

**OBEC  
TERCHOVÁ**



Podľa rozdeľovníka

Váš list značky/zo dňa:

Naša značka:

Vybavuje:

Dátum:

2025/656

Ing. Homzová

21.01.2026

**Vec: Oznámenie o podaní odvolania**

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 rozhodujúc vo veci návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby : Novostavba rekreačnej chaty, prípojky inž. sieti, 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 Pol'ná 1245/1, 013 06 Terchová, v zast. Ing. Milanom Remencom, bytom Obchodná 8555/3A, 010 08 Žilina, vydal dňa 16.12.2025 rozhodnutie pod č. 2025/656, ktorým zamietol predmetný návrh na umiestnenie stavieb 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.


Proti tomuto rozhodnutiu sa odvolal :

Matej Brežný , bytom Pol'ná 1245/1, 013 06 Terchová, v zast. Ing. Milanom Remencom, bytom Obchodná 8555/3A, 010 08 Žilina, s doručením elektronicky dňa 09.01.2026, zaevidovaním v podateľni dňa 12.01.2026.

V zmysle § 56 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov týmto stavebný úrad oboznamuje účastníkov konania o obsahu podaného odvolania (kópia je súčasťou tohto listu) , ku ktorému **môžu** účastníci konania **podat'** svoje **vyjadrenie najneskôr v lehote 7 pracovných dní** od doručenia oznámenia o podaní odvolania .

V ďalšom postupe podľa § 57 správneho poriadku stavebný úrad odvolanie spolu so spisovým materiálom predloží odvolaciemu orgánu .



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

**Doručí sa verejnou vyhláškou :**

1. Žiadateľ : Matej Brežný, Poľná 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, Poľná 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 Rechtorík, Terchová 937, 013 06 Terchová

Martin Rechtorík, Terchová 937, 013 06 Terchová

Oľga Kabáčová, Terchová 1531, 013 06 Terchová

Štefan Brežný, Terchová 1180, 013 06 Terchová

Radoslav Rechtorík, 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:**

**Zvesené:**

21. 01. 2026



OBEČNÝ ÚRAD  
013 06 TERCHOVA  
okres Žilina  
2



Matej Brežný, Poľná 1245/1, 013 06 Terchová

v zast. Ing. Milan Remenec, Obchodná 8555/3A, 010 08 Žilina, ☎ 0904386808, ✉ milan.remenec@gmail.com

<b>OBEC TERCHOVÁ</b>	
Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová	
Dátum:	12 -01- 2026
Číslo záznamu	48
Prílohy:	Výstavby

**Obec Terchová**

Ul. Sv. Cyrila a Metoda 96  
013 06 Terchová

V Žiline, dňa 30.12.2025

**VEC:**

**Odvolaie proti rozhodnutiu Obce Terchová o zamietnutí návrhu č. j. 2025/656 zo dňa 16. 12. 2025**

Ja, Ing. Milan Remenec, bytom Obchodná 8555/3A, 010 08 Žilina, ako splnomocnený zástupca navrhovateľa Mateja Brežného, bytom Poľná 1245/1, 013 06 Terchová, týmto podávam v zákonnej lehote odvolanie proti rozhodnutiu Obce Terchová o zamietnutí návrhu č. j. 2025/656 zo dňa 16. 12. 2025, ktoré mi bolo ako zástupcovi doručené dňa 29. 12. 2025. Napadnutým rozhodnutím bolo zastavené územné konanie o umiestnení stavby: „Novostavba rekreačnej chaty, prípojky inž. sietí, studňa, žumpa“ na pozemkoch parc. č. 3284/19 a 3284/49 v katastrálnom území Terchová, z nasledujúcich dôvodov:

**Námietky účastníkov konania:** 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 za dňa 01.07.2025 pod č. 1232/2025, p. Anděla Brežná:  
*Nesúhlasím s umiestnením elektromerového rozvádzača pred mojim domom*
- podané na osobitnom liste za dňa 29.04.2025 pod č. 884/2025, p. Ján Kněžek, p. Katarína Gižická, Mgr. art. Zuzana Kněžeková:  
*Vyššie uvedení spoluvlastníci pozemku parcely é. 328714 osada Brehovia, kat. územie Terchová naďalej vyjadrujú záporný postoj k akémukolvek 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 koordinačná 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 Knězek 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 výhybňami. 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.*

**K uvedeným námietkam dávame nasledovné vyjadrenie:** Stavebnému úradu sme predložili upravenú projektovú dokumentáciu, kde je riešené nové trasovanie NN prípojky a nové umiestnenie ER (elektromerného rozvádzača) na pozemku 3286/5, ktorý navrhovateľ za týmto účelom odkúpil od pôvodného vlastníka: Anděla Brežná, bytom Terchová č.2339, 01306 Terchová. Prístup cez spoločný dvor je riešený mimo súkromnej parcely parc. č. 3287/4. Zároveň tiež chceme poukázať na skutočnosť, že parcela 3287/1, ktorá je zapísaná na LV č.710, je už v súčasnosti využívaná nielen ako spoločný dvor, ale tiež ako prístupová komunikácia ku rekreačným chatám. Celkovo ide o päť rekreačných chat, z toho sa dve nachádzajú za parcelou 3287/4.

*Stavebný úrad ďalej v odôvodnení uvádza: Na základe vykonanej obhliadky, prístupová komunikácia s označením MK71/3 Brehovia v dĺžke 0,257 km je zaznamenaná s priemernou šírkou 3,5 m s nespevneným povrchom podľa Pasportu miestnych komunikácií, 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 (poznámka: nesprávne uvedené parcelné číslo, správne parcelné číslo, ktorá je využívaná ako „spoločný dvor“ je 3287/1), kde začína pozemok využívaný ako „spoločný dvor“. Po vyhodnotení upozorňuje, že prístupová komunikácia do uvedenej lokality je obmedzená parametrami súčasnej šírky, bez výhybni a obrátiska, povrch nespevnený, zemný, koľajový.*

**K uvedeným námietkam dávame nasledovné vyjadrenie:** V danom území ide o rozptýlenú osadovú zástavbu, kde sú parametre cesty: MK71/3 historicky dané. Máme za to, že zamietnutím stavby z dôvodu nedostatočných parametrov existujúcej prístupovej komunikácie, ktorá je v Pasporte miestnych komunikácií, stavebný úrad znemožňuje akúkoľvek ďalšiu legálnu výstavbu v danej lokalite, čím dochádza k neprimeranému zásahu do vlastníckych práv navrhovateľa.

*Stavebný úrad ďalej uvádza: Miestnym zisťovaním bolo ďalej zistené, že nevyhnutne bolo potrebné odstavenie osobného vozidla na pozemku C KN parc.č. 3297/4 k.ú. (poznámka: nesprávne uvedené parcelné číslo, správne parcelné číslo, ktorá je využívaná ako „spoločný dvor“ je 3287/1) 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 %.

**K uvedeným námietkam dávame nasledovné vyjadrenie:** Spoločný dvor na parcele 3287/1 slúži na zabezpečenie prístupu ku všetkým stavbám a pozemkom v danej osade. Prístupová komunikácia z južnej strany, ktorej neexistenciu za spoločným dvorom na parcele 3287/1 stavebný úrad namieta, je predmetom návrhu na vydanie územného rozhodnutia a je ju nutné vybudovať po vydaní právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia, podľa schválenej projektovej dokumentácie. Zároveň tiež chceme poukázať na skutočnosť, že parcela 3287/1, ktorá je zapísaná na LV č.710, je už v súčasnosti využívaná nielen ako spoločný dvor, ale tiež ako prístupová komunikácia ku rekreačným chatám. Celkovo ide o päť rekreačných chát, z toho sa dve nachádzajú za parcelou 3287/4.

*Stavebný úrad ďalej uvádza: 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 chát 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*

**K vyššie uvedenému dávame nasledovné stanovisko:** Spoločný dvor na parcele 3287/1 slúži na zabezpečenie prístupu ku všetkým stavbám a pozemkom v danej osade a navrhovateľ má spoluvlastnícky podiel na tomto pozemku vo výške 1/40 z celku a zároveň disponuje písomným súhlasom s plánovanou výstavbou nadpolovičnej väčšiny spoluvlastníkov. Zároveň tiež chceme poukázať na skutočnosť, že parcela 3287/1, ktorá je zapísaná na LV č.710, je už v súčasnosti využívaná nielen ako spoločný dvor, ale tiež ako prístupová komunikácia ku rekreačným chatám. Celkovo ide o päť rekreačných chát, z toho sa dve nachádzajú za parcelou 3287/4.

S úctou



Matej Brežný, Poľná 1245/1, 013 06 Terchová

v.z. Ing. Milan Remenec, Obchodná 8555/3A, 010 08 Žilina

---

**Prílohy:**

- rozhodnutie Obce Terchová o zamietnutí návrhu, č. j. 2025/656, zo dňa 16. 12. 2025
- fotodokumentácia prístupovej komunikácie k rekreačným chatám na parcele 3287/1 (spoločný dvor)
- kópia splnomocnenia na zastupovanie



# Doručenka

## Odosielateľ a prijímateľ

Odosielateľ

rc://sk/8603208724\_remenec\_milan

Prijímateľ

ico://sk/00321699

## Informácie o doručovaní

Dátum a čas doručenia

09.01.2026 09:30:43

## Doručovaná správa

Identifikátor správy

18009fbd-ccfe-445f-86e6-201febd994f3

## Kontrolný súčet

Kanonikalizácia

<http://www.w3.org/TR/2001/REC-xml-c14n-20010315>

Typ digitálneho odlačku

<http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-sha256>

Digitálny odtlačok správy

auBHzmqlHO4jfoP2i3IBSxfbrx3sNFI9Cj90Xm8FurY=

## Prílohy

### Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

9315f9ae-2a41-42f9-8d85-d9d02042cf54

### Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

ba476192-aaa3-408b-83eb-36b8d58e089d

### Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

0e4b7ce7-9bfc-4134-ac3b-053688cfa428

### Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

49c053a4-666a-4e74-9e8a-ba914e0e23d6

### Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

ac115896-f6e3-4ec6-8d7b-e07cc3433b5f

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

e549b98e-8fc8-4a39-b376-f769bfb6841d

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

9cc5f636-50b3-40f1-b1df-9ba531fd4a1c

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

9d3139d6-a573-477d-84a3-bab8acf65009

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

9f629230-b88a-4776-b46d-cb6f6ea04551