

# OBEC TERCHOVÁ

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

č.j. 2021/1593

V Terchovej dňa 11.09.2025

č. tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Homzová

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ	<b>Juraj KOČUTA Katarína KOČUTOVÁ</b>
Adresa	<b>Radová 1174/32, 010 03 Žilina-Budatín</b>

podali dňa 21.07.2021 , doplnili dňa 22.10.2021, 15.12.2021, 14.04.2025, 01.08.2025 na tunajšom úrade návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby : **Rekreačné chaty Terchová** na pozemkoch parc.č. C KN 6470, 6471/3, 6471/5 v kat. území Terchová, elektrická NN prípojka na parc. č. C KN 17287/2, 17335, 6471/5, 6470 k. ú. Terchová a žumpy z rekreačných chat na pozemku C KN parc.č. 6471/5 v k.ú. Terchová .

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 s poukazom na § 84 ods.4 zák. č. 25/2025 Z.z. v znení neskorších predpisov prerokoval návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi podľa § 35 a § 36 stavebného zákona. Posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a vyhodnotil námietky a vyjadrenia účastníkov konania. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č.453/2000 Z.z.

### ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

**„Rekreačné chaty Terchová na pozemkoch parc.č. C KN 6470, 6471/3, 6471/5 v kat. území Terchová, elektrická NN prípojka na parc. č. C KN 17287/2, 17335, 6471/5, 6470 k. ú. Terchová a žumpy z rekreačných chat na pozemku C KN parc.č. 6471/5 v k.ú. Terchová “**

v súlade so situáciou osadenia stavieb, ktorá je nevyhnutnou súčasťou rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Polohové, výškové, architektonické :

Zámer je riešený v rozsahu:

SO 01 – Rekreačné chaty, SO 02 – Rozšírenie vodovodu + vodovodné prípojky, SO 03 – Splašková kanalizácia + 2x žumpa, SO 04 – NN prípojka a rozvody v areáli, SO 05 – Prístupové komunikácie a spevnené plochy, SO 06 – Sadové úpravy, SO 07 – Oplotenie areálu.

*Jedná sa o stavbu štyroch samostatne stojacích rekreačných chát, ktoré sú riešené ako dvojpodlažné objekty zahrňujúce prízemie a podkrovia, bez suterénu s pôdorysnými rozmermi 6,00 x 7,00 m. Celková výška stavby bude 7,00 m. Objekty budú napojené na verejný vodovod, odkanalizovanie riešené do dvoch nepriepustných žúmp.*

*Rekreačné chaty budú umiestnené na predmetných pozemkoch tak, že objekt č. 1 bude umiestnený na pozemku C KN parc. č. 6470 k. ú. Terchová tak, že bude zo severnej strany dodržaná odstupová vzdialenosť 2,45m od spoločnej hranice parciel v najkratšej spojnici, z východnej strany 2,00m, z južnej strany 8,35m od objektu č. 3, zo západnej strany 30,90m od objektu č. 4. Objekt č. 2 bude umiestnený na pozemku C KN parc. č. 6471/5 k. ú. Terchová tak, že bude zo severnej strany dodržaná odstupová vzdialenosť 2,60m od spoločnej hranice parciel v najkratšej spojnici, z východnej strany 12,00m, z južnej strany 6,75m od spoločných hraníc parciel, zo západnej strany 21,45m od objektu č. 3. Objekt č. 3 bude umiestnený na pozemku C KN parc. č. 6470 v k. ú. Terchová tak, že bude zo severnej strany dodržaná odstupová vzdialenosť 8,35m od objektu č. 1, z východnej strany 21,45m od objektu č. 2, z južnej strany 7,05m od spoločných hraníc parciel, zo západnej strany 10,25m od objektu č. 4. Objekt č. 4 bude umiestnený na pozemku C KN parc. č. 6470 v k. ú. Terchová tak, že bude zo severnej strany dodržaná odstupová vzdialenosť 3,00m od spoločných hraníc pozemkov, z východnej strany 10,25m od objektu č. 3, z južnej strany 9,30m od spoločných hraníc parciel, zo západnej strany 3,00m od spoločných hraníc pozemkov.*

2. Napojenie na komunikačnú sieť: prístup na pozemok z verejnej komunikácie s tým, že navrhované pretrasovanie miestnej komunikácie cez neknihovanú parcelu (verejný majetok) C KN parc.č. 17335 k.ú. Terchová, ktorá bola v minulosti využívaná ako prístupová vozová cesta, bolo vyhotovené pred zahájením akýchkoľvek stavebných prác súvisiacich so zámerom.

3. Napojenie na rozvodné siete a kanalizáciu:

- |             |  |
|-------------|--|
| Voda        | - objekty budú napojené navrhovanými vodovodnými prípojkami napojenými na navrhované rozšírenie vodovodu so súhlasom SEVAK, a.s. Žilina. |
| Kanalizácia | - kanalizačnými prípojkami do navrhovaných certifikovaných nepriepustných žúmp.  |
| Elektrina   | - navrhovanými NN rozvodmi z navrhovanej NN elektrickej prípojky so súhlasom SSD, a.s. Žilina.   |

Pred zahájením prác je investor povinný odsúhlasiť všetky nadzemné a podzemné siete s ich správcami a vytýčiť ich na mieste. **Podmienky stanovené pri vytýčení sietí v plnom rozsahu zohľadniť pri spracovaní projektovej dokumentácie .**

4. Rozsah projektovej dokumentácie k návrhu pre vydanie stavebného povolenia:

- a. projektová dokumentácia stavby v dvoch vyhotoveniach bude obsahovať :
- b. sprievodnú správu, súhrnnú technickú správu, celkovú situáciu osadenia stavby, stavebné výkresy stavby, z ktorých je zrejмый navrhovaný stav , predovšetkým pôdorysy, rezy, pohľady, statické posúdenie stavby, návrh úprav okolia, prípojky inž. sietí odsúhlasené príslušným správcom

5. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov :

- v zmysle vyjadrení správcov inž. sietí
- vyjadrenie SEVAK, a.s. Žilina pod č. 021008777 zo dňa 12.03.2021
- vyjadrenie k existencii inžinierskych sietí  
K predloženej žiadosti o zakres inž. sietí v našej správe na p. č. 6470 a 6471/5 dávame nasledovné stanovisko:
  - Cez záujmové územie stavby p. č. 6471/5 prechádza podľa priloženej situácie SEVAK a.s. verejný vodovod (VV). Verejná kanalizácia (VK) sa v danej lokalite nenachádza.
  - Žiadame dodržiavať ochranné pásmo VV v zmysle zákona 442/2002 § 19. zb. z. 1,5m od bočného pôdorysného okraja potrubia VV na obidve strany. V tomto ochrannom pásme nesmie byť osadená žiadna pevná trvalá a dočasná stavba.
  - V zmysle pravidiel našej spoločnosti, ak požadujete napojenie na verejný vodovod (VV) je investor povinný požiadať o určenie bodu napojenia na VV, ktoré zabezpečuje HS Vodovody cez zákaznicke centrum Žilina a.s.
  - Ďalší stupeň PSP s návrhom samostatných VP pre rekreačné chaty v zmysle určenia bodu napojenia na VV predložiť na vyjadrenie. Pre dodanie fakturačných vodomeroov musia byť pozemky rozdelené geometrickým plánom.
- vyjadrenie SEVAK, a.s. Žilina pod č. O21018454 zo dňa 31.05.2021  
určenie možnosti a technických podmienok pripojenia parciel na verejný vodovod, toto slúži ako podklad pre spracovanie projektu vodovodnej prípojky.  
K Vašej žiadosti zaujímame nasledovné stanovisko:
  - Najbližší možný bod pripojenia predmetných parciel na verejný vodovod v danej lokalite sme zakreslili v priloženom mapovom podklade. Vami navrhované riešenie požaduje napojenie viacerých nehnuteľností. Každá nehnuteľnosť (stavba) musí byť pripojená na verejný vodovod samostatným bodom pripojenia so samostatným uzáverom. Tlak siete v mieste budúceho spotrebiska bude cca 2,0-2,5 bar, čo nezodpovedá legislatívou stanoveným hodnotám. Vzhľadom k tomu naša spoločnosť zmluvný vzťah na dodávku vody uzatvorí a nehnuteľnosť pripojí na verejný vodovod len v prípade akceptácie tejto skutočnosti zo strany odberateľa.
  - Upozorňujeme, že predmetný verejný vodovod D 110 HDPE, v prevádzkovaní našej spoločnosti je nutné už pri projektovaní stavby v spolupráci s našou spoločnosťou vytýčiť a stavbu osadiť tak, aby bolo dodržané ochranné pásmo vodovodu v rozsahu 1,5 m od obvodu potrubia na obe strany, t. j. pás 3m. V tomto páse je zakázané realizovať stavby

s pevným základom (vč. oplotenia) a vysádzať trvalé porasty a v prípade poruchy vodovodu vyplýva majiteľovi pozemku povinnosť umožniť vstup na pozemok pre bezodkladné odstránenie poruchy.

- Technické podmienky, ktoré musia byť predpísané projektom vodovodnej prípojky (stavby) a rešpektované pri realizácii vodovodnej prípojky sú definované vo "Všeobecných technických podmienkach pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod" (v prílohe).
- Toto vyjadrenie včítane mapového podkladu so zákresom musí byť súčasťou projektu vodovodnej prípojky (stavby).

- vyjadrenie Stredoslovenská distribučná, a.s. pod č. 202101-PMP-0068-1 zo dňa 27.01.2021.
- vyjadrenie k možnosti pripojenia.

Maximálna rezervovaná kapacita (MRK):

Požadovaná hodnota hlavného ističa pred elektromerom, alebo MRK:

- MRK požadovaná: 3 x 25 A

Ku dňu vydania tohto vyjadrenia **je možné** v tejto lokalite pripojenie Vami požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity.

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 v zmysle bodu 3.2. tohto vyjadrenia.

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

zelená prerušovaná čiara – NN vedenia vzdušné.

Všeobecné podmienky:

- Toto vyjadrenie je informatívneho, právne nezáväzného charakteru a nie je možné ho použiť pre účely podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prípadne iného predpisu. Toto vyjadrenie nie je možné použiť pre účely územného konania, stavebného povolenia, ako ani pre účely ohlásenia drobnej stavby.
- 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 strediska údržby SSD v danej lokalite.
- Na uvedené elektroenergetické zariadenie sa vzťahuje ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z. z., a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN. Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný 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.
- Informácie poskytnuté zo strany SSD v tomto vyjadrení sú aktuálne výhradne ku dňu vydania tohto vyjadrenia, pričom vyjadrenie nemá nijaký záväzný charakter z hľadiska rezervácie požadovaného výkonu v distribučnej sústave SSD. V prípade záujmu o pripojenie odberného elektrického zariadenia do distribučnej sústavy SSD predložte do

- SSD žiadosť o nové pripojenie prostredníctvom e-Žiadosti, alebo na formulári, ktorý je zverejnený na stránke [www.ssd.sk](http://www.ssd.sk).
- vyjadrenie Stredoslovenská distribučná, a.s. pod č. 202106-NP-0174-1,0177-1, 0192-1, 0201-1 zo dňa 29.06.2021.
- vyjadrenia k technickým podmienkam pripojenia.

Maximálna rezervovaná kapacita (MRK):

Hlavný istič pred elektromerom s charakteristikou B:

- 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 prikkladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia. Presnú trasu podzemných káblových vedení je potrebné vytýčiť v zmysle bodu 5.2. tohto vyjadrenia.

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

červená prerušovaná čiara – VN vedenia 22kV vzdušné, červená plná čiara – VN vedenia 22kV podzemné,

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

Špecifikácia pripojenia:

Bod pripojenia k distribučnej sústave SSD:

Poistková skrinka SPP 11 v majetku SSD na podpernom bode – istenie 3x40A

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 11 (3x40A), ktorej umiestnenie je definované v bode 3.1 tohto vyjadrenia, Vám zabezpečí výlučne SSD po splnení podmienok pripojenia definovaných v tomto vyjadrení (bod 4.6).

Špecifikácia elektrického prívodu:

Elektrický prívod z bodu pripojenia do elektromerového rozvádzača určíme vyhotoviť káblom min. AYKY-J4Bx50mm<sup>2</sup> max. mechanicky chráneným v ochrannej rúrke a ukončený na hlavnom ističi v elektromerovom rozvádzači, pred meraním spotreby elektriny (plombovateľná časť).

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. 30 m. Rozvádzač RE môže byť umiestnený v minimálnej vzdialenosti 2 m od podperného bodu alebo 1 m od poistkovej istiacej skrine. Ďalšie informácie sú uvedené v bode 5.7 tohto vyjadrenia.

Druh odsúhlaseného elektrického vykurovania:

Priamo výhrevné

Vyjadrenie pre účely územného rozhodnutia a stavebného povolenia:

Všeobecné podmienky:

- Upozorňujeme, že akákoľvek zmena bodu pripojenia prípadne okolnosti brániace k vypracovaniu projektovej dokumentácie prípojky NN a následne fyzickej inštalácie

elektrického prívodu a osadenie 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 zrealizovať 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“.
  - Vyhotovenie RE musí vyhovovať platnému súboru noriem STN EN 61439-1-5. Pre prípadne blokovanie tepelných elektrospotrebičov musia byť splnené technické a obchodné podmienky príslušnej sadzby. Pred elektromerovým rozvádzačom RE musí byť voľný priestor aspoň 800 mm. Rozvádzači RE dochádza k rozdeleniu napájacej sústavy TN-C na sústavu TN-S, ktorú je potrebné riešiť mimo plombovanú časť rozvádzača RE. V RE musí byť označený elektrický prívod od bodu pripojenia ako hlavný istič menom odberateľa, aby bolo možné pri pripojení odberateľa do distribučnej sústavy SSD a montáži elektromera jednoznačne identifikovať správnosť zapojenia. Podrobnosti o podmienkach merania nájdete na našej internetovej stránke [www.ssd.sk](http://www.ssd.sk) v sekcii „Dokumenty“.
  - Práce na elektrickom prívode a jeho montáži, 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.
  - Každé novo vybudované odberné elektrické zariadenie odberateľa musí mať pred požiadavkou na montáž určené meradla vykonanú prehliadku a s ňou spojené merania izolačných stavov elektrického zariadenia, ktorých výsledkom bude záver, že „Zariadenie je schopné bezpečnej a spoľahlivej prevádzky“.
- Následne po pripojení odberného elektrického zariadenia k distribučnej sústave SSD musí byť neodkladne vykonaná revízia daného zariadenia a vystavená Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia (revízna správa od elektrického prívodu z odovzdávacieho miesta po elektromerový rozvádzač) v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. a vyhláškou č. 508/2009 Z. z. a Protokol o kusovej skúške elektromerového rozvádzača, ktorý je odberateľ povinný predložiť do SSD na požiadanie, v súlade s §39 ods. 9 Zákona o energetike.

- SSD je potrebné požiadať o samostatné vyjadrenie spojené s budúcou prevádzkou odberného miesta, ak o to už nebolo požiadané, v prípade ak na odbernom mieste bude dodatočne:
  - inštalovaná technológia pre elektrické vykurovanie z dôvodu posúdenia zaťaženia sústavy určenia špecifických podmienok úpravy odberového zariadenia odberateľa a odsúhlasenie príslušnej distribučnej sadzby pre elektrické vykurovanie,
  - inštalovaná a prevádzkovaná nabíjacia stanica elektromobilov,
  - inštalovaný malý zdroj do 10 kW, náhradný zdroj alebo podporný zdroj elektriny,
  - zámer pre prevádzkovanie odberného elektrického zariadenia ako miestnej distribučnej sústavy.
- Bez kladného vyjadrenia SSD je špecifická prevádzka odberného miesta zakázaná a hodnotená ako závažné porušovanie technických podmienok pripojenia SSD pre pripojenie odberného miesta k distribučnej sústave SSD
- SSD si Vás dovoľuje upozorniť, že v prípade úprav v elektrických rozvodoch na odberných miestach v bytových domov (napr. zmena hlavného ističa a pod.), je z hľadiska bezpečnosti potrebné pred každou zmenou informovať správcu bytového domu o rozsahu danej zmeny. Následne by mal správca bytového domu posúdiť vplyv navrhovaných zmien na existujúce inštalované rozvody bytového domu (stupačkové vedenia), ktoré sú v jeho správe tak, aby nedošlo k ohrozeniu života, zdravia a majetku osôb.
- vyjadrenie Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA-OSZP1 - 2021/037378-004 Bra zo dňa 27.09.2021

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, vydáva toto **odborné stanovisko**: k navrhovanému projektu: „Rekreačné chaty Terchová“

Z hľadiska dotknutých záujmov ochrany prírody a krajiny, nemá Okresný úrad Žilina výhrady k zámeru a nepredpokladá významný negatívny vplyv plánovanej činnosti na druhy a biotopy, ktoré sú predmetom ochrany územia sústavy NATURA 2000, za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

- Z dôvodu ochrany ornitofauny budú väčšie presklenené plochy zabezpečené proti nárazom vtáctva (fólia viditeľná len pre vtáctvo, nálepky na oknách – vzájomná vzdialenosť max. 20 cm). Na komíne bude upevnená kovová sieťka o rozmere ôk maximálne 3 x 3 cm. Napojenie na NN bude realizované izolovanými vodičmi.
- Splašková kanalizácia bude napojená do nepriepustnej žumpy, ktorá bude pravidelne udržiavaná.
- 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.

- Bude dodržiavaný § 7 zákona a povinnosti týkajúce sa invázných druhov rastlín z neho vyplývajúce.
- Nedôjde k výrubom drevín. V prípade nevyhnutného výrubu bude dodržiavaný § 47 zákona.

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 Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OÚ-ZA-OSZP3-2021/034663-004/Bal zo dňa 04.10.2021.

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, **nemá námietky** k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na danú stavbu za predpokladu akceptovania 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 (čiže od 1. októbra 2021 do 28. februára 2022 – 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.
- Okolie dotknuté stavebnou činnosťou bude každoročne sledované a udržiavané vlastníkom pozemku tak, aby nevznikli plochy ruderalnej vegetácie, resp., aby sa zabránilo výskytu nepôvodných invázných rastlín (napr. *Fallopia japonica* – pohánkovej japonský, *Heracleum mantegazzianum* – bolševník obrovský a. i).
- Pri realizácii sadových úprav bude uprednostnené geograficky pôvodné druhy bylín, krov a drevín

Zároveň investora stavby upozorňujeme, že v prípade plánovaného oplotenia pozemku, je na uvedenú aktivitu v zmysle § 13 ods. 2 písm. d) zákona č. 543/2002 z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, potrebný súhlas orgánu ochrany prírody, nakoľko

sú pozemku situované v extraviláne obce a v ochrannom pásme Národného parku Malá Fatra, na ktoré sa vzťahuje druhý stupeň ochrany v zmysle zákona.

- vyjadrenie Okresný úrad Žilina , odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OÚ-ZA-OSZP3-2021/034664-002/Slo zo dňa 20.08.2021.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve, vydáva k predmetnej veci nasledovné vyjadrenie:

Z hľadiska štátnej správy odpadového hospodárstva k predloženej PD pre vydanie územného a stavebného rozhodnutia na stavbu: „Rekreačné chaty Terchová“, parc. č. 6470, 6471, 6471/5 v k. ú., Terchová dáva **súhlasné vyjadrenie** za splnenia podmienok:

- Investor (alebo dodávateľ) stavby zavedie evidenciu odpadov vzniknutých počas realizácie stavby v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú ustanovenia zákona o odpadoch a druhy odpadov zaradí podľa platného Katalógu odpadov (vyhl. MŽP SR č. 365/2015 Z. z.).
- Odpady vyprodukované počas stavby investor (alebo dodávateľ) stavby odovzdá oprávnenému subjektu alebo zabezpečí ich zhodnotenie alebo zneškodnenie vo vhodnom zariadení alebo na povolenej skládke.

Počas stavebných prác budú vznikať stavebné odpady kategórie O – ostatný odpad. Vzniknuté odpady zo stavebných prác budú odovzdané na zneškodnenie a zhodnotenie na mieste určené investorom a okolie stavby bude vyčistené od stavebných odpadov. S nebezpečnými odpadmi sa pri výstavbe chat nebude nakladať. Všetky odpady budú vytriedené a uložené v samostatných kontajneroch a nádobách. Po ukončení prác budú vzniknuté odpady zneškodnené a zhodnotené.

- vyjadrenie Okresný úrad Žilina , odbor pozemkový a lesný pod č. OU-ZA-PLO-2021/036119-002/Dod zo dňa 17.09.2021.

Okresný úrad Žilina pozemkový a lesný odbor **nemá námietky** k pripravovanému zámeru výstavby „Rekreačné chaty s príslušenstvom“ V katastrálnom území Terchová na pozemku parc. č. C KN 6470 druh orná pôda o výmere 1362 m<sup>2</sup> v BPEJ 0982682/9.sk., C KN 6471/3 druh orná pôda o výmere 111 m<sup>2</sup> v BPEJ 0982682/9.sk. a C KN 6471/5 druh orná pôda o výmere 678 m<sup>2</sup> v BPEJ 0982682/9.sk. za podmienky dodržania zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití vyplývajúcich z § 12 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane 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.

Odňatie poľnohospodárskej pôdy bude riešené v konaní podľa § 17 ods. 1,6 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane 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!“ na základe žiadosti stavebníka.

V zmysle § 14 zákona právoplatné rozhodnutie o trvalom odňatí bude podkladom na vydanie stavebného povolenia podľa osobitných predpisov.

- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava pod č. 6612116286 zo dňa 31.05.2021.  
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 (§68 zákona č.351/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 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.
- 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.
- Prílohy k vyjadreniu:  
Situčný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa  
Dôležité upozornenie: Od 1.1.2017: V § 67e ods. 1 zákona c. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa zavádza 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 O2 Slovakia, s.r.o., Na Troskách 26, 974 01 Banská Bystrica, zo dňa 08.06.2021.  
V záujmovom území sa nenachádzajú siete, objekty alebo zariadenia v správe O2 Slovakia, s.r.o.. K predloženej projektovej dokumentácii nemáme pripomienky. S vydaním ÚR – SP **súhlasíme**.

- vyjadrenie obce Terchová pod č. 2023/1243 zo dňa 14.06.2021

Obec Terchová k zamýšľaným stavbám rekreačného charakteru na pozemkoch parc.č. C KN 6470, 6471/3, 6471/5 v katastrálnom území Terchová, lokalita Balátovia a v predmetnej veci dáva nasledovné stanovisko:

Na základe porovnania podkladov: výkresu s označením č. 2.3 Zmeny a doplnku č. 4 ÚPN SÚ Terchová a mapových podkladov, pozemky parc. č. C KN 6470 orná pôda o výmere 1362 m<sup>2</sup>, C KN 6471/3 orná pôda o výmere 111 m<sup>2</sup>, C KN 6471/5 orná pôda o výmere 678 m<sup>2</sup> v zmysle Zmeny a doplnku č. 4 územného plánu sídelného útvaru Terchová, ktorý bol schválený OZ zo dňa 27.06.2014, sa nachádzajú v území s označením **D4: rekreačné chalupy**, kde je prípustná funkcia rekreačného bývania.

Územno-technické podmienky pre umiestnenie stavieb a zastavanie je potrebné vyhodnotiť v nadväznosti na konfiguráciu terénu a vyjadrenie dotknutých orgánov.

V zmysle územno-plánovacieho dokumentu sú stanovené regulatívy:

- Objekty rekreačných chalúp situovať štípmi alebo odkvapmi k uliciam.
- Rekreačné chalupy budú jednopodlažné s podkrovím a max. výškou hrebeňa strechy 10m.
- Konštrukcia drevená, zrubová v štýle architektúry osád.
- Sklon striech musí byť min. 37°- 45°.
- Strecha sedlová s polovalbou „dole“.
- Krytina drevený šindel, pálená škridla, betónová škridla.
- Šírka rekreačnej chalupy v štítovej stene max. 6,0 m.

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) upozorňuje na skutočnosť, že prístup do miestnej časti Balátovia v obci Terchová je zabezpečený prostredníctvom miestnej cestnej komunikácií smerovanej cez C KN 17282 pokračujúc cez C KN 17335 k. ú. Terchová, ktorá je zaradená do siete miestnych komunikácií a ktorej **trasovanie bude rešpektované** a ku ktorej ako existujúcej časti miestnej komunikácie vzniká zákonné vecné bremeno.

V úsekoch so súvislou obytnou zástavbou **je prejazd stavebnými mechanizmami obmedzený parametrami súčasnej šírky a polomeru otáčania komunikácie**, preto v súvislosti s dovozom materiálu bude potrebné využiť menšie stavebné mechanizmy, vzhľadom na únosnosť vozovky bude možné využitie domiešavačov s max. objemom 5 m<sup>3</sup>.

- vyjadrenie Slovenského pozemkového fondu pod č. SPFS46712/2025/740, SPFZ045094/2025 zo dňa 10.03.2025.

#### **Stanovisko k uloženiu inžinierskych sietí a právu prechodu a prejazdu**

Podľa doloženej dokumentácie - „Rekreačné chaty Terchová“, bude predmetnou stavbou dotknutý nasledovný pozemok:

- vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF (ďalej len „pozemok SPF“) a to:
- **KN C č. 6469/5** o výmere 308 m<sup>2</sup>, k. ú. Terchová okres Žilina, druh pozemku orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 3647, v extraviláne v celosti,
- **KN C č. 6469/6** o výmere 584 m<sup>2</sup>, k. ú. Terchová Okres Žilina, druh pozemku orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 3647, v extraviláne v celosti,
- **KN E č. 17335** o výmere 2903 m<sup>2</sup>, k. ú. Terchová, okres Žilina, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 3919, v extraviláne, v celosti.

V zmysle vyjadrenia obce Terchová č. 2024/2126, obec nemá výhrady voči stavbe za podmienky zachovania vlastníctva na parcele C-KN č. 6469/5 pod miestnou komunikáciou.

SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien po posúdení predloženej žiadosti a dokumentácie Vám oznamuje, že **súhlasí s územným a stavebným konaním** na predmetnú stavbu a s prechodom a prejazdom cez parcelu E-KN č. 17335, za podmienok:

- Stavebník bude mať na dotknuté pozemky SR najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby.
- Elektrická prípojka bude vedená hranicou pozemkov SR (C-KN č. 6469/5 a 6469/6).
- Žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF.
- Po dokončení stavby budú pozemky SR upravené do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady.
- K realizácii stavby je potrebné stanovisko ostatných dotknutých vlastníkov pozemkov.
- Stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemkoch SR, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery ani k vybudovaniu komunikácie na pozemkoch SR.

Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SPF.

- vyjadrenie Slovenského pozemkového fondu pod č. SPF36276/2025/750-005, SPFZ100806/2025 zo dňa 20.05.2025.

Oznámenie o doplnení podkladov pre rozhodnutie a výzva správneho orgánu pod č. 2021/1593 zo dňa 12.05.2025 – námietka

Súhlas s územným a stavebným konaním na predmetnú stavbu a s prechodom a prejazdom len cez parcelu E KN parc.č. 17335 k.ú. Terchová , rešpektovanie podmienky : „ *elektrická prípojka bude vedená hranicou pozemkov SR ( CKN parc.č. 6469/5 a 6469/6) s tým, že stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemkoch SR , ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery ani k vybudovaniu komunikácie na pozemkoch SR* “.

- vyjadrenie Slovenského pozemkového fondu pod č. SPF/2025/11779/160594, zo dňa 22.08.2025.

Oznámenie o doplnení prepracovaného podkladu – vyjadrenie SPF pod č. SPFS117796/2025/750, SPFZ160594/2025 zo dňa 15.08.2025

Vzhľadom k tomu, že predmetnou stavbou je dotknutý pozemok E KN č. 17335, o výmere 2903 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 3919,

vo vlastníctve SR v správe SPF, bolo vydané stanovisko SPF pod č. 46712/2025/740, SPFZ048094/2025 zo dňa 10.03.2025, ktoré Vám v prílohe zasielame.

Podľa doručenej situácie stavby je navrhovaná úprava pozemku E KN č. 17335. V danej súvislosti dávame do pozornosti, že vydané stanovisko neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemkoch SR, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery ani k vybudovaniu komunikácie na pozemkoch SR. Oznamujeme stavebnému úradu, že stavebník je viazaný predmetným stanoviskom fondu.

#### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Pripomienky vzniesli : p. Viktor Cingel, bytom Radlinského 3, Žilina týkajúce sa predovšetkým prístupu :

*„ Prístup je vyjazdený cez našu parcelu C KN 6471/4 k.ú. Terchová, ktorú chceme využívať pre svoje účely a máme zámer ju oplotiť a preto s navrhovaným umiestnením a realizáciou stavieb nesúhlasíme.*

*Žiadam , aby odklonenie prístupovej cesty na pôvodnú cestu bolo zrealizované pred začatím akýchkoľvek stavebných prác. Proti stavbe rekreačného charakteru nemám námietky, len si chcem ochrániť svoje vlastníctvo a využívať ho. “*

Pripomienke **sa vyhovuje** v bode č.2 výrokovej časti rozhodnutia.

SPF Bratislava zo dňa 20.05.2025 týkajúci sa súhlasu s územným a stavebným konaním na predmetnú stavbu a s prechodom a prejazdom len cez parcelu E KN parc.č. 17335 k.ú.

Terchová , rešpektovanie podmienky : *„ elektrická prípojka bude vedená hranicou pozemkov SR ( CKN parc.č. 6469/5 a 6469/6) s tým, že stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemkoch SR , ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery ani k vybudovaniu komunikácie na pozemkoch SR “.*

Pripomienke **sa vyhovuje**.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 odst.1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

Predĺžiť platnosť územného rozhodnutia je možné pred uplynutím tejto lehoty.

#### **Odôvodnenie:**

Navrhovatelia, Juraj Kočuta a Katarína Kočutová, bytom Radová 1174/32, 010 03 Žilina - Budatín podali dňa 21.07.2021 , doplnili dňa 22.10.2021, 15.12.2021 , 14.04.2025, 01.08.2025 na tunajšom úrade návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby : Rekreačné chaty Terchová na pozemkoch parc.č. C KN 6470, 6471/3, 6471/5 v katastrálnom území Terchová, elektrická NN prípojka na parc. č. CKN 17287/2, 17335, 6471/5, 6470 v k. ú. Terchová.

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 znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou k susedným parcelám CKN 6469/2, 6471/1, 6472/2 a 6433/17 k. ú. Terchová medzi účastníkmi konania sa nachádzal neznámy okruh právnych nástupcov časti účastníkov konania a pretože boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, postupujúc primerane v zmysle § 36 ods.2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia uvedeného oznámenia.

Svoje námietky a pripomienky v zákonom stanovenej lehote podali :

Ján Balát, Nábrežná 755/2, 013 24 Strečno

Ľudmila Bukovinská, Terchová 1064, 013 06 Terchová

Viktor Cingel, Radlinského 296/3, 010 01 Žilina

Jozefa Janíková, Terchová 1046, 013 06 Terchová

Mária Masiarčinová, Považský Chlmec 680/1, 010 03 Žilina, ktoré sa dotýkali požiadavky nezasahovať akýmkoľvek stavebnými prácami do susediacich pozemkov, vznesená pripomienka premiestnenia žump a zároveň požiadavka zmeny trasovania elektrickej prípojky a prístupovej cesty tak, aby sa nezasahovalo do pozemkov, ku ktorým navrhovatelia nepreukázali vlastnícke alebo iné právo.

K prerokovaniu námietok a pripomienok sa uskutočnilo dňa 23.03.2022 doplňujúce ústne pojednávanie, kde bolo dohodnuté premiestnenie žump na pozemok C KN parc.č. 6471/5 k.ú. Terchová smerom k ceste, navrhovateľ požiadava o zmenu bodu napojenia NN siete s možným smerovaním cez pozemky v správe SPF.

Stavebný úrad z uvedeného dôvodu konanie prerušil a vyzval stavebníka, aby predmetný návrh týkajúci sa umiestnenia stavieb bol prepracovaný.

Na základe výsledkov uskutočneného konania a ústneho pojednávania zo dňa 23.03.2022 bol pôvodný návrh doplnený o prepracovaný Návrh prístupu k pozemkom a zmeny trasovania NN prípojky s doplnením dňa 14.04.2025 s vyjadrením SPF Bratislava.

Na základe výsledkov doplňujúceho oznámenia a vznesených pripomienok stavebný úrad oznámil skutočnosť, že stavebnému úradu dňa 01.08.2025 bola doručená opravená časť výkresu situácie umiestnenia stavieb s cieľom vyhovenia pripomienok vznesených p.

Viktorom Cingelom v znení : „ Prístup je vyjazdený cez našu parcelu C KN 6471/4 k.ú.

Terchová, ktorú chceme využívať pre svoje účely a máme zámer ju oplotiť a preto s navrhovaným umiestnením a realizáciou stavieb nesúhlasíme.

Žiadame uviesť trasovanie cesty do súladu s katastrálnym stavom – zabezpečiť jej preloženie, prístupová cesta do osady Rogoňovia bola v minulosti smerovaná cez parc.č. C KN 17335 k.ú. Terchová, ktorá je pôvodnou prístupovou verejnou cestou, “

vrátane pretrasovania komunikácie mimo C KN parc.č. 6471/4 k.ú. Terchová vyhotovenej oprávnenou osobou Ing. Jankou Solárovou, Žilina a

**pre dosiahnutie dohody účastníkov konania** vo veci riešenia podaných námietok

a pripomienok, predvolal účastníkov na ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 27.08.2025.

Prítomným bola poskytnutá situácia osadenia navrhovaných stavieb s navrhovanou zmenou s porovnaním priamo na mieste – v teréne. V zmysle predloženej situácie osadenia prítomní požiadali, aby pretrasovanie miestnej komunikácie cez C KN parc.č. 17335 (neknihovaná parcela – verejný majetok) k.ú. Terchová bolo zrealizované pred zahájením akýchkoľvek stavebných prác. Uvedenej pripomienke stavebný úrad vyhovel.

Stavebný úrad skúmal podklady územného rozhodnutia v súlade s ustanovením :

**§ 37 stavebného zákona**

(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.

(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.

Tunajší stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá starostlivosti o životné prostredie resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

Stanoviská, na základe ktorých stavebný úrad rozhodoval a ktorých podmienky zahrnul do svojho rozhodnutia preukazujú, že stavebné zásahy v území je možné realizovať za splnenia podmienok uvedených v rozhodnutí s prihliadnutím na skutočnosti vyplývajúce z podrobného prieskumu územia.

Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a určuje sa čas platnosti rozhodnutia. Územné konanie predchádza stavebnému konaniu a rozhodnutie o umiestnení stavby je právnym základom pre stavebné povolenie. Samotným rozhodnutím o umiestnení stavby, ktorým je stavba iba právne umiestňovaná na stavebnom pozemku, nemôžu byť účastníci priamo dotknutí na svojich právach.

Realizovať stavbu je možné až na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v stavebnom konaní, v ktorom je povinnosť okrem iného preukázať vlastnícke resp. iné právo k dotknutým pozemkom.

Na základe uvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa doručenia na adresu Obce Terchová . O odvolaní rozhodne Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov.

Za toto rozhodnutie sa vyrubuje podľa vyhl. č. 145/95 Z.z. položka 59 písm.a) o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok vo výške 160,- eur.



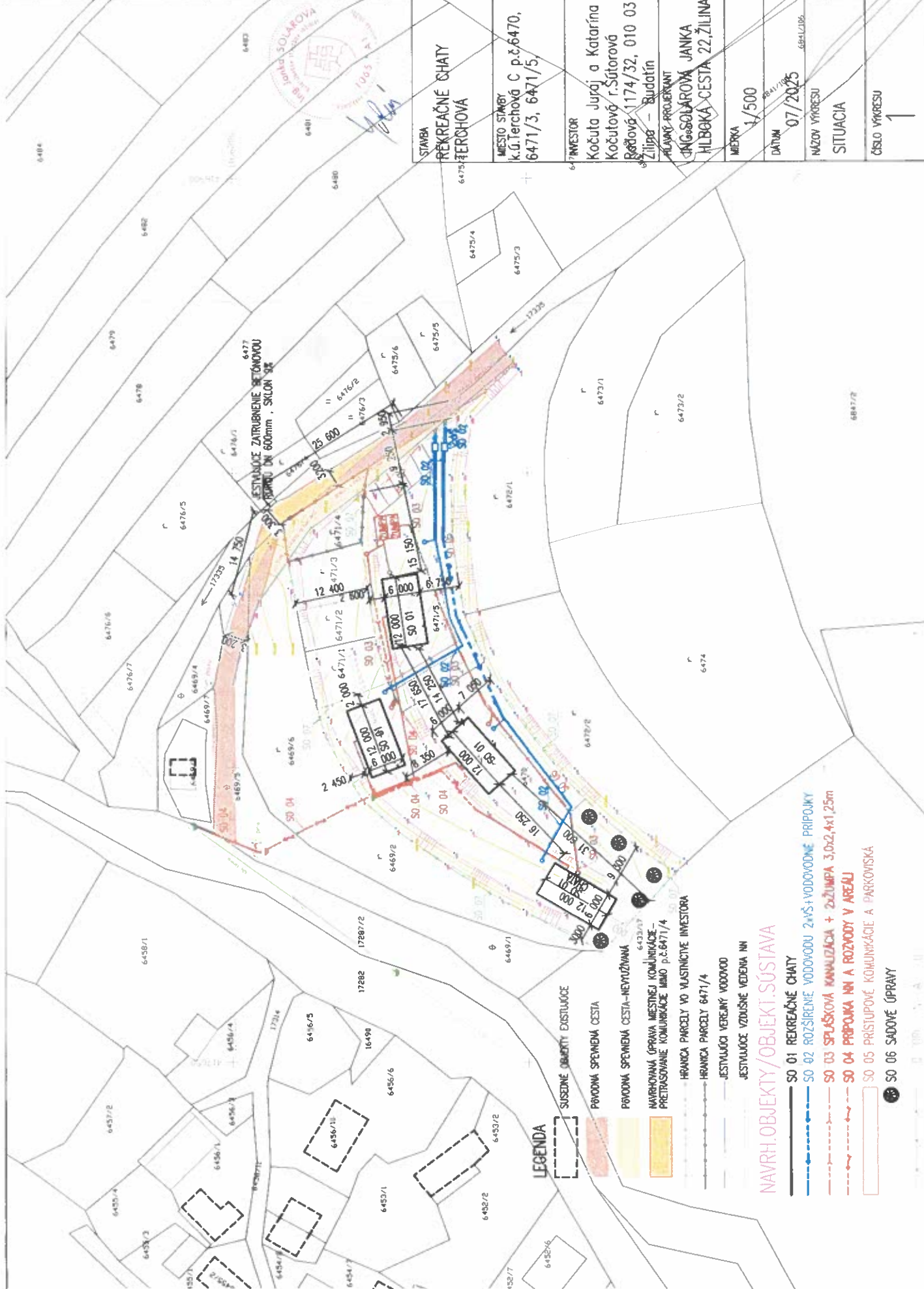
*Jozef Davidík*  
**Jozef D á v i d í k**  
starosta obce

**Doručí sa verejnou vyhláškou v súlade s ust. § 36 ods.4 stavebného zákona :**

1. Navrhovateľ : Juraj Kočuta a Katarína Kočutová, Radová 1174/32, 010 03 Žilina- Budatín
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

Na vedomie :

Juraj Kočuta , Radová 1174/32, 010 03 Žilina- Budatín  
Katarína Kočutová , Radová 1174/32, 010 03 Žilina- Budatín  
Jozefa Janíková, Terchová 1046, 013 06 Terchová  
Anna Balátová , Diaková 55, 038 02 Diaková  
Viktor Cingel, Radlinského 296/3, 010 01 Žilina  
Viktória Balátová, Kozmonautov 28, 036 01 Martin  
Ľudmila Bukovinská , Terchová 1046  
Ján Balát, Belá 571, 013 05 Belá  
Mária Masiarčinová, Žilina  
Kamila Balátová, Martin  
Miloš Balát, Martin  
Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava  
OÚ Žilina, odbor SZP, ochrana prírody  
OÚ Žilina, odbor pozemkový a lesný  
SSD, a.s. Pri Rajčianke 2927/8 .010 47 Žilina  
spis



STAVBA <b>REKREAČNÉ CHATY TERCHOVÁ</b>
Miesto stavby k.ú. Terchová C p.č. 6470, 6471/3, 6471/5.
INVESTOR Kočuta Juraj a Katarína Kočutová r.Šatorová Riešovce 1174/32, 010 03 Žilipá – Budatín
HLAVNÝ PROJEKTANT <b>JANKA ŠOLAROVÁ JANKA HILBOKA CESTA 22, ŽILINA</b>
MIERKA 1/500
DÁTUM 07/2025
NÁZOV VÝKRESU 6470/106
SITUÁCIA
ČÍSLO VÝKRESU 1

**LEGENDA**

- SÚSEDNÉ OBIEMKY EXISTUJUČE
- PŮVODNÁ SPŔEVNÁ CESTA
- PŮVODNÁ SPŔEVNÁ CESTA - NEVYUŽÍVANÁ
- NAVRHOVANÁ ŔPRAVA MESTSKEJ KOMUNIKÁCIE - PRETRASOVANIE KOMUNIKÁCIE MIMO p.č. 6471/4
- HRANICA PARCELY VO VLASTNOSTI INVESTORA
- HRANICA PARCELY 6471/4
- JEŠTAVUJÚCI VEREJNÝ VODOVOD
- JEŠTAVUJÚCE VZDUŠNÉ VEDENÁ NN

**NAVRH OBJEKTY/OBJEKT SÚSTAVA**

- SO 01 REKREAČNÉ CHATY
- SO 02 ROZŠÍRENIE VODOVODU ZA VŠ + VODOVODNÉ PRÍPOJKY
- SO 03 SPŔAŠKOVÁ KANALIZÁCIA + ŽUŽUMPA 3,0x2,4x1,25m
- SO 04 PRÍPOJKA NN A ROZVODY V AREÁLE
- SO 05 PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE A PARKOVISKÁ
- SO 06 SADOVÉ ŔPRAVY



**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:**

17.09.2025



**Zvesené:**

OBCNÝ ÚRAD  
013 06 TERCHOVÁ  
okres Žilina  
2

