

# OBEC TERCHOVÁ

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

č.j. 2025/1627

V Terchovej dňa 15.10.2025

č. tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Lacúchová

## ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Navrhovateľ | <b>Tomáš B O B Á Ň</b>     |
| Adresa      | <b>013 06 Terchová 692</b> |

podal dňa 24.09.2025 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere

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

Obec Terchová ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 odsek 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) vydáva rozhodnutie o stavebnom zámere podľa § 60 stavebného zákona, ktorým so

Stavebným zámerom: **„Rodinný dom, prípojky inž. sietí, studňa, žumpa“**

|              |   |
|--------------|---|
| v kat. území | <b>Terchová</b>   |
| na pozemkoch | C KN 14383/11, 14383/15<br>s prístupom cez existujúcu účelovú komunikáciu<br>C KN 14383/18, 14383/17, 14383/1, 14316/5, 16437,<br>E KN17136/11 v k. ú. Terchová |

## S Ú H L A S Í

Na uskutočnenie stavebného zámeru sa určujú tieto podmienky:  
Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebný zámer bude realizovaný presne podľa overeného projektu stavby. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho nového rozhodnutia o stavebnom zámere.

Podľa dokumentácie stavby vypracovanej Ing. Lukášom Holubkom , HolPro s.r.o., Májová 414, 013 06 Terchová.

*Rodinný dom je dvojpodlažný objekt (prízemie, podkrovie). Pôdorys stavby je obdĺžnikového tvaru o rozmeroch dl. 12,00m x š. 8,50 m. Dom má hlavný vstup zo severnej strany. Je navrhnutý s umiestnením na predmetnom pozemku tak, že zo severnej strany bude dodržaná odstupová vzdialenosť 3,460m od spoločnej hranice pozemkov v najkratšej spojnici, z južnej strany 8,335m v najkratšej spojnici od spoločnej hranice pozemkov, zo západnej strany 14,46m v najkratšej spojnici od spoločnej hranice pozemkov, z východnej strany 1,18m v najkratšej spojnici od spoločnej hranice pozemkov. Objekt bude zastrešený sedlovou strechou, max. výška hrebeňa sedlovej strechy bude +7,440m od úrovne podlahy 1. nadzemného podlažia objektu a - 0,020m od úrovne upraveného terénu, celková výška stavby je 7,420m .*

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

3. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia vyhlášky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné STN.

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

Ku kolaudácii predloží dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby, protokol o odovzdaní a prevzatí stavby, geodetické zameranie realizovanej stavby, a testy použitých materiálov, certifikáty použitých výrobkov, doklady o vykonaných výrobných kontrolných skúškach, doklady o likvidácii odpadov.

5. Stavbu bude uskutočňovať investor svojpomocne, odborný dozor nad realizáciou stavebných prác bude vykonávať odborne spôsobilá osoba v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona:

**Ing. Viktor Konštiak, 013 06 Terchová 707**

6. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou .

7. Zhotoviteľ v spolupráci s investorom je povinný pred zahájením prác predložiť podrobný harmonogram, ktorý bude rešpektovať požiadavku na minimalizáciu termínu, ako aj vplyv stavby na bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.

8. Na stavbe bude na viditeľnom mieste osadená tabuľa s označením stavby, stavebníka, zhotoviteľa, ako aj uvedením mien stavbyvedúceho a odborného dozoru.

9. 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 prípadné škody spôsobené na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný investor stavby

**- Pred zahájením výstavby je zhotoviteľ povinný odsúhlasiť všetky podzemné nadzemné vedenia s ich správcami a vytýčiť ich na tvare miesta, a pri realizácii stavebných objektov je nutné dodržať STN o križovaní a priestorovej úprave vedení technického vybavenia ako aj podmienky stanovené správcami inž. sietí.**

- Pri stavebných prácach neobťažovať okolie stavby nad prípustnú mieru hlukom a prachom

10. Vyjadrenia , stanoviská dotknutých orgánov :

- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. Žilina pod č. 661251853 zo dňa 13.05.2025 dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie:

**Nedôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o..

• Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č.452/2021Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.

• 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. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí ( najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí :

Rastislav Kubík, [rastislav.kubik@telekom.sk](mailto:rastislav.kubik@telekom.sk), +421 902719389

• V prípade ak sa na Vami definovanom území v žiadosti vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

• Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti 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 následne realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s..

- vyjadrenie Stredoslovenskej distribučnej , a.s. Žilina je nahradené Návrhom zmluvy o pripojení a technické podmienky pripojenia zo dňa 13.03.2025 a Prílohou č. 1 k Zmluve o pripojení č.202503-NP-0045-1 Technické podmienky 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.

Špecifikácia pripojenia:

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

Poistková skrinka SPP 2 majetku SSD na podpernom bode pri parcele KN 16437.

Uvedený bod pripojenia je vyznačený v priloženom situačnom výkrese, ktorý je prílohou k TTP.

Spôsob pripojenia:

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

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

Špecifikácia odberného elektrického zariadenia (ďalej len elektrický prívod“):

Elektrický prívod z Bodu pripojenia do elektromerového rozvádzača musí byť vyhotovený káblom zodpovedajúcim maximálnemu prúdovému zaťaženiu a úbytku napätia v zmysle platných STN EN, pričom minimálny požadovaný prierez el. prívodu k určenému Bodu pripojenia bude AYKY-J 4Bx16mm<sup>2</sup> a maximálny prierez z dôvodu pripojiteľnosti elektrického prívodu k určenému Bodu pripojenia bude AYKY-J4Bx35mm<sup>2</sup>. Pre jednoznačnú identifikáciu odberateľa musí byť elektrický prívod v mieste Bodu pripojenia označený číslom zmluvy o pripojení a EIC kódom odberného miesta. Elektrický prívod musí byť mechanicky chránený pred poškodením, vedený v pevnej ochrannej trubke (chráničke) a bude ukončený na hlavnom ističi pred meraním (plombovateľná časť). Všetky potrebné úpravy na vybudovanie elektrického prívodu vrátane elektromerového rozvádzača si realizuje žiadateľ na vlastné náklady (odberateľov majetok). Upozorňujeme, že pred vybudovaním elektrického prívodu ste povinný zabezpečiť súhlasy majiteľov dotknutých nehnuteľnosti, na ktorých je tento elektrický prívod umiestnený.

Všeobecné podmienky:

- Spoločnosť SSD odporúča, aby žiadateľ predložil tieto TTP vybratej elektroinštalačnej firme, ktorá bude realizovať prípravu daného odberného miesta, nakoľko časť informácií v týchto TTP musí byť a je popísaná v odbornej elektrotechnickej terminológii, ktorej laik nemusí rozumieť, pričom odborne spôsobilá osoba vie ako má postupovať.
- 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.
- Tieto TPP sú neoddeliteľnou súčasťou platnej Zmluvy o pripojení. TPP strácajú platnosť pokiaľ nedošlo k splneniu akejkoľvek podmienky uvedenej v týchto TPP.

- vyjadrenie SPP- D, a.s. Bratislava pod č. TD/NS/0751/2025/Šk zo dňa 30.08.2025.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) a zároveň ako dotknutá právnická osoba podľa ustanovení zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) týmto predkladá **záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru** stavby Novostavba rodinného domu v dosahu stavby sa **plynárenské zariadenia prevádzkované SPP-D NENACHÁDZAJÚ.**

SPP-D ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba: **S Ú H L A S Í** s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere **bez pripomienok.** stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu za dodržania nasledovných podmienok :

- Toto záväzné vyjadrenie nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.
- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distibucia.sk](http://www.spp-distibucia.sk))
- Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona.
- Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D ku kolaudácii vyššie uvedenej stavby.

- vyjadrenie Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-ZA-OSZP1 - 2025/062353-004/Bra zo dňa 17.09.2025.

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

- Budú dodržané parametre stavby v zmysle predloženej PD, t. j. pôdorys, podlažie a tvar strechy.
- Objekt bude napojený na inžinierske siete v zmysle predloženej PD.
- Objekt bude napojený na žumpu, pričom bude nepriepustná a pravidelne vyprázdňovaná.
- Pri výstavbe nedôjde k výrubu drevín. V prípade nevyhnutného výrubu bude dodržiavaný § 47 zákona.

- 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, resp. použiť špeciálny typ skla, ktorý je pre vtáky viditeľný – ornilux). Na komíne bude upevnená kovová sieťka o rozmere ôk maximálne 3 x 3cm. Elektrické vedenie bude dodržané podľa PD zemným káblom.
- Stavebník zabezpečí, aby pri použití stavebných strojov nedošlo k úniku ropných látok, prevádzkových kvapalín a hydraulických olejov do okolitého prostredia.
- Stavebný materiál nebude umiestňovaný v blízkosti vodného toku a brehových porastov.
- 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 zeminy, 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 invázií druhov rastlín z neho vyplývajúce.

Okresný úrad Žilina, po preskúmaní dostupných podkladov zistil a konštatuje, že navrhovaná činnosť pravdepodobne nebude mať samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom významný vplyv na najbližšie územia sústavy NATURA 2000.

Z uvedeného dôvodu nie je predložený projekt predmetom procesu jeho posúdenia orgánom ochrany prírody vykonávaného podľa § 28 ods. (8) zákona OPaK.

- vyjadrenie Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OÚ-ZA-OSZP3- 2025/061612-003/Bal zo dňa 18.09.2025.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny ako príslušný orgán miestnej štátnej správy podľa § 2 a § 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako príslušný orgán štátnej starostlivosti o životné prostredie podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny podľa § 64 ods. 1 písm. d) a § 68 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení (ďalej len „zákon“), vydáva podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona, nasledovné záväzné stanovisko:

Záujmovú lokalitu tvoria parcely KNC č. 14383/11 a 14383/15 v k. ú. Terchová. Pozemky sú situované mimo zastavaného územia obce, podľa výpisu z katastra nehnuteľnosti je parcela č. KN-C 14383/11 vedená ak zastavaná plocha a nádvorie a parcela č. KN-C 14383/15 je vedená ako trvalý trávny porast. Plánovaná výstavba nadväzuje už na existujúcu výstavbu v danom území. Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny sa záujmová lokalita nachádza v ochrannom pásme Národného parku Malá Fatra, na ktoré sa vzťahuje druhý stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2008 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zároveň sú súčasťou Chráneného vtáčieho územia SK CHVU013 Malá Fatra, ktoré je súčasťou sústavy NATURA 2000.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny z hľadiska záujmov chránených v oblasti ochrany prírody a krajiny, **s ú h l a s í** s predkladaným stavebným zámerom za predpokladu dodržania stanovených podmienok :

- Prípadný nevyhnutný a opodstatnený výrub drevín a krovín bude riešený v zmysle § 47 a § 48 zákona (t. j. na dreviny a kroviny, ktoré na danom pozemku rastú a ktorých výrub podlieha súhlasu orgánu ochrany prírody, bude vydané právoplatné rozhodnutie o súhlase na výrub drevín a krovín v správnom konaní). Výrub realizovať v období vegetačného pokoja (od 01.10.2025 – do 28.02.2026) t.j. v mimohniezdnom období vtáctva, z dôvodu jeho ochrany.
- Pri realizácii výkopových prác bude výkop zasypaný v ten 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 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 zeminy 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 ak, aby nevznikali plochy ruderálnej vegetácie, resp. aby sa zabránilo výskytu nepôvodných invázných rastlín (nap. Fallopia japonica – pohánkovec japonský, Heracleum mantegazzianum – bolševník obrovský a i.)
- Investora stavby zároveň upozorňujeme, že v prípade plánovaného oplotenia pozemkov sa vyžaduje na danú aktivitu súhlas orgán ochrany prírody a krajiny vydaný v zmysle § 13 ods. (2) písm. d) zákona, nakoľko sú parcely č. KN-C 14383/11, 14383/15 situované mimo zastavaného územia Obce Terchová, na ktoré sa vzťahuje druhý stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny, vydané dňa 18.09.2025, na základe podanej žiadosti žiadateľom má platnosť dva roky, pokiaľ sa nezmenia podmienky a skutočnosti platné v čase vydania predmetného stanoviska.

Záväzný stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny vydané podľa zákona č. 543/2002 Z. z., ale je záväzným stanoviskom podľa § 21 ods. 3 písm. a) zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

- vyjadrenie Okresný úrad Žilina , odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OÚ-ZA-OSZP3- 2025/064811-002/Kri zo dňa 28.07.2025.

- vyjadrenie Okresného úradu Žilina, pozemkový a lesný odbor pod č. OU ZA-PLO1 2025/068552-02/Sá zo dňa 11.09.2025.

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný správny orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy **nemá námietky** k predloženej dokumentácii pre realizáciu stavby 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, v nadväznosti na § 4, § 8, § 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 žiadosti rozhodol takto.

Podľa § 17 ods. 1 a 6 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov /ďalej len zákon/

**I. odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo**

pre účely výstavby „Novostavba rodinného domu“ o výmere **139 m<sup>2</sup>** v katastrálnom území Terchová nasledovne:

| <u>kat. územie</u> | <u>parc. č.</u><br><u>C KN</u> | <u>druh</u><br><u>pozemku</u> | <u>BPEJ/sk.</u> | <u>odnímaná</u><br><u>výmera /m<sup>2</sup>/</u> |
|--------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|
| Terchová           | 14383/15                       | trvalý trávny porast          | 0982772/9.sk    | 129  |
| Terchová           | 14316/8                        | trvalý trávny porast          | 0982772/9.sk    | 8  |
| Terchová           | 14383/17                       | trvalý trávny porast          | 0982772/9.sk    | 2  |

Rozsah a hranice trvalého odňatia sú stanovené v geometrickom pláne č. 121/2025 úradne overenom a potvrdenom Okresným úradom Žilina dňa 28.07.2025 pod č. G1-1534/2025 sa jedná o novovytvorené parc. č. C KN 14383/22, 14383/21, 14316/8. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce Terchová určeného lomovými bodmi podľa všeobecného predpisu o územnom plánovaní.

**II.** podľa § 17 ods. 6 písm. d) zákona s ch v a ľ u j e bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy.

**III.** podľa § 17 ods. 6 písm. d) zákona u k l a d á žiadateľovi podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy:

1. Poľnohospodársku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť, aby pri použití predmetnej plochy nedošlo ku zbytočným škodám na priľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.
2. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby najmä zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
3. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu schválenej v bode II. tohto rozhodnutia, a to na nezastavané časti pozemku parc. č. C KN 14383/15 v kat. území Terchová.
4. Požiadat' o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy pre prístupovú cestu v termíne do kolaudácie stavby.

• Podľa § 17 ods. 7 zákona toto právoplatné rozhodnutie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.

- Podľa § 17 ods. 8 zákona toto rozhodnutie je platné len na odsúhlasený zámer.
- Podľa § 17 ods. 10 zákona toto rozhodnutie stratí platnosť ak do troch rokov od jeho právoplatnosti nebola pôda použitá na záber uvedený v bode I. tohto rozhodnutia.
- Podľa § 17 ods. 14 zákona právoplatné rozhodnutie o trvalom odňatí je podkladom na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

- vyjadrenie Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p., povodie horného Váhu, odštiepný závod Ružomberok pod č. SVP 17277/2025/2 zo dňa 28.07.2025

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

Predmetná stavba t. j. Vrtaná studňa, bude realizovaná vo vzdialenosti približne 38 m od toku Biely potok (i. č. 4-21-05-6715), ktorý je v záujmovom území v správe SVP š.p., PHV, OZ Ružomberok. Vodný tok Biely potok je vodný tok s minimálnym ochranným pásmom 4,0 m od brehovej čiary toku.

Na základe uvedených skutočností s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu a odberom podzemných vôd na maximálnu dobu 10 rokov **s ú h l a s í m e** za dodržania nasledovných podmienok:

- Stavebník požiada príslušný orgán štátnej správy o povolenie na odber podzemných vôd zo studne v spojitosti s povolením na jej realizáciu v zmysle § 21 ods. 1 písm. b) a § 26 vodného zákona č. 364/2004 Z. z. v znení platných predpisov (ďalej len „vodný zákon“).
- Studňa musí byť umiestnená minimálne 2 m od pevných objektov a upozorňujeme, že územie do vzdialenosti 10 m nesmie byť akokoľvek znečisťované a nie sú na nej dovolené činnosti, ktoré by mohli zhoršovať kvalitu podzemnej vody.
- Odporúča sa, aby dno studne bolo zriadené najmenej 2 m pod hladinou podzemnej vody.
- Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršiť ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť.
- Na prípadné zmeny stavby pred, ako aj počas jej realizácie, žiadame neodkladne upozorniť a následne ich odsúhlasiť s našou organizáciou
- Zahájenie a ukončenie prác nahlásiť zástupcovi SVP, š. p., PHV, OZ Ružomberok: p. Ing. Kmošena t.č. 0910 757 339.

Z hľadiska požiadaviek odboru správy majetku:

- Stavbou nebudú dotknuté pozemky vo vlastníctve SVP, š.p.

#### Upozornenie:

- Správca tokov neručí za odber podzemných vôd v povolenom množstve ani kvalite.
- Správca vodných tokov nezodpovedá za škody spôsobené účinkami vôd, a ani za škody vzniknuté pri mimoriadnych udalostiach v zmysle § 49 ods. 5 zákona č, 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
- Stanovisko správcu vodného toku nenahrádza stanoviská vlastníkov pozemkov.
- Na kolaudáciu stavby, žiadame byť prizvaní.

## O d ô v o d n e n i e

Tomáš Bobáň, 013 06 Terchová 692, podal dňa 24.09.2025 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu : **Rodinný dom, prípojky inž. sietí, žumpa a studňa** na pozemkoch C KN parc.č. 14383/11, 14383/15 v k. ú. Terchová s prístupom cez existujúcu účelovú komunikáciu C KN 14383/18, 14383/17, 14383/1, 14316/5, 16437, E KN 17136/11 v k.ú. Terchová, nadväzujúcu na existujúci vjazd zo št. cesty, podľa dokumentácie stavby vypracovanej Ing. Lukášom Holubkom , HolPro s.r.o., Májová 414, 013 06 Terchová

Obec Terchová, príslušný stavebný úrad podľa § 15 odsek 1 zákona č. **25/2025 Z.z.** stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov(Stavebný zákon) podľa § 51 stavebného zákona oznámil začatie konania o stavebnom zámere dotknutým orgánom, známym účastníkom konania, neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou a súčasne **nariadil** na prerokovanie predloženého stavebného zámeru **ústne pojednávanie** spojené s miestnym zisťovaním na 15.10.2025.

Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a stanoviská uplatniť v stanovenej lehote. Stavebný úrad upozornil, že na námietky uplatnené po tomto termíne sa neprihliadne a v rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány.

V určenej lehote neboli zaznamenané žiadne námietky a pripomienky k predmetnej stavbe.

### Podľa § 57 stavebného zákona ods.2 :

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

- a) žiadateľ má právo k pozemku alebo k stavbe umožňujúce uskutočniť stavebné práce,
- b) stavebné práce sú v súlade s rozhodnutím orgánu posudzovania vplyvov,
- c) z predložených podkladov vyplýva súlad so záujmom chráneným osobitným predpisom a so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania,
- d) stavba podľa stavebného zámeru spĺňa požiadavky na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť
- e) sú podľa správy o prerokovaní stavebného zámeru uplatnené záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb,
- f) pripomienky a návrhy účastníkov konania sú uplatnené a
- g) stavebný zámer vypracoval projektant a správu o prerokovaní stavebného zámeru vypracoval stavebník alebo ním poverený projektant.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 52 a § 57 stavebného zákona v znení neskorších predpisov v celom rozsahu a stavebný úrad dospel k záveru, že uskutočnením stavebného zámeru nie sú ohrozené verejné záujmy predovšetkým z hľadiska ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania .

V rámci vydania súhlasu k stavebnému zámeru neboli zistené žiadne dôvody, ktoré by bránili povoleniu predmetnej stavby. Rovnako neboli v priebehu stavebného konania v rámci stanovenej lehoty zo strany účastníkov konania vznesené žiadne iné námietky.

Správny orgán na žiadosť stavebníka zároveň overí projekt stavby, po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere, ktorý bol súčasne podaný so žiadosťou o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere, dňa 24.09.2025 pod číslom 2025/1628.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili súhlasu so stavebným zámerom.

### **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 59 o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok vo výške 300,00 a overenie projektu stavby 30% podľa písmena a) projekt stavby posúdený spolu so stavebným zámerom, správny poplatok vo výške 90,00.



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

Rozhodnutie sa doručí:

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

1. Žiadateľ : Tomáš Bobáň , 013 06 Terchová 692
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. Lukáš Holubek, HolPro s.r.o., Májová 414, 013 06 Terchová

Na vedomie:

Tomáš Bobáň , 013 06 Terchová 692  
Ing. Lukáš Holubek, HolPro s.r.o., Májová 414, 013 06 Terchová  
Ján Bobáň , 013 06 Terchová 692  
Ľudmila Mažgútová, 013 06 Terchová 703  
Václav Mažgút, 01306 Terchová 677  
Viktor Mažgút, 013 06 Terchová 676  
Margita Kuljovská, Dubová 13/24, 010 07 Žilina  
Mgr. Michal Bobáň, Nanterská 1681/9, 010 08 Žilina  
Kamila Mažgútová, 013 06 Terchová 689  
Milena Masárová, Na Vápenicu 405/5, 013 11 Lietavská Lúčka  
Veronika Ráčzová, Hrušková 1739/4A, 900 46 Most pri Bratislave  
Oľga Mintachová, 013 06 Terchová 1621  
Vincent Poleť, Honkova 233/28, 500 02 Hradec Králové – Kukleny  
Amália Lodňanová, 013 04 Dolná Tižina 91  
Mária Jánošíková, Družstevná 165/11, 013 06 Terchová  
Ľudmila Martošová, Májová 401/63, 013 06 Terchová  
Marián Rehtorík, Do Charvátov 1169/2, 013 06 Terchová  
Štefan Rehtorík, Stred 202, 027 05 Zázrivá  
Ľudmila Rehtoríková, 013 06 Terchová 710  
Mária Zelenková 908 49 Kátov 160  
Petra Belohlávková, Športová 5250/12, 905 01 Senica – Čáčov  
Margita Tóthová, Nábřežní 16, 695 01 Hodonín  
Jozef Ondruš, Vrátnianská 485/68, 013 06 Terchová  
Helena Pokrývková, Malá Ulička 405/4, 922 42 Madunice  
Štefan Konštiak, Školská 159/102, 013 06 Terchová  
Zuzana Konštiaková, 013 06 Terchová 1174  
Karolína Mažgutová, 013 06 Terchová 696  
Štefánia Horváthová, Sered'ská 3935/89, 917 05 Trnava – Modranka  
Lucia Moravčíková, 919 32 Opoj 253  
Anna Furmanová, Hanácka 1492/13, 821 04 Bratislava – Ružinov  
Viktor Michálek, Sered'ská 3911/41, 917 05 Trnava – Modranka  
Ján Michálek, 013 05 Belá 981  
Peter Michálek, Nižné Kamence 902, 013 05 Belá  
Jozef Michálek, Na Úboč 214, 013 06 Terchová  
Štefan Michálek, Školská 147/70, 013 06 Terchová  
Miroslav Jánošík, Koňhorská 768/19, 013 03 Varín  
Augustín Jelenčiak, J. Alexyho 4606/3, 036 01 Martin – Košúty  
Anna Cingelová v Amerike, ROEP  
Paulína Brňová D 874/03, ROEP

Štefan Rehtorík D 1540/85-20, ROEP  
Ondrej Rehtorík v Amerike, ROEP  
Anna Rehtoríková v Čechách, ROEP  
Gabriela Dikošová, nar. 1914, ROEP  
Angela Rehtoríková, ROEP  
Apolónia Rehtoríková, ROEP  
Michal Rehtorík, ROEP  
Kamila Podstavková, A. Hlinku 234/8, 013 06 Terchová  
Štefan Rehtorík, ROEP  
Florian Šušota, nar. 1910, ROEP  
Paulína Mihová, ROEP  
Mária Mihová, ROEP  
Martin Miho, ROEP  
Ján Miho, ROEP  
Michal Miho, ROEP  
Valéria Mihová, ROEP  
Amália Mihová, ROEP  
Ján Rehtorík, D 731/95, ROEP  
Jozefína Káčerová, D247/2008, ROEP  
Jozefína Mičová, 013 06 Terchová 781, nar. 1915, ROEP  
Anna Mičová, nar. 1907, ROEP  
Margita Rehtoríková, nar. 1907, ROEP  
Paulína Konštiaková, ROEP  
Kazimír Polet', D 8/2005, ROEP  
Miroslav Mažgút, 013 06 Terchová 590  
Beáta Mažgútová, 013 06 Terchová 590  
Alojz Mucha, Pod Rovňami 1199/1, 013 06 Terchová  
Andrea Gacíková, Školská 2288/15, 022 01 Čadca U Hluška  
Viktória Pechotová, 013 06 Terchová 706  
Martina Sušienková, 013 06 Terchová 1473  
Mária Šimunová, 013 15 Rajecká Lesná 104  
Ondrej Konštiak, 013 06 Terchová 715  
Ján Mažgút, 013 06 Terchová 1560  
Mária Klasztová, Horný Turček 302, 038 48 Turček  
Peter Rusiňák, 013 06 Terchová 698  
Anton Balušík, 018 13 Papradno 137  
Rastislav Bobáň, Záhrady 2056/31, 013 03 Varín  
Darina Balejová, 032 23 Liptovská Sielnica 54  
MUDr. Gabriela Romanová, 013 06 Terchová 1414  
Obec Terchová – starosta obce  
Okresný úrad Žilina, odbor starostl. o ŽP kraja  
Okresný úrad Žilina, odbor starostl. o ŽP  
Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný  
SVP, š.p. OZ Ružomberok  
ST, a.s. Žilina  
SSD, a.s. Žilina  
SPF, Bratislava  
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 po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Terchová, internetovej stránke obce Terchová.**

**Vyvesené dňa :** 15. 10. 2025

**Zvesené dňa :**

OBEČNÝ ÚRAD  
013 06 TERCHOVÁ  
okres Žilina  
2



