

# O B E C T E R C H O V Á

ul. Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová

č.j. 2025/656

V Terchovej dňa 16.12.2025

Vybavuje: Ing. Homzová

Č.tel.: 041/5695 554

## R O Z H O D N U T I E

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“) a zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky s poukazom na § 84 ods. 4 zák.č. 25/2025 Z.z. v znení neskorších predpisov, vedie správne konanie podľa § 35 stavebného zákona vo veci návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby : Novostavba rekreačnej chaty, prípojky inž. sietí, studňa, žumpa“ na pozemkoch C KN parc.č. 3284/19 a 3284/49 s prístupom cez pozemky C KN parc.č. 3285/4, E KN 17254, C KN 3287/1 v katastrálnom území Terchová zo dňa 19.03.2025, s doplnením dňa 07.05.2025, 06.06.2025, 09.06.2025, 18.06.2025 , pre navrhovateľa Mateja Brežného , bytom Poľná 1245/1, 013 06 Terchová, v zast. Ing. Milanom Remencom, bytom Obchodná 8555/3A, 010 08 Žilina, vydáva toto

### rozhodnutie

Obec Terchová, ako príslušný stavebný úrad postupujúc podľa § 37 ods. 4 zák. č. zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov územné konanie o umiestnení stavby: **Novostavba rekreačnej chaty, prípojky inž. sietí, studňa, žumpa“** na pozemkoch C KN parc.č. 3284/19 a 3284/49 s prístupom cez pozemky C KN parc.č.3285/4, E KN 17254, C KN 3287/1 v katastrálnom území Terchová, pre navrhovateľa **Mateja Brežného , bytom Poľná 1245/1, 013 06 Terchová**, v zast. Ing. Milanom Remencom, bytom Obchodná 8555/3A, 010 08 Žilina

### z a m i e t a

z dôvodu, že v územnom konaní sa preukázalo, že k pozemku , na ktorom sa stavba umiestňuje , nie je možné zabezpečiť bezpečné dopravné podmienky pre vlastníka stavby ako aj užívateľov a návštevníkov ako aj prístup požiarného a záchranného vozidla.

### Odôvodnenie :

Dňa 19.03.2025 podal a doplnil dňa 07.05.2025, 06.06.2025, 09.06.2025, 18.06.2025 navrhovateľ , Matej Brežný, bytom Poľná 1245/1, 013 06 Terchová v zast. Ing. Milanom Remencom, bytom Obchodná 8555/3A, 010 08 Žilina, žiadosť o územné rozhodnutie o umiestnení stavby: Novostavba rekreačnej chaty, prípojky inž. sietí, studňa, žumpa“ na

pozemkoch C KN parc. č. 3284/19 a 3284/49 s prístupom cez pozemky C KN parc.č. 3285/4, E KN 17254, C KN 3287/1 v katastrálnom území Terchová.  
Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Obec Terchová, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov s poukazom na ust. § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z.z. v znení neskorších predpisov a 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 nasledovne :

Stavebný úrad po doplnení podania oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom, známym , neznámym účastníkom konania. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa konalo 14.07. 2025, na ktorom boli vznesené námietky účastníkov konania:

- *podané na osobitnom liste zo dňa 01.07.2025 pod č. 1232/2025, p. Anděla Brežná: Nesúhlasím s umiestnením elektromerového rozvádzača pred mojim domom*
- *podané na osobitnom liste zo dňa 29.04.2025 pod č. 884/2025, p. Ján Knězek, p. Katarína Gižická, Mgr. art. Zuzana Knězeková:*

*Vyššie uvedení spoluvlastníci pozemku parcely č. 3287/4 osada Brehovia, kat. územie Terchová naďalej vyjadrujú záporný postoj k akémukoľvek využitiu nášho pozemku na účely prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami v zmysle vyjadrenia pod č. 884/2025 zo dňa 29.04.2025.*

*Žiadame hľadať alternatívu inej prístupovej cesty, nie cez spoločný dvor.*

Stavebný úrad vyzval listom zo dňa 28.07.2025 navrhovateľa na doplnenie resp. prepracovanie návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a prerušil konanie do doby predloženia doplnenia resp. prepracovania prijatého návrhu na umiestnenie stavby s potrebou vyriešenia dopravného napojenia nielen počas výstavby – t. j. prístup stavebných mechanizmov, dovozu stavebného materiálu , ale aj riešenie prístupu pre vlastníka stavby a jeho užívateľov a návštevníkov ako aj prístup v prípade potreby požiarnej techniky a vozidiel záchranej služby a tým zapracovanie námietok účastníkov konania.

Stavebnému úradu boli dňa 29.09.2025 doplnené podklady pre rozhodnutie vo veci podaného návrhu na umiestnenie stavby a to : zmenená koordinačná situácia v časti POV s vyznačenou zmenou osadenia rozvádzača ER s vyznačeným prístupom so zásahom do C KN parc.č. 3297/4 k.ú. Terchová, trasovania prístupovej cesty , doplnenie bodu č. 14 Organizácia výstavby v Technickej správe vyhotovenej oprávnenou osobou Ing. Lukášom Holubkom , HolPro s.r.o. , kde sa navrhovalo :

*„ Vonkajší priestor (vonkajšie stavenisko), ktorý bude počas uskutočňovania výstavby určený na vykonávanie samotných stavebných prác, na uskladňovanie stavebných výrobkov a mechanizácie a na umiestnenie dočasných objektov navrhovaného ZS ( vyčlenené plochy areálu) vnútorné priestory rozostavaného objektu (vnútorné stavenisko).*

*K objektu vedie súkromná prístupová cesta z južnej svetovej strany . Táto existujúca komunikácia bude slúžiť iba na prístup pre osobné motorové vozidlá investora.*

*Stavebným mechanizmom s hmotnosťou vyššou ako 7t nie je dovolený prístup po tejto komunikácii na stavenisko.*

*Stavebné mechanizmy budú pristupovať na stavenisko po dočasnej komunikácii zo severnej svetovej strany počas výstavby objektu tak, aby neboli ohrozené okolité stavby ako aj komunikácie a spevnené plochy.“*

Správny orgán pre dosiahnutie dohody účastníkov konania vo veci riešenia podaných námietok a pripomienok predvolal účastníkov na doplňujúce ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 17.10.2025.

Ku dňu ústneho pojednávania zo strany navrhovateľa boli predložené súhlasy spoluvlastníkov nehnuteľností s realizáciou NN prípojky a nová koordináčna situácia POV, kde je vyznačený zamýšľaný prístup s trasovaním mimo pozemku C KN parc.č. 3297/4 k.ú. Terchová, naďalej cez pozemok C KN 3287/1 k.ú. Terchová.

Na ústnom pojednávaní dňa 17.10.2025 aj k doplnenému návrhu na umiestnenie stavby vrátane vyznačeného prístupu k pozemkom C KN parc.č. 3284/19 a 3284/49 k.ú. Terchová boli vznesené námietky účastníkov konania:

- *p. Ján Kněžek trvá na alternatívne riešenia prístupovej cesty k novo vznikajúcej zástavbe s vylúčením prejazdu cez spoločný dvor, ktorý nie je definovaný ako cestná komunikácia. Aj prístupová komunikácia do osady Brehovia nie je riešená s výhybnami. Nové trasovanie pre novú zástavbu je potrebné.*
- *Vyjadrenie za stavebníka:  
Predložili sme upravenú projektovú dokumentáciu, kde v pláne POV (Plán organizácie výstavby) bol riešený prístup pre stavebné mechanizmy mimo spoločný dvor.*

Na základe vykonanej miestnej obhliadky stavebný úrad zistil závažné skutočnosti v teréne a konštatuje, že prístupová miestna komunikácia s označením MK71/3 Brehovia v dĺžke 0,257 km, je zaznamenaná s priemernou šírkou 3,50m s nespevneným povrchom podľa Pasportu miestnych komunikácií (viď priložená kópia časti z portálu mobec.sk), údržbu zabezpečuje obec, je smerovaná v svahovitom teréne, z pravej strany okraj vyjazdenej koľajovej cesty bez akéhokoľvek zabezpečenia pokračujúc strmým zrazom a končí v úseku, teda na hranici s pozemkom C KN parc.č. 3297/4 k.ú. Terchová, kde začína pozemok využívaný ako „spoločný dvor“. Po vyhodnotení upozorňuje, že prístupová komunikácia do uvedenej lokality je obmedzená parametrami súčasnej šírky, bez výhybní a obrátiska, povrch nespevnený, zemný, koľajový.

Miestnym zisťovaním bolo ďalej zistené, že nevyhnutne bolo potrebné odstavenie osobného vozidla na pozemku C KN parc.č. 3297/4 k.ú. Terchová a pokračovať ďalej pešo chodníkom do strmého svahu cez západnú časť pozemku C KN parc.č. 3287/1 pokračujúc strmo cez C KN parc.č. 17254, 3285/4 k.ú. Terchová smerom k predmetným pozemkom C KN parc.č. 3284/19 a 3284/49 k.ú. Terchová. Nezakladá sa na pravde tvrdenie o súkromnej prístupovej ceste pre osobné vozidlá z južnej strany. Rovnako bola zistená skutočnosť, že zo severnej strany na pozemku CKN parc.č. 3284/1 k.ú. Terchová sa nachádza trasovanie časti chodníka resp. tzv. dočasnej cesty, ktorá sa po cca 40m končí v krovinách, takže nie je preukázaná skutočnosť existencie dočasnej komunikácie pre stavebné mechanizmy a nie je možné uvažovať s prístupom stavebných mechanizmov a dovozom stavebného materiálu na zamýšľané stavenisko zo severnej strany pozemku.

V zmysle horeuvedeného nebola preukázaná možnosť vyhovujúceho dopravného napojenia k pozemku, na ktorom sa navrhuje umiestnenie rekreačnej chaty a sklon stúpania navrhovaného komunikačného pripojenia v západnej časti C KN parc.č. 3287/1 pokračujúc cez C KN parc.č. 17254 a C KN parc.č. 3285/4 k.ú. Terchová sa pohybuje v neprípustných (nebezpečných) hodnotách nad 12 %.

Pripomienky a námietky zaznamenané zo strany účastníkov konania týkajúce sa potreby alternatívneho riešenia prístupovej cesty k novo vznikajúcej zástavbe s vylúčením prejazdu cez

spoločný dvor, ktorý nie je definovaný ako cestná komunikácia , považuje stavebný úrad za opodstatnené.

V písomnom súhlase spoluvlastníkov nehnuteľnosti s umiestnením a realizáciou stavby zo dňa 02.10.2025 sa dotknuté fyzické osoby vyjadrili, že súhlasia s vydaním územného rozhodnutia, stavebného povolenia a realizáciou stavby NN prípojky pre plánované stavby rekreačných chat na parcelách C KN 3284/45, 3284/19, 3284/49, 3284/20 v katastrálnom území Terchová, čo potvrdzuje skutočnosť tvrdenia o novo vznikajúcej novej zástavbe.

Zo záverov doplnujúceho ústneho pojednávania zo dňa 17.10.2025 vyplynula skutočnosť potreby riešenia alternatívneho dopravného riešenia k novo vznikajúcej novej zástavbe.

Dňa 09.12.2025 stavebnému úradu bolo doručené oznámenie zo strany navrhovateľa ku konaniu č. j. 2025/656, v ktorom sa uvádza :

„ Na základe ústneho pojednávania, ktoré bolo oznámené dňa 29.09.2025 pod č. j. 2025/656 a konalo sa dňa 17.10.2025, oznamujeme nasledovné:  
*Vzhľadom na to, že sa nepodarilo nájsť iné riešenie prístupu k navrhovanej stavbe rekreačnej chaty na pozemku C KN 3284/19 a 3284/49 v k. ú. Terchová, trváme na prístupe k predmetným pozemkom, tak ako je uvedené v pláne organizácie výstavby (POV). “*

Stavebný úrad pri posudzovaní podaného návrhu na umiestnenie stavby postupoval podľa stavebného zákona :

#### **§ 37**

(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.

(3)

Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

(4)

Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

S poukazom na ust. § 7 vyhl. č. 532/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu

a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

**Pripojenie stavby na pozemné komunikácie**

(1)

Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.

(2)

Pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príslušných pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky.

Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodol tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia

**Poučenie :**

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa doručenia na adresu Obce Terchová, Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová .

O odvolaní rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu, regionálny úrad Žilina.



*Jozef Davidík*  
**Jozef Davidík**  
starosta obce

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

1. Žiadateľ : Matej Brežný, Pol'ná 1245/1, 013 06 Terchová, v zast. Ing. Milan Remenec, Obchodná 8555/3A, 010 08 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

Na vedomie :

Matej Brežný, Pol'ná 1245/1, 013 06 Terchová v zast. Ing. Milan Remenec, Obchodná 8555/3A, 010 08 Žilina

Viktor Brežný, Terchová 983, 013 06 Terchová

Václav Brežný, Terchová 918, 013 06 Terchová

Miroslav Brežný, Jánošíková 8494/15B, 010 01 Žilina

Rastislav Rechterík, Terchová 937, 013 06 Terchová

Martin Rechterík, Terchová 937, 013 06 Terchová

Oľga Kabáčová, Terchová 1531, 013 06 Terchová

Štefan Brežný, Terchová 1180, 013 06 Terchová

Radoslav Rechterík, Terchová 937, 013 06 Terchová

Darina Ciesariková, Predmier 104, 013 51 Predmier

Mgr. Nadežda Piskoríková, Segnerova 3400/2, 010 15 Žilina

Ing. Renáta Dudáková, Tatranská 3110/12, 010 15 Žilina

Vladimír Ďurana, Puškinova 12/1, 013 05 Belá  
Mgr. Jana Ďuranová, Puškinova 12/1, 013 05 Belá  
Ladislav Šutý, Súťažná 1118/10, 821 02 Bratislava – Ružinov  
Ing. Štefan Šutý, Astrova 763/48, 821 01 Bratislava – Ružinov  
MUDr. Jana Sitárová, Ľudovíta Fullu 3094/20, 841 05 Bratislava – Karlova Ves  
Anděla Brežná, Terchová 2339, 013 06 Terchová  
Milan Brežný, Terchová 919, 013 06 Terchová  
Ján Knězek, Talichova 3259/29, 841 02 Bratislava – Dúbravka  
Katarína Gižická, Osadná 270/12, 831 03 Bratislava  
Mgr. art. Zuzana Knězeková, Talichova 3259/29, 841 02 Bratislava  
Nasťa Džavíková, Ružinovská 5865/5, 821 03 Bratislava  
Mária Brežná  
Darina Ciesariková, Predmier 104, 013 51 Predmier  
Peter Brežný, Terchová 918, 013 06 Terchová  
Katarína Danielizsová, Brehy 663, 013 05 Belá  
Obec Terchová – starosta obce  
Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP kraja  
Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody  
Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný  
ST, a.s. Žilina  
SSD, a.s. Žilina  
SEVAK, a.s. Žilina  
SPP-D, a.s. 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 sa po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Terchová a internetovej stránke obce Terchová**

**Vyvesené:** 19.12.2025

**Zvesené:**

OBEČNÝ ÚRAD  
013 06 TERCHOVÁ  
okres Žilina  
2 *Janičovič*

