypustená z povolojovanej objektovej skladby, námietkam a pripomienkam sa vyhovel.

Námietky a pripomienky účastníka konania : Ján Repáš, Dunajská 457/17, 900 44 Tomášov v zast. p. Marcelou Ďurčovou, Bratislava

„ Požadujem predloženie inžinierskogeologického posudku. Namietam architektúru- veľkosti okien, výšku stavby, zatienenie svojho pozemku, bude dochádzať k narušeniu súkromia. “

Po uskutočnení ústneho pojednávania bol architektonický návrh stavby rekreačnej chaty konzultovaný s účastníkmi a požiadavky zapracovávané s predložením opravenej časti projektovej dokumentácie s tým, že z východnej strany navrhovaného objektu rekreačnej chaty boli zrušené. Inžinierskogeologický posudok bol predložený a závery zapracované do podmienok stavebného povolenia. Pripomienkam sa vyhovel.

Vyhodnotením skutočnosti možného narušenia súkromia z dôvodu, že dotknuté strany prejavili záujem komunikovať možné zapracovanie pripomienok do návrhu predloženej projektovej dokumentácie, sa stavebný úrad ďalej nezaoberal.

K požiadavke veľkosti pozemku pre jednu stavbu s rozlohou 600m<sup>2</sup> , ktorej sa nevyhovelo je potrebné uviesť , že v územnoplánovacom dokumente je vymedzené funkčné využitie územia s rozšírením územia pre zastavanie v šrafovej časti nad obytným územím A1 – obytné územie odľahlých častí osád (nad osadou Marunovia) so zaznamenaním vo výkrese č. 1 – Výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia územnoplánovacieho dokumentu Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN SÚ Terchová, ktoré boli schválené OZ č. 2/2007 dňa 29.06.2007 , prevzaté aj do územnoplánovacieho dokumentu Zmeny a doplnku č. 4 ÚPN SÚ Terchová , ktoré boli schválené OZ č. 5/2014 dňa 27.06.2014 , vo výkrese s označením 2.3 ako plochy rekreácie nad územím A1 – obytné územie odľahlých častí osád (nad osadou Marunovia) .

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky :

A1. obytné územie odľahlých častí osád, južná časť Terchová Terchová – centrum a zástavba z r. 1945-1949 :

- *Základná funkcia obytná.- Doplnková funkcia – rekreačná, služby, športová a výrobná (obchody, ubytovacie a reštauračné zariadenia), bez akýchkoľvek vplyvov na obytnú funkciu. – Prevládajúci typ stavebnej činnosti – stavebné úpravy, prístavby, nadstavba, novostavby.- Zachovať tvar a rozmery priečelia, včítane usporiadania okenných otvorov.- Zachovať drevo ako pohľadový materiál štítovej časti podkrovia v zástavbe z r. 1945-1949 a použiť zrubovú konštrukciu celej nadzemnej časti v osadách – úprava lazúrovací lak vo farbe hnedej, stredne sýtej..- Prístavby realizovať v zadnej časti pozemku v min. vzdialenosti 10,0m od priečelia.- Zachovať pôvodnú výšku hrebeňa a sklon strechy na celom objekte.- Zachovať tvar strechy do min. vzdialenosti 10,0m od priečelia objektu.- Krytina pálená škridla, betónová škridla, drevený alebo bonský šindel.- Zachovať jednotnú farebnú úpravu omietok od sokla po odkvap v zástavbe z r. 1945-1949 a jednotnú farebnú úpravu sokla, prírodný*

*kameň sokla v osadách.- Oplotenie – výška max. 1,50m, hlavný materiál drevo lazúrovací lak vo farbe hnedej, stredne sýtej.*

Stavebný úrad prijal dňa 08.01.2025 pripomienky p. Juraja Friča, ktoré vzniesol predtým, než na ústnom pojednávaní nahliadol do podkladov rozhodnutia.

Dožadoval sa : poskytnutia podrobného harmonogramu stavebných prác vrátane informácií o vplyve na prístup k jeho nehnuteľnosti, preverenia, či výmera pozemku na výstavbu spĺňa všetky požiadavky územného plánu obce Terchová, predloženia dokumentácie osadenia stavby do terénu vrátane vizualizácie a detailného projektu. zohľadnenie všetkých pripomienok týkajúcich sa vplyvu stavby na susedné nehnuteľnosti.

Predmetný návrh na umiestnenie navrhovanej stavby novostavby rekreačnej chaty bol v prvom rade posúdený s územnoplánovacou dokumentáciou a teda so Zmenou a doplnkom č. 4 ÚPN SÚ Terchová, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Terchová č. 5/2014 zo dňa 27.06.2014.

Porovnaním grafickej časti Zmeny a doplnku č. 4 ÚPN SÚ Terchová, konkrétne výkresu „Situácie s označením 2.3 ..“ a dokumentácie navrhovanej stavby pre stavebné konanie zlúčené s územným konaním o umiestnení stavby vypracovanej Ing. arch. Soňou Poldaufovou Urbanovou, autorizovanou architektkou a predloženej stavebný úrad zistil, že predmetná navrhovaná stavba je v súlade so Zmenou a doplnkom č.4 ÚPN SÚ Terchová, umiestňovaná stavba sa nachádza v rozšírenom území pre zastavanie pre rekreačné stavby nadväzujúc na územie A1 – obytné územie odľahlých častí osád (nad osadou Marunovia).

Doplnková funkcia – služby, rekreačná, športová a výrobná (obchody, ubytovacie zariadenia, agroturistika) bez škodlivých vplyvov na obytnú funkciu.

Územno-plánovacia dokumentácia obce rieši funkčné využitie územia a pre dané územie, kde je umiestňovaná novostavba rekreačnej chaty, sa v blízkosti nachádzajú existujúce objekty : rekreačná chalupa so s.č. 2474 na C KN parc.č. 4363/6 k.ú. Terchová, rodinný dom s.č. 1074 na C KN parc.č. 4330/3 k.ú. Terchová.

Prístup k navrhovanej nehnuteľnosti je riešený prostredníctvom existujúcej miestnej komunikácie zaznamenatej v Pasporte miestnych komunikácií obce Terchová smerovanej do miestnej časti Marunovia. Stavebník je zaviazaný podmienkou, aby počas výstavby mali stavebné mechanizmy pre prísun stavebného materiálu prístup s ukončením trasy mimo súvisle zastavaného územia osady Marunovia, kde šírkové usporiadanie cestnej komunikácie umožňuje odstavenie mechanizmov a odtiaľ bude presun zabezpečený menšími mechanizmami napr. minibágmom a pod.

Motorové vozidlá aj po skončení výstavby musia byť odstavené na vlastnom pozemku a **nesmú tvoriť prekážku** na cestnej komunikácii ani brániť prejazdu cestnou komunikáciou. Pre tento účel bude využitý pozemok C KN 4330/4 k.ú. Terchová, kde **nebude** realizovaná pôvodne zamýšľaná stavba prístrešku so sklodom náradia.

Na základe výsledkov uskutočneného konania a **vznesených pripomienok** stavebný úrad oznámil skutočnosť, že stavebnému úradu dňa 10.03.2025, 11.03.2025 bolo doručené doplnenie vyjadrení, rozhodnutí dotknutých orgánov a dňa 25.03.2025 doručená **opravená časť projektovej dokumentácie pre stavbu : Rekreačná chata, prípojky inž. sietí, žumpa na pozemkoch parc.č. C KN 4354/2 v k. ú. Terchová** s tým, že sa **upustilo od návrhu stavby prístrešku so sklodom náradia** podľa dokumentácie vyhotovenej oprávnenou osobou Ing. arch. Soňou Poldaufovou Urbanovou, Dolný Kubín.

Pre dosiahnutie dohody účastníkov konania vo veci riešenia podaných námietok a pripomienok predvolal účastníkov na ústne pojednávanie na deň 15.04.2025, kde bolo konštatované, že pripomienky boli zapracované do doplnených podkladov, okrem splnenia požiadavky veľkosti 600m<sup>2</sup>. Účastník konania, Ján Repáň, Dunajská 457/17, 900 44 Tomášov v zast. p. Marcelou Ďurčovou, Bratislava uviedol: „Ako spodní susedia nesúhlasíme so stavbou vzhľadom na veľkosť pozemku (nedostačujúci) a hustotu zastavanosti.“

Obec Terchová ako orgán územného plánovania, aj ako stavebný úrad dospeli k záveru, že regulatívy v územnom pláne vzťahujúce sa k označeniu územia ako funkčných celkov A1 – obytné územie odľahlých častí osád, južná časť Terchová – centrum a zástavba z r. 1945-1949 boli smerované k regulácii najmä pôvodných stavieb a pôvodnej architektúre osád.

Obec Terchová zároveň ako miestny cestný správny orgán na základe doterajších poznatkov z procesu výstavby na území obce a všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, že stavenisko musí umožňovať priestor pre uskladnenie stavebného materiálu, bezpečný pohyb stavebných mechanizmov, bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce a v budúcnosti zabezpečenie zázemia rekreácie a oddychu, obec odporučila pre nové stavby bez ohľadu, či pôjde o územie s označením A1 či A2 (obe skupiny predstavujú obytné územia) aplikovať potrebu veľkosti minimálneho pozemku pre jednu stavbu vo veľkosti 600m<sup>2</sup>, pričom smerný regulatív stanovuje stupeň zastavania pozemku 10-15% z plochy pozemku, plocha zelene by mala tvoriť 70% plochy pozemku.

Z dôvodu, že horeuvedené skutočnosti nie sú taxatívne vymedzené v záväzných regulatívoch územného plánu pre danú funkčnú jednotku, pripomienke sa nevyhovelo. Vyhovelo sa len bodu hustoty zastavanosti tým, že sa *upustilo* od umiestnenia a realizácie ďalšej stavby a to: prístrešku so skladoom náradia na C KN parc.č. 4330/4 k.ú. Terchová.

#### **Podľa ust. § 37 stavebného zákona**

Ods.(1)

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Ods.(2)

Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky,

ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

#### **Podľa ust. § 62 stavebného zákona**

Ods.(1)

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

a)

či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,

b)

či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,<sup>4)</sup>

c)

či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,

d)

či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,

e)

či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

Stavebník je povinný pri organizácii výstavby prispôbiť použitie stavebných mechanizmov tak, aby bola zachovaná plynulosť a bezpečnosť premávky na miestnej komunikácii pre prísun stavebného materiálu prístup s ukončením trasy mimo súvisle zastavaného územia osady Marunovia, kde šírkové usporiadanie cestnej komunikácie umožňuje odstavenie mechanizmov a odtiaľ bude presun zabezpečený menšími mechanizmami napr. minibágom a pod. a **dodržať závery** inžiniersko-geologického prieskumu, najmä : výkopy nenechávať dlhšie otvorené, prípadnú podzemnú vodu odviešť drenážou mimo staveniska a základy hneď zabetónovať.

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.

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.

### Poučenie

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 Úrad pre územné plánovanie a výstavbu, regionálny úrad Žilina.

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 80,- 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 : JUDr. Martin Hanuliak, bytom 013 06 Terchová 1357 a manž. Ivana Mgr., bytom 013 06 Terchová 1398 v zast. Ing. arch. Soňou Poldaufovou Urbanovou, A. Sládkoviča 1795/16, 026 01 Dolný Kubín
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. arch. Soňa Poldaufová Urbanová, A. Sládkoviča 1795/16, 026 01 Dolný Kubín
4. Stavebný dozor : Ing. arch. Soňa Poldaufová Urbanová, A. Sládkoviča 1795/16, 026 01 Dolný Kubín

Na vedomie :

Marián Hanuliak, 013 06 Terchová 1357

Ing. arch. Soňa Poldaufová Urbanová, A. Sládkoviča 1795/16, 026 01 Dolný Kubín

MARUNA, s.r.o., 013 06 Terchová 999

Juraj Frič, Hlavná 24/43, 900 23 Viničné

Ladislav Maruna, 013 06 Terchová 1074

Jozef Maruna, 919 29 Malženice 235

Sidonia Marunová – verejná vyhláška

Ján Repáň, Dunajská 457/17, 900 44 Tomášov

Obec Terchová – starosta obce

Okresný úrad Žilina, odbor starostl. o ŽP

Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný

ST, a.s. Žilina

SSD, a.s. Žilina

SEVAK, a.s. Žilina

spis

**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:** 4.07. 2025

**Zvesené:**

OBEČNÝ ÚRAD  
013 06 TERCHOVÁ  
okres Žilina  
2

4356

4354/4 = 132,0m<sup>2</sup>

4354/2

40.37 m<sup>2</sup> prístupový chodník I

terasa  
23.67 m<sup>2</sup>

Rekreačná chata  
72.00 m<sup>2</sup>

SO-01

RH

3000

3000

3000

SZ2

PVC-U D180-3%

zeleň  
166.98 m<sup>2</sup>

ER

1600

5173

EXISTUJ. TRATIVOD V RIGOLE

A

4354/1

21391

NAVROVANÁ VODOVODNÁ PŘÍPOJKA HDPE D32

EXISTUJ. VODOVODNÁ PŘÍPOJKA rPo DN25

SO-06 ELEKTRICKÁ PŘÍPOJKA NN

4350/2

d  
4350/1

asfaltová cesta

1/4

ASFALTOVÁ CESTA

19704

1/1

