

OBEC TERCHOVÁ

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

č. j. 2025/836

V Terchovej dňa 29.09.2025

č. tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Homzová

ROZHODNUTIE

Obec Terchová, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 416/2001 Z .z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce s poukazom na § 84 ods.5 zák. č. 25/2025 Z.z. v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníčky : **Janky Hrnkovej , bytom Sivá 1188/13, 010 03 Žilina - Budatín** o zmenu stavby pred dokončením pre stavbu :

Rodinný dom, prípojky inž. sietí, žumpa na pozemku C KN parc.č. 4047/3 v k.ú. Terchová, pre ktorú bolo stavebné povolenie vydané stavebným úradom Obce Terchová pod č. 2024/676 zo dňa 18.04.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.05.2024.

Podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona o zmene stavby pred jej dokončením, prerokoval stavebný úrad žiadosť v rozsahu, v akom sa zmena dotýka povinností a záujmov účastníkov konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi a rozhodol takto :

Zmena nedokončenej stavby – „Rodinný dom, prípojky inž. sietí , žumpa “ na pozemku C KN parc.č. 4047/3 v katastrálnom území Terchová , pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie stavebným úradom Obce Terchová pod č. 2024/676 zo dňa 18.04.2024, právoplatné dňom 30.05.2024 pre žiadateľku : **Janku Hrnkovú , bytom Sivá 1188/13, 010 03 Žilina - Budatín** sa

p o v o ľ u j e

v tomto rozsahu :

1. Rodinný dom podľa pôvodnej overenej projektovej dokumentácie je riešený so sedlovou strechou s vikiermi. Dispozičné riešenie rodinného domu na prízemí zostalo bez zmeny. Zmena stavby pred dokončením spočíva v zmene dispozičného riešenia v podkroví rodinného domu, kde pôvodne nadväzujúci otvorený priestor terasy bude uzatvorený a v podkroví budú súhrnne dispozične riešené 4 izby so sociálnymi zariadeniami . Trasovanie prípojok inžinierskych sietí zostáva nezmenené.

2. Stavba bude realizovaná presne podľa dokumentácie overenej v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. projektovej dokumentácie zmeny stavby vypracovanej oprávnenou osobou Ing. Otom Kovalčíkom , Dolný Kubín .
3. Stavba bude dokončená najneskôr do **3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti vydaného rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením a po jej ukončení podá stavebník návrh v zmysle § 79 stavebného zákona na vydanie kolaudačného rozhodnutia.**

Ostatné podmienky stavebného povolenia vydaného stavebným úradom Obce Terchová pod č. 2024/676 zo dňa 18.04.2024 , ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.05.2024 , zostávajú nezmenené.

Vyjadrenia dotknutých orgánov :

Nad'alej v platnosti pôvodné vyjadrenia dotknutých orgánov s upozornením na nasledovné :

- vyjadrenie SEVAK, a.s. Žilina pod č. O24007313 zo dňa 14.02.2024

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

Pre územné rozhodnutie :

S vydaním územného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu p.č. 4046, 4047/1,2 k.ú. Terchová **súhlasíme** . Parcelami p. č. 4046, 4047/1,2 k. ú. Terchová tohto času neprechádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti.

Pre stavebné povolenie :

S vydaním stavebného povolenia na horeuvedenú stavbu p. č. 4046, 4047/1,2 k.ú. Terchová súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok:

- Vodovodná prípojka (VP) sa vybuduje z mat. HDPE 100 SDR11, PN16 D32x3mm v dĺžke 39,2 m. VP sa napojí na existujúcu časť VP rPE 1“, ktorá sa nachádza na pozemku majiteľa a bola vybudovaná v rámci výstavby VV. Celková dĺžka VP bude 47,2m. Vodomerná šachta (VŠ) sa osadí vo vzdialenosti 8 m od napojenia na VV HDPE D110mm. VŠ bude betónová s vnútornými rozmermi 900x1200x1800mm, s výškou vstupného komína 500mm s kapsovým stúpadlom.
- Vo VŠ bude osadený fakturačný vodomer Q3 = 4m³/h (DN 20). Fakturačný vodomer a navíťavací pas dodá naša spoločnosť. Vodomer bude osadený vo vodomernej zostave na ráme typ SEVAK, a.s. Filter osadiť za vodomernú zostavu.
- 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.
- Do doby napojenia na VK je potrebné obsah žumpy zneškodňovať prostredníctvom autorizovaných prepravcov nebezpečného odpadu na ČOV a to v súlade so

zákonom o odpadoch. Vývoz splaškových odpadových vôd Vám cez objednávku môže vykonať aj naša organizácia

- 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.
- 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. + ďalšie body vyjadrenia

- vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie , oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA-OSZP3-2024/021666-002/Bal zo dňa 29.02.2024

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). Výrub realizovať v období vegetačného pokoja (do 29. februára 2024 - a následne od 01.10.2024 – do 28.02.2025) t. j. v mimohniezdnom období vtáctva, z dôvodu jeho ochrany.
- Pri realizácii výkopových prác bude výkop zasypaný v ten istý deň ako dôjde k vyhlbeniu výkopu (tak , aby neostal ako pasca cez noc). Pokiaľ nebude možné v deň realizácie výkopu tento aj zasypať, bude zabezpečené , aby do priestoru výkopu nemohli preniknúť živočíchy, vrátane živočíchov veľkosti drobných zemných cicavcov, uviaznutiu živočíchov v priestoroch výkopov dôjde k prípadu uviaznutia 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 deponovaná v blízkosti dotknutého vodného toku alebo umiestňovaná do voľnej krajiny.
- Okolie dotknuté stavebnou činnosťou bude každoročne sledované a udržiavané vlastníkom pozemku tak, aby nevznikali plochy ruderálnej vegetácie, resp., aby sa zabránilo výskytu nepôvodných invázných rastlín.

Upozorňujeme investora stavby, že v prípade plánovaného oplotenia pozemku je na uvedenú aktivitu potrebný súhlas orgánu ochrany prírody vydaný v zmysle § 13 ods. 2 písm.

d) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, nakoľko sú parcely č. KN-C 4040, 4046, 4047/1, 4047/2 situované mimo zastavaného územia Obce Terchová v ochrannom pásme Národného parku Malá Fatra, na ktoré sa vzťahuje druhý stupeň ochrany v zmysle zákona.

Záväzné stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny vydávané podľa zák. č. 543/2002 Z. z., ale je záväzným stanoviskom podľa § 140b zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zák. č. 479/2005 Z. z.

- vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja pod č. OU-ZA-OSZP1-2024/013382-004/Bra zo dňa 12.02.2024

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja vydal toto *odborné stanovisko*.

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

- Budú dodržané parametre stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, t. j. pôdorys, podlažnosť a tvar strechy.
- Pri výstavbe nedôjde k výrubom drevín. V prípade nevyhnutného výrubu bude dodržiavaný § 47 zákona.
- Objekt bude napojený na nepriepustnú žumpu, ktorú je potrebné pravidelne vyprázdňovať.
- 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 dodržané.
- 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.
- Pre spevnenie parkovacích plôch použiť zatravnňovacie dlaždice, resp. zvoliť takú alternatívu, ktorá zabezpečí vsakovanie dažďových vôd do terénu.
- 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-PLO1-2024/021055-02/Dod zo dňa 01.03.2024

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 „Novostavba rodinného domu, prípojky inžinierskych sietí, žumpa o výmere **99 m²** v katastrálnom území Terchová.

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 príľahlých 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 4046/1 v kat. území Terchová.

Námietky účastníkov konania v stanovenej lehote neboli vznesené.

O d ô v o d n e n i e

Janka Hrnková, bytom Sivá 1188/13, 010 03 Žilina – Budatín podala dňa 15.04.2025, doplnila dňa 05.09.2025 žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením pre stavbu: Rodinný dom, prípojky inž. sietí, žumpa na pozemku C KN parc.č. 4047/3 v k.ú. Terchová, pre ktorú bolo stavebné povolenie vydané stavebným úradom Obce Terchová pod č. 2024/676 zo dňa 18.04.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.05.2024.

Zmena stavby pred dokončením spočíva v zmene dispozičného riešenia v podkroví rodinného domu, kde pôvodne nadväzujúci otvorený priestor terasy bude uzatvorený a v podkroví budú súhrnne dispozične riešené 4 izby so sociálnymi zariadeniami.

Obec Terchová, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení neskorších predpisov s poukazom na § 84 ods.5 zák.č. 25/2025 Z.z. v znení neskorších predpisov postupujúc podľa §68 stavebného zákona a primerane podľa § 61 odst.2 stavebného zákona oznámil začatie konania známym účastníkom konania a pretože boli a sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie , v zmysle § 61 ods.2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania .

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

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby v rozsahu ust. § 68 odst. 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmien stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy spoločnosti a ani neprimerane obmedzené či ohrozené oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stanovené podmienky stavebného povolenia vydaného stavebným úradom Obce Terchová pod č. 2024/676 zo dňa 18.04.2024 , ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.05.2024 zostali nezmenené , stavba je umiestnená a realizuje sa v rozšírenom území pre zastavanie označenom ako A2 – obytné územie kompaktnej časti osídlenia v zmysle Zmeny a doplnku č.4 ÚPN SÚ Terchová schválenej Uznesením OZ č.5/2014 zo dňa 27.06.2014.

Na základe uvedených skutočností bolo rozhodnuté tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia 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 100,- 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 : Janka Hrnková, Sivá 1188/13, 010 03 Žilina
2. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
3. Projektant : Ing. Oto Kovalčík, Hviezdoslavovo nám. č. 27, 026 01 Dolný Kubín
4. Stavebný dozor : Jozef Dávidík, Poľná 1237/17, 013 06 Terchová

Na vedomie :

Janka Hrnková, Sivá 1188/13, 010 03 Žilina

Ing. Oto Kovalčík, Hviezdoslavovo nám. č. 27, 026 01 Dolný Kubín

Jozef Dávidík, Poľná 1237/17, 013 06 Terchová

Obec Terchová – starosta obce

Okresný úrad Žilina, odbor starostl. o ŽP

Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný

Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a poz. kom.

Správa ciest ŽSK Žilina

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 a internetovej stránke obce Terchová .

Vyvesené: 30.09.2025

Zvesené:

OBEČNÝ ÚRAD
013 06 TERCHOVÁ
okres Žilina
2