

OBEC TERCHOVÁ

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

č.j. 2025/1898

V Terchovej dňa 19.12.2025

č. tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Homzová

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ	Ing. Ivana ČIERNA
Adresa	Platanová 3227/12, 010 07 Žilina

podala v zast. Ing. Milanom Remencom, Obchodná 8555/3A, 010 08 Žilina dňa 17.11.2025 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre odstránenie stavieb : **SO 01 Rodinný dom s.č. 777, SO 02 Hospodárska budova** na pozemku C KN parc.č. 13464/9, 13464/13 v katastrálnom území Terchová (miestna časť Tižincovia).

Obec Terchová ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods.1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č.60/2025 Z.z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z.z.“) vydáva

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

ID stavby: 1111 , 1314
názov stavby: Rodinný dom, Hospodárska budova

miesto stavby: k. ú. Terchová , obec Terchová
stavebné pozemky: C KN 13464/9, 13464/13
stavebník: Ing. Ivana Čierna, bytom Platanová 3227/12, 010 07 Žilina („stavebník“)

vlastník stavby: ako stavebník
typ stavby: odstránenie stavby
projektant: Ing. Lukáš Holubek, HolPro, s.r.o., Májová 414, 013 06 Terchová
identifikačné údaje dokumentácie: § 7 písm. k) listinná dokumentácia vyhlášky č. 60/2025

Zoznam účastníkov konania:

Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov):

Juraj Krištofík, Terchová 527, 013 06 Terchová
Mária Martinusíková, A. F. Kollára 231/6, 013 06 Terchová
Miroslav Stenclák, 013 06 Terchová 572
Danuša Fergelová, Tatranská 3110/12, 010 08 Žilina
Miroslav Rybár, Jánošíkova 1277/27, 013 06 Terchová
Štefan Rybár, Sv. Cyrila a Metoda 121/201, 013 06 Terchová
Jozef Fergel (staré čd. 393), Terchová
Pavol Mucha, 034 95 Likavka 187
Augustín Mucha (Dolný Kubín)
Štefan Michálek, Biely Potok 764, 013 06 Terchová
Jana Plachá, Višňová 1369/24, 434 01 Most
František Michálek, Biely Potok 764, 013 06 Terchová
Jaroslav Konštiak, Terchová 717
Šimon Michálek (staré čd.380, D 1647/91)
Mária Micháleková (staré čd.380)
Paulína Micháleková (staré čd.380)
Tomáš Michálek (staré čd.335)
Adam Mucha (D 1079/79, D 189/89)
Juraj Mucha (D 1649/96)
Matúš Mucha (staré čd 389,351)
Milan Paštrnák, Na Úboč 217/7, Terchová
Ing. Ján Konštiak, Na Lány 1058/23A, 010 03 Žilina
Anna Janíčková, 013 04 Dolná Tižina 397
Mgr. Helena Brežná, Sv. Martina 276/53, 013 06 Terchová
Božena Kožáková, K letisku 5620/15, 036 01 Martin-Tomčany
Peter Lutišan, 013 05 Lysica 285

Údaje o stavbe :

Objekty sú samostatne stojace. Rodinný dom je riešený ako jednopodlažný , podpivničený s tradičnou konštrukciou zrubového typu . Základy sú kamenné , objekt je zastrešený sedlovou strechou.

Hospodárska budova je jednopodlažný nepodpivničený objekt so sedlovou strechou . Nosnú konštrukciu tvorí kombinácia murovaných častí a drevenej konštrukcie. Objekt je osadený na betónových blokoch.

Búracie práce budú predstavovať : - odpojenie od inžinierskych sietí, - demontáž výplní otvorov a zariadení predmetov, - odstránenie plechovej krytiny, - demontáž krovu, - odstránenie spodného a horného základu stropu a vrstiev medzi nimi, - obití vnútorných omietok stien a demontáž vnútorných priečok, - demontáž obvodových stien, - odstránenie podláh, - búranie základov, - zásyp základových konštrukcií a vyrovnanie terénu.

Napojenie na komunikačnú sieť: prístup na pozemok je jestvujúci z existujúcej miestnej komunikácie so smerovaním do miestnej časti Tižincovia , ktorá je zaradená v Pasporte

miestnych komunikácií obce Terchová , jej **trasovanie zostane rešpektované** a ku ktorej ako existujúcej časti miestnej komunikácie vzniká zákonné vecné bremeno.

Napojenie na rozvodné siete a kanalizáciu:

Elektrina - existujúcou prípojkou napojenou na NN elektrickú sieť so súhlasom SSD, a.s. Žilina , ktorá bude odstránená.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní :

- záväzné stanovisko Obce Terchová pod č. 2025/1719 zo dňa 21.10.2025
- vyjadrenie Stredoslovenská distribučná , a.s. Žilina pod č. 202510-SP-0117-1 zo dňa 30.10.2025
- vyjadrenie Slovak Telekom , a.s. Bratislava pod č. 6612526943 zo dňa 09.10.2025
- vyjadrenie SPP- distribúcia ,a.s. Bratislava pod č. TD/NS/0925/2025/Šk zo dňa 31.10.2025
- vyjadrenie SEVAK, a.s. Žilina pod č. 24092/2025 zo dňa 03.11.2025

- záväzné stanovisko Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA-OSZP3-2025/084338-002 zo dňa 11.11.2025

- záväzné stanovisko Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA-OSZP3-2025/087553-002 zo dňa 12.11.2025

Podmienky pre odstránenie stavby :

Stavebník je pri odstraňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb :

1. Stavby budú odstránené v lehote do **30. júna 2027.**
2. Odstránenie stavby sa bude vykonávať dodávateľsky, odborné vedenie prác nad odstraňovaním predmetnej stavby bude vykonávať odborne spôsobilá osoba v zmysle ustanovení stavebného zákona .
3. Pri odstraňovaní stavby musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na výstavbu v zmysle vyhl. č. 532/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Stavbu alebo jej časť je potrebné odstraňovať , prípadne premiestňovať tak, aby v priebehu prác nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti, života a zdravia osôb, k vzniku požiaru a nekontrolovateľnému porušeniu stability stavby alebo jej časti.
4. Stavba bude odstránená podľa vopred určeného technologického postupu . Prípojky inžinierskych sietí budú vopred odpojené oprávnenou osobou .
5. Pri odstraňovaní stavby alebo jej časti nesmie byť ohrozená stabilita žiadnej inej stavby ani prevádzkyschopnosť sietí technického vybavenia v dosahu stavby.
6. Okolie odstraňovanej stavby nesmie byť touto činnosťou a jej dôsledkami nadmerne obťažované.

7. Sutina a odpadový materiál z odstraňovanej stavby sa musí odstraňovať bezodkladne a nepretržite tak, aby nedochádzalo k narušeniu bezpečnosti a nenarúšalo sa životné prostredie.
 8. Sutina a odpadový materiál z odstraňovanej stavby bude odvezená na skládku stavebného odpadu, za úpravu staveniska zodpovedá investor, nesmú byť znečisťované verejné komunikácie.
 9. **Za prípadné škody spôsobené na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný investor stavby, stavebnými prácami súvisiacimi s odstraňovaním budovy nezasiahnuť do susedných pozemkov.**
 10. 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 ustanoveniami Stavebného zákona v znení jeho neskorších predpisov .
Po odstránení pôvodnej stavby bude pozemok upravený a vyčistený.
- záväzné stanovisko Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA-OSZP3-2025/084338-002 zo dňa 11.11.2025
Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny súhlasí s predkladaným stavebným zámerom odstránenia stavieb za predpokladu akceptovania podmienok :
- V prípade , že búracie práce budú realizované v jarnom období je potrebné prihladiť na obdobie hniezdenia vtáctva, v prípade , že by boli na budovách spozorované chránené živočíchy t. j. aktívne hniezdiace vtáctvo, prípadne netopiere v priestoroch konštrukcie strechy je potrebné kontaktovať Správu Národného parku Malá Fatra, tel. kontakt: Správa NP Malá Fatra: 041/5071411, Ing. Martin Hatala – zoológ: 0903298135, martin.hatalapmalafatra.sk).
 - Zároveň upozorňujeme žiadateľa, že v prípade žeby sa na budove nachádzali hniezda lastovičky domovej alebo belorítky obyčajnej je potrebné rešpektovať § 4 ods. (1) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, z ktorého vyplýva, že každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu.
Záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny, má platnosť dva roky, pokiaľ sa nezmenia podmienky a skutočnosti platné v čase vydania predmetného stanoviska.
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 ja záväzným stanoviskom podľa § 21 ods. 3 písm. a) zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).
- Vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA-OSZP3-2025/087553-002/Han zo dňa 12.11.2025.
na úseku štátnej správy odpadového hospodárstva 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 doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej

len „zákon o odpadoch“) **s ú h l a s í** podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona o odpadoch s realizáciou stavebného zámeru stavby: „Odstránenie stavieb“ – stavebné objekty SO 01 Rodinný dom č. 777, SO 02 Hospodárska budova, investor stavby: Ing. Ivana Čierna, Platanová 3227/12, 010 07 Žilina, za týchto podmienok:

- Odpady vyprodukované počas stavby investor (alebo dodávateľ stavby) odovzdá oprávnenému subjektu alebo zabezpečí ich zhodnotenie alebo zneškodnenie vo vhodnom zariadení alebo na povolenej skládke.
- Investor je povinný zmluvne zabezpečiť u dodávateľa (zhotoviteľa) stavby doklady o množstve a druhu vzniknutých odpadov a o spôsobe ďalšieho nakladania s nimi.
- Doklady o zákonom nakladaní s vyprodukovanými odpadmi počas realizácie stavby (zabezpečenie zhodnotenia alebo zneškodnenia odpadov v povolených zariadeniach) preukáže zodpovedná osoba príslušnému úradu pre územné plánovanie a výstavbu pri kolaudácii.

Nakladanie s odpadmi v rozsahu realizácie FVZ je navrhované v súlade s platnými právnymi predpismi v oblasti odpadového hospodárstva a investor stavby je povinný dodržať vyššie uvedené pripomienky.

Výkopovú zeminu, ktorá sa nepoužije na účely výstavby v mieste vzniku a nebude vedľajším produktom, investor (alebo dodávateľ) stavby odovzdá oprávnenému subjektu, prostredníctvom ktorého zabezpečí, aby bola zachovaná hierarchia v odpadovom hospodárstve.

Správny orgán štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle ustanovení § 11 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby, *nevyžaduje predložiť doložku súladu* dotknutého orgánu.

Vyjadrenie je záväzným stanoviskom podľa § 21 ods. 3 zákona NR SR č. 25/2025 Z. z. (stavebný zákon), nie je však rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva podľa zákona o odpadoch.

- vyjadrenie Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina pod č. 202510-SP-0117-1 zo dňa 30.10.2025 - nachádzajú sa elektroenergetické zariadenia v majetku SSD.
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. Bratislava pod č. 6612526943 zo dňa 09.10.2025 - nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- vyjadrenie SPP- distribúcia, a.s. Bratislava pod č. TD/NS/0925/2025/Šk zo dňa 31.10.2025 – plynárenské zariadenia prevádzkované SPP-D sa nenachádzajú v dotknutom území stavieb.
- vyjadrenie SEVAK, a.s. Žilina pod č. 24092/2025 zo dňa 03.11.2025 – neprechádzajú inžinierske siete v správe SEVAK, a.s.

Námietky účastníkov konania :

Námietky účastníkov konania neboli v stanovenej lehote vznesené.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere :

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 61 odst. 1 Stavebného zákona v znení neskorších

predpisov **два roky** odo dňa , keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby .

Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods.4 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania . Podľa §62 ods.3 Stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Odôvodnenie:

Ing. Ivana Čierna, bytom Platanová 3227/12, 010 07 Žilina v zast. Ing. Milan Remenec , Obchodná 8555/3A, 010 08 Žilina , podali dňa 17.11.2025 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre odstránenie stavby: SO 01 Rodinný dom s.č. 777, SO 02 Hospodárska budova s umiestnením na pozemku C KN parc.č. 13464/9, 13464/13 v katastrálnom území Terchová (miestna časť Tižincovia). Uvedeným dňom bolo začaté konanie.

Obec Terchová, stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods.1, ods.5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov , v súlade s ustanoveniami § 51 Stavebného zákona oznámil začatie konania o stavebnom zámere dotknutým orgánom , známym účastníkom konania a súčasne v súlade s ustanovením § 53 ods. 2 Stavebného zákona vzhľadom na skutočnosť , že stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť spolu s prílohami poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie predmetnej stavby , upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

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

V stanovenej lehote nikto z účastníkov konania nepodal námietky.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom pre samotné začatie stavebných prác. Stavebník je povinný pre odstránenie stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa §65 Stavebného zákona (stavebník podal žiadosť o overenie projektu stavby na odstránenie súčasne so žiadosťou o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere) .

Stanoviská, na základe ktorých stavebný úrad rozhodoval a ktorých podmienky zahrnul do svojho rozhodnutia preukazujú, že stavebné zásahy v území je možné uskutočňovať za splnenia podmienok uvedených v rozhodnutí po overení projektu stavby.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na adresu Obce Terchová , Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová , pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina . Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Za toto rozhodnutie sa vyrubuje podľa vyhl. č. 145/95 Z.z. položka 59 písm.a) o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok vo výške 150,- eur.



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

Doručí sa verejnou vyhláškou :

1. Navrhovateľ : Ing. Ivana Čierna, Platanová 3227/12, 010 07 Žilina 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 môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie :

Ing. Ivana Čierna, bytom Platanová 3227/12, 010 07 Žilina v zast. Ing. Milan Remenec ,
Obchodná 8555/3A, 010 08 Žilina

Juraj Krištofík, Terchová 527, 013 06 Terchová

Mária Martinusíková, A. F. Kollára 231/6, 013 06 Terchová

Miroslav Stenclák, 013 06 Terchová 572

Danuša Fergelová, Tatranská 3110/12, 010 08 Žilina

Miroslav Rybár, Jánošíkova 1277/27, 013 06 Terchová

Štefan Rybár, Sv. Cyrila a Metoda 121/201, 013 06 Terchová

Jozef Fergel (staré čd. 393), Terchová

Pavol Mucha, 034 95 Likavka 187

Augustín Mucha (Dolný Kubín)

Štefan Michálek, Biely Potok 764, 013 06 Terchová

Jana Plachá, Višňová 1369/24, 434 01 Most

František Michálek, Biely Potok 764, 013 06 Terchová

Jaroslav Konštiak, Terchová 717

Šimon Michálek (staré čd.380, D 1647/91)

Mária Michálekovej (staré čd.380)

Paulína Michálekovej (staré čd.380)

Tomáš Michálek (staré čd.335)

Adam Mucha (D 1079/79, D 189/89)

Juraj Mucha (D 1649/96)

Matúš Mucha (staré čd 389,351)

Milan Paštrnák, Na Úboč 217/7, Terchová

Ing. Ján Konštiak, Na Lány 1058/23A, 010 03 Žilina

Anna Janíčková, 013 04 Dolná Tižina 397

Mgr. Helena Brežná, Sv. Martina 276/53, 013 06 Terchová

Božena Kožáková, K letisku 5620/15, 036 01 Martin-Tomčany

Peter Lutišan, 013 05 Lysica 285

Okresný úrad Žilina, odbor starostl. o ŽP, ochrana prírody

Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný

SSD, a.s. Žilina

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:


OBECNÝ ÚRAD
013 06 TERCHOVÁ
okres Žilina
2



SO 01
RODINNÝ
DOM E-77

SO 02
HOSPODÁRSKÁ
BUDOVA

13463/8

13503/1

13463/1

13463/4

13463/10

13463/7

13463/3

13463/2

13463/6

13463/9

13463/5

13458/1

13455/1

13502/6

13502/2

13464/10

13464/11

13459/2

13460/1

13460/2

13460/3

13464/12

13464/1

2315

1125

16550

19710

14250

9185

6815

10655

13464/9

10420

14135

22340

13464/8

27100

13464/2

13464/5

6635

14135

22340

13464/8

27100

13476/1

13476/2

13476/3

13475/1

13474

13473

