

OBEC TERCHOVÁ

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

č.j. 2025/736

V Terchovej dňa 22.10.2025

č. tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Homzová

STAVEBNÉ POVOLENIE

Navrhovateľ	Peter L A C Ú CH
Adresa	013 06 Terchová 1557

podal dňa 28.03.2025, doplnil dňa 02.10.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia

na stavbu	Novostavba rodinného domu, prípojky inž. sietí, žumpa
-----------	--

Obec Terchová ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/, s poukazom na § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 v znení neskorších predpisov/d'alej len stavebný zákon/, prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 39a odst. 4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 37, § 62 v spojitosti s § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavba: Novostavba rodinného domu, prípojky inž. sietí, žumpa

v kat. území	Terchová
na pozemku parc. č.	C KN 14056/4 s prístupom cez C KN 14056/7, 14056/8

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

POVOĽUJE

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Polohové, výškové a architektonické :

Novostavba rodinného domu, s čiastočným podzemným podlažím (garáž) a s jedným nadzemným podlažím s terasou. Nosné obvodové konštrukcie rodinného domu v suteréne a v garáži budú z betónových tvárnic a obvodové konštrukcie na prízemí budú z pôrobetónových tvaroviek YTONG. Pôdorysné rozmery domu budú 8,400 m x 16,250 m. Pôdorys garáže bude 6,300m x 6,600m. Rodinný dom je navrhnutý s umiestnením na predmetnom pozemku tak, že zo severnej strany bude dodržaná odstupová vzdialenosť 5,140m, garáž v rozdielnej výškovej úrovni bude osadená tak, že žiadna jej časť nebude zasahovať do susedného pozemku C KN 14056/7 v k. ú. Terchová, z južnej strany 2,000m v najkratšej spojnici od spoločnej hranice pozemkov, zo západnej strany 28,850m v najkratšej spojnici od spoločných hraníc pozemkov, z východnej strany 3,500m od spoločnej hranice pozemkov v najkratšej spojnici. Objekt bude zastrešený valbovou strechou, výška hrebeňa valbovej strechy bude +6,055m od úrovne podlahy 1. nadzemného podlažia a – 4,680 m od úrovne garáže. Celková výška stavby bude 10,735m.

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

Projekt stavby spracoval : **Ing. Ľuboš Ďurana, U Čepelov č. 562, 013 05 Belá.**

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

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

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

6. Stavbu bude uskutočňovať investor svojpomocou , odborný dozor nad realizáciou stavebných prác bude vykonávať odborne spôsobilá osoba v zmysle ustanovení stavebného zákona: **Ing. Alena Lacúchová, 013 06 Terchová 1557.**

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

8. Podmienky napojenia na technické siete a úprava staveniska:

- Počas výstavby je potrebné viesť stavebný denník.
- **Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopové povolenie.**
- Za technické riešenie projektu sú zodpovední projektanti.
- Za úpravu staveniska zodpovedá investor.
- Za prípadné škody spôsobené na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný investor stavby.

- Pred zahájením výstavby je investor povinný odsúhlasiť všetky podzemné nadzemné vedenia s ich správcami a vytýčiť ich na tvare miesta, a pri realizácii stavebných objektov je nutné dodržať STN o križovaní a priestorovej úprave vedení technického vybavenia ako aj podmienky stanovené správcami inž. sietí.
- Pri stavebných prácach neobťažovať okolie stavby nad prípustnú mieru hlukom a prachom.
- Akékoľvek zmeny stavby vopred odsúhlasiť na stavebnom úrade .

9. Napojenie na inžinierske siete:

- **Zásobovanie vodou** – objekt bude napojený na súkromný skupinový vodovod so súhlasom jeho vlastníkov.
- **Odkanalizovanie** – kanalizácia bude odvádzaná do novo navrhovanej nepriepustnej plastovej žumpy, dažďové vody budú cez kanalizačnú prípojku odvádzané do vsakovacích jám.
- **Vykurovanie** – bude zabezpečené pomocou kotla na tuhé palivo s výkonom 4 – 14 kW a lokálneho zdroja tepla teplovzdušného krbu s výkonom 3,5 kW.
- **Zásobovanie elektrickou energiou** – novou elektrickou prípojkou NN.
- **Prístup na pozemok** – prístup k rodinnému domu je navrhnutý zo štátnej cesty II/583 cez premostenie na parc. č. C KN 14056/8, 14056/7 cez ktoré bude zabezpečený prístup až k novostavbe rodinného domu.

10. Stanoviská, vyjadrenia dotknutých orgánov :

- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava pod č. 6612505261 zo dňa 27.02.2025. Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom , a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. **Nedôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásom (§23 zákona č.452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3 .
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí :
Rastislav Kubík, rastislav.kubik@telekom.sk, +421 902719389.
- V prípade , ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č.452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
§ 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

- vyjadrenie Stredoslovenskej distribučnej, a.s. Žilina, Zmluva o pripojení zariadenia užívateľa sústavy do distribučnej sústavy pod č. 202502-NP-1196-1 zo dňa 25.03.2025.

Na základe Vašej žiadosti Stredoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len „SSD“) s pripojením Vášho odberného miesta do distribučnej sústavy SSD **súhlasí**, pre pripojenie Vášho odberného miesta je však nevyhnutné splniť nasledovné technické podmienky pripojenia do distribučnej sústavy v majetku SSD:

Maximálna rezervovaná kapacita (MRK):

Hlavný istič pred elektromerom s charakteristikou B:

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

Existencia elektroenergetických zariadení v majetku SSD:

V predmetnej lokalite stavby sa nenachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD. Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu k TTP.

Špecifikácia pripojenia:

Bod pripojenia k distribučnej sústave SSD:

Poistková skrinka SPP 2 v majetku SSD na podpernom bode pri parcele KN C 14056/8 pri č. d. 1557.

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

Spôsob pripojenia:

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

Špecifikácia elektrického prívodu:

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 bude AYKY-J4Bx16mm² a max. prierez z dôvodu pripojiteľnosti elektrického prívodu k určenému bodu pripojenia bude AYKY-J4Bx35mm². Pre jednoznačnú identifikáciu odberateľa musí byť elektrický prívod v mieste bodu pripojenia označený číslom zmluvy o pripojení a EIC kódom odberného miesta. Elektrický prívod musí byť mechanicky chránený pred poškodením, vedený v pevnej ochrannej trubke (chráničke) a bude ukončený na hlavnom ističi pred meraním (plombovateľná časť).

Všetky potrebné úpravy na vybudovanie elektrického prívodu vrátane elektromerového rozvádzača si realizuje žiadateľ na vlastné náklady (odberateľov majetok). Upozorňujeme, že pred vybudovaním elektrického prívodu ste povinný zabezpečiť súhlasy majiteľov dotknutých nehnuteľností, na ktorých je tento elektrický prívod umiestnený.

Meranie:

Meranie elektriny bude umiestnené v elektromerovom rozvádzači (ďalej RE) umiestnenom na verejne prístupnom mieste – na hranici pozemku (napr. v oplotení). Upozorňujeme, že vzdialenosť rozvádzača RE od bodu pripojenia môže byť max. 50 m. Rozvádzač RE môže byť umiestnený v minimálnej vzdialenosti 2 m od podperného bodu. Ďalšie informácie sú uvedené v bode 5.8 týchto TPP.

Druh odsúhlaseného elektrického vykurovania:

Bez. el. kúrenia.

Všeobecné podmienky :

- Spoločnosť SSD odporúča, aby žiadateľ predložil tieto TPP vybratej elektroinštalačnej firme, ktorá bude realizovať prípravu daného odberného miesta, nakoľko časť informácií v týchto TPP musí byť a je podpísaná v odbornej elektrotechnickej terminológii, ktorej laik nemusí rozumieť, pričom odborne spôsobilá osoba vie ako má postupovať.
- Upozorňujeme, že akákoľvek zmena bodu pripojenia a prípadné okolnosti brániace k vypracovaniu projektovej dokumentácie prípojky NN a následnej fyzickej inštalácie elektrického prívodu a osadenia rozvádzača merania je potrebné riešiť žiadosťou o túto zmenu.
- V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník príslušného strediska údržby SSD v danej lokalite.
- Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z. z., a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN. Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča NN vzdušného vedenia na každú stranu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.
- V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.
- Vyhotovenie odberného elektrického zariadenia odberateľa pre pripojenie do distribučnej sústavy SSD žiadame realizovať v zmysle platných STN a zákona 251/2012 Z.z.
- Elektrický prívod definovaný v bode 3.3 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 v sekcii „Dokumenty“.
- Vyhotovenie RE musí vyhovovať platnému súboru noriem STN EN 61439-1-5. Pre prípadné blokovanie tepelných elektrospotrebičov musia byť splnené technické a obchodné podmienky príslušnej sadzby. Pred elektromerovým rozvádzačom RE musí byť voľný priestor aspoň 800 mm. V rozvádzači RE dochádza k rozdeleniu napájacej sústavy z 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 aj 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 v sekcii „Dokumenty“.

- Práce na elektrickom prívode a jeho montáž, ako aj ostatné práce na vyhradenom elektrickom zariadení môže realizovať iba odborne spôsobilá osoba v zmysle Vyhlášky 508/2009 Z. z., ktorú si pre vykonanie prác zabezpečuje žiadateľ. Pre vykonateľnosť technického pripojenia elektrického prívodu k vyššie určenému bodu pripojenia k DS žiadame, aby bol dodržaný prierez vodičov + ďalšie body tohto vyjadrenia.

- Vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA-OSZP3-2025/078589-002/Bal zo dňa 25.09.2025.

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

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny, **súhlasí** s vydaním 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 (od 01.10.2025 – do 28.02.2026) t. j. v mimohniezdnom období vtáctva, z dôvodu jeho ochrany.
- Pri realizácii výkopových prác bude výkop zasypaný v ten istý deň ako dôjde k vyhlbeniu výkopu (tak, aby neostal ako pasca cez noc). Pokiaľ nebude možné v deň realizácie výkopu tento aj zasypať, bude zabezpečené, aby do priestoru výkopu nemohli preniknúť živočíchy, vrátane živočíchov veľkosti drobných zemných cicavcov, uviaznutiu živočíchov v priestoroch výkopov dôjde k prípadu uviaznutia takéhoto živočícha, bude tento z výkopu šetrne odobratý a vypustený do prírody (v prípade potreby stavebník zabezpečí odbornú asistenciu Správy NP Malá Fatra).
- Výkopová zemina bude využitá na spätný zához alebo odvezená na určenú skládku, v žiadnom prípade nebude deponovaná v blízkosti dotknutého vodného toku alebo umiestňovaná do voľnej krajiny.
- Zároveň žiadateľa upozorňujeme, že v prípade plánovaného oplotenia pozemku na uvedenú aktivitu sa vyžaduje 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, keďže parcela č. KN-C 14056/4 je situovaná mimo zastavaného územia Obce Terchová, a v území, na ktoré sa vzťahuje druhý stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Závazné stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny vydávané podľa zák. 543/2002 Z. z., ale je záväzným stanoviskom podľa § 140 b 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-OSZP1-2025/074469-004/Bra zo dňa 19.09.2025.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny je stavba situovaná na území ochranného pásma Národného parku Malá Fatra, kde podľa zákona platí 2. stupeň ochrany. Dotknutá lokalita sa zároveň nachádza v Chránenom vtáčom území SKCHVÚ013 Malá Fatra, ktoré patrí do európskej sústavy chránených území NATURA 2000.

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

- Budú dodržané parametre stavby v zmysle predloženej 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 výrubom drevín. V prípade nevyhnutného výrubu bude dodržiavaný § 47 zákona OP a K.
- Z dôvodu ochrany ornitofauny budú väčšie presklené plochy zabezpečené proti nárazom vtáctva (fólia viditeľná len pre vtáctvo, nálepky na oknách – vzájomná vzdialenosť max. 20 cm, resp. použiť špeciálny typ skla, ktorý je pre vtáky viditeľný – ornilux). Na komíne bude upevnená kovová sieťka o rozmere ôk maximálne 3 x 3 cm. Elektrické vedenie bude uprednostnené zemným káblom, v prípade nadzemného vedenia bude dodržiavaný § 4 zákona OP a K a opatrenia proti usmrcovaniu vtáctva z neho vyplývajúce (izolácia).
- 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 zemina, ktorá sa nepoužije na terénne úpravy, bude umiestnená na riadenú skládku odpadov a nebude deponovaná v blízkosti vodného toku.
- 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 zátравňovacie dlaždice, resp. zvoliť takú alternatívu, ktorá zabezpečí vsakovanie dažďových vôd do terénu.
- Bude dodržiavaný § 7 zákona a povinnosti týkajúce sa invázií druhov rastlín z neho vyplývajúce.

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

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

- Vyjadrenie Okresného úradu Žilina, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie pod č. OU-ZA-PLO1 2025/068043-02/Sá zo dňa 01.09.2025.

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný správny orgán podľa § 23 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 4, § 8 a § 9 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov preskúmal žiadosť o vydanie stanoviska podľa § 17 ods. 1 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“/ odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo, pre účely výstavby „Novostavba rodinného domu o výmere 855 m² v k. ú. Terchová nasledovne:

Kat. územie	parc. č.	druh	odnímaná
	C KN	pozemku	výmera /m²/
Terchová	14056/4	orná pôda	855

Rozsah hranice trvalého odňatia sú zakreslené na kópii z katastrálnej mapy v M 1:1000 zo dňa 1.9.2025.

Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce Terchová určeného lomovými bodmi podľa všeobecného predpisu o územnom plánovaní.

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde **s ú h l a s í** za dodržania týchto podmienok :

- Poľnohospodársku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť, aby pri použití predmetnej plochy nedošlo ku 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 a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v zmysle tohto rozhodnutia a to na nezastavané časti pozemku par. č. C KN 14056/4 v kat. území Terchová.
 - Požiadat' o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy pre prístupovú cestu v termíne do kolaudácie stavby.
- Vyjadrenie SVP š.p. Povodie horného Váhu, odštiepný závod Ružomberok, pod č. SVP 18305/2025/2 zo dňa 28.08.2025.

SVP, š.p., Povodie horného Váhu, OZ Ružomberok, ako správca vodných tokov v predmetnej lokalite uvádza k Vašej žiadosti nasledovné stanovisko:

SVP, š.p., Povodie horného Váhu, OZ Ružomberok je v záujmovom území správcom drobného vodného toku !Biely Potok (i. č. 4-21-05-16715) a drobného vodného toku „bezmenný (i. č. 4-21-05-6740)“. Ochranné pásmo vodného toku Biely Potok je v predmetnej lokalite 4,00 m od brehovej čiary vodného toku a drobného vodného toku bezmenný 4,00 m brehovej čiary vodného toku. Predmetná stavba sa nachádza vo vzdialenosti cca 23,00 m od drobného vodného toku Biely potok a cca 56,00 m od drobného vodného toku bezmenný. Stavba RD nezasahuje do ochranného pásma vodných tokov. Stavba nezasahuje do parciel vo vlastníctve SVP š.p..

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

- S akumuláciou splaškových odpadových vôd v nepriepustnej žumppe súhlasíme.
- Žumpu je potrebné umiestniť v dosahu zariadenia slúžiaceho na vývoz odpadových vôd
- Stavebník ku kolaudačnému konaniu doloží certifikát osadenej žumpy.
- Dažďové vody zo strechy a spevnených plôch požadujeme likvidovať n pozemku investora. Do dažďovej kanalizácie nebudú zaústené iné druhy vôd, ako zrážkové vody vznikajúce na spevnených plochách a streche stavby. Vsakovaním zrážkových vôd nesmú byť negatívne ovplyvňované okolité pozemky, nehnuteľnosti či existujúce inžinierske siete (podmáčanie a pod.). V prípade návrhu vsakovacieho objektu, musí byť tento umiestnený min. 1 m nad maximálnu hladinu spodnej vody aby bolo zabezpečené nepriame vsakovanie do podzemných vôd.
- Na kolaudáciu stavby žiadame byť prizvaní.
Z hľadiska požiadaviek odboru správy majetku:
- Stavbou nebude zasiahnuté do majetku štátu v správe našej organizácie.
Upozornenia:
- Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršiť ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť.
- Správca tokov nezodpovedá za škody spôsobené účinkami vôd, splavenín a ľadu, ako i škody vzniknuté pri mimoriadnych udalostiach v zmysle § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
- Upozorňujeme na to, že ak sa nepreukážete zneškodňovaním odpadových vôd zo žumpy na výzvu obce alebo orgánu štátnej vodnej správy, tým sa dopustíte priestupku na úseku ochrany vôd.
- V zmysle § 36 ods. 15 vodného zákona č. 364/2004 Z. z. v znení platných predpisov je zakázané vypúšťať obsah žumpy do povrchových a podzemných vôd.
- Žumpu je potrebné umiestniť v dosahu zariadenia slúžiaceho na vývoz odpadových vôd.

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

O d ô v o d n e n i e

Peter Lacúch, bytom 013 06 Terchová, podal dňa 28.03.2025, doplnil dňa 02.10.2025 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: Novostavba rodinného domu, prípojky inž. sietí, žumpa na pozemku parc.č. C KN 14056/4 s prístupom cez parc. č. 14056/8, 14056/7 v k.ú. Terchová v zlúčenom konaní s územným konaním o umiestnení stavby. K prístupu k predmetnej nehnuteľnosti bolo preukázané iné právo formou Dohody o užívaní parciel č. 14056/8, 14056/7 zo dňa 20.10.2025.

Uvedeným dňom bolo začaté konanie.

Obec Terchová, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/, v súlade s ustanoveniami § 35 odst.1 a § 61 zák. č. 50/1976 Zb. stavebného zákona v znení zák. č. 103/90 Zb. v znení zák. č. 262/92 Zb. v znení neskorších predpisov oznamuje začatie stavebného konania zlúčeného s územným konaním o umiestnení stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadil na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 22.10.2025.

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

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

Predložená žiadosť po doložení požadovaných podkladov bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy účastníkov konania, stavba je umiestnená a bude sa realizovať na rozhraní území s označením I, G – územie voľnej poľnohospodárskej krajiny, so zásahom do existujúceho územia s označením A2 – obytné územie kompaktnej časti osídlenia so základnou funkciou obytnou vo výkrese vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov ako lokalita č. 32 Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN SÚ Terchová schválených OZ dňa 29.06.2007.

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

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

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

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

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na adresu Obce Terchová, Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová. O odvolaní rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu, regionálny úrad Žilina. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých možných opravných prostriedkov.

Za toto povolenie sa vyrubuje podľa vyhl. č. 145/95 Z.z. položka 60 o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok vo výške 130,- eur.



Jozef Dávidík
Jozef Dávidík
starosta obce

Doručí sa verejnou vyhláškou (v súlade s ustanovením § 61 ods. 4 stavebného zákona):

1. Žiadateľ : Peter Lacúch, 013 06 Terchová 1557
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. Ľuboš Ďurana, U Čepelov č. 562, 013 05 Belá
4. Stavebný dozor: Ing. Alena Lacúchová, 013 06 Terchová 1557

Na vedomie:

Peter Lacúch, 013 06 Terchová 1557
Ing. Ľuboš Ďurana, U Čepelov č. 562, 013 05 Belá
Ing. Alena Lacúchová, 013 06 Terchová 1557
Peter Lacúch st., 013 06 Terchová 1557
Paulína Brňová
Anton Lutišan, 013 06 Terchová 741
Viktória Lacúchová, 013 06 Terchová 1135
Anna Martošová, 013 06 Terchová 735
Markéta Muráriková, Benice 78, 038 42 Príbovce
Margita Halouzková, 013 06 Terchová 733
Mgr. Emília Mikulová, 023 14 Skalité 1027
Anna Vrecková, Seč 168, 972 13 Nitrianske Pravno a spol.
Obec Terchová – starosta obce
Okresný úrad Žilina, odbor starostl. o ŽP
Okresný úrad Žilina, odbor starostl. o ŽP kraja
Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný
ST, a.s. Žilina
SSD, a.s. Žilina
SVP, š. p.
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 : 22. 10. 2025

Zvesené dňa :

OBECNÝ ÚRAD
013 06 TERCHOVÁ
okres Žilina
2

