

OBEC TERCHOVÁ

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

č.j. 2026/394

V Terchovej dňa 12.03.2026

č. tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Homzová

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

Navrhovateľ	MORAVIA , s.r.o.
Adresa	Biely Potok č. 2489 , 013 06 Terchová

podali dňa 09.02.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere

na stavbu	„Stavebné úpravy a prístavba rodinného domu s.č. 669 so vznikom novej bytovej jednotky“ (Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami výsledkom bude dvojbytová budova na pozemkoch C KN parc. č. 12715/1, 12715/2, 12715/4 k.ú. Terchová
-----------	---

Obec Terchová ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), 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 jednobytová budova sa zmení na 1112 dvojbytovú budovu

Názov stavby: Stavebné úpravy a prístavba rodinného domu s. č. 669 so vznikom novej bytovej jednotky (Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami) výsledkom bude dvojbytová budova

Členenie stavby: SO 01 Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami

Miesto stavby: obec Terchová, (lokality Šparengovia)

Stavebné pozemky: registra C KN parc. č. 12715/1, 12715/2, 12715/4 k.ú. Terchová

Stavebník: Moravia , s.r.o. , Biely Potok 2489, 013 06 Terchová, IČO :
54 069 289 (ďalej len „stavebník“), v zastúpení Ing. Milan Remenec ,
Obchodná 8555/3A, 010 08 Žilina

Vlastník stavby: Moravia , s.r.o. , Biely Potok 2489, 013 06 Terchová, IČO :
54 069 289 „ako stavebník“

Identifikačný kód: 1111 jednobytová budova sa zmení na 1112 dvojbytovú budovu

Typ stavby: samostatná stavba

Charakter stavby: existujúca budova , ktorá je predmetom stavebných úprav a zmeny dokončenej
stavby, jednoduchá stavba , trvalá stavba .

Účel stavby: bývanie.

Projektant: Holpro , s.r.o. , Májová 414, 013 06 Terchová , Ing. Lukáš Holubek,
č. osv. 6525

Uskutočnenie stavby: dodávateľsky

identifikačné údaje

dokumentácie: § 7 písm. k) vyhlášky č. 60/2025 v znení neskorších predpisov

Zoznam účastníkov konania :

Moravia, s.r.o. , so sídlom Biely Potok č. 2489, 013 06 Terchová v zast. Ing. Milan
Remenec, Obchodná 8555/3A, 010 08 Žilina
Žofia Šparengová r. Synáková (v Amerike)
Dušan Hodas, Kostolná 60/32, 015 01 Rajec
Margita Kramárová r. Mešková, Varín
Buxbaum Gejza r. Buxbaum

Podrobné údaje o stavbe :

Pôvodný rodinný dom so súpisným číslom 669 je riešený ako jednopodlažný objekt , čiastočne
podpivničený, s neobytným podkrovím , zastrešený sedlovou strechou , pôdorysného tvaru
písmena „L“.

K rodinnému domu sa pristavia ďalšie miestnosti tak, že vznikne pravidelný tvar pôdorysu.
Stavebnými úpravami dôjde k zmene dispozície , zmene strešnej konštrukcie, objekt bude
zastrešený sedlovou strechou so sklonom 30 st. , dôjde k vytvoreniu obytného podkrovia. Rodinný
dom sa rozdelí na dve bytové jednotky so spoločnými pivničnými priestormi.

Rodinný dom so zrealizovaní popísaných zmien bude trojpodlažným objektom (suterén,
prízemie, podkrovie) murovanej konštrukcie o pôdorysných rozmeroch 11,81m x 11,14m so
situovaním na predmetnom pozemku tak, že z juhovýchodnej strany bude dodržaná
odstupová vzdialenosť 5,33m od spoločnej hranice pozemkov v najkratšej spojnici ,
z juhozápadnej strany 3,73m od spoločnej hranice pozemkov v najkratšej spojnici ,

zo severovýchodnej strany 12,07 m od spoločnej hranice pozemkov v najkratšej spojnici. Objekt bude zastrešený sedlovou strechou, výška hrebeňa sedlovej strechy bude +8,065 m od úrovne podlahy 1. nadzemného podlažia a – 1,10 od úrovne upraveného terénu. Celková výška stavby bude 9,165 m.

Navrhované miestnosti:

1.PP (suterén) : THZ, sklad

1. NP (prízemie) : bytová jednotka A : zádverie, kúpeľňa s WC, špajza, kuchyňa, jedáleň + obývací izba, schodisko, sklad
bytová jednotka B : zádverie, kúpeľňa s WC, špajza, kuchyňa, jedáleň + obývací izba, schodisko, sklad

2. NP (podkrovia) : bytová jednotka A : chodba so schodiskom, kúpeľňa s WC, 2 x izba
bytová jednotka B : chodba so schodiskom, kúpeľňa s WC, 2 x izba

Plošné bilancie:

Plocha pozemku:	537,00 m ²
Zastavaná plocha:	131,58 m ²
Úžitková plocha:	244,20 m ²
Obstavaný priestor:	1073,64 m ³
Obytná plocha:	193,59 m ²
Výška stavby:	8,065 m od projektovanej úrovne podlahy ± 0,00 m
Podlažnosť:	3
Charakter stavby:	trvalá
Počet parkovacích plôch:	4

Súladi s územným plánom:

Celková plocha pozemku:	537,00 m ²
Zastavaná plocha objektu:	131,58 m ²
Plochy zelene na rastlome teréne:	365,00 m ²

Odstupy stavby:

- z juhovýchodnej strany 5,33m
- z juhozápadnej strany 3,73m
- zo severovýchodnej strany 12,07m

Dopravné napojenie:

Stavba bude napojená prostredníctvom existujúceho vjazdu k pôvodnému objektu rodinného domu zo štátnej cesty II/583 so smerovaním Terchová -Zázrivá-Dolná Kubín.

Pripojenie stavby na siete technického vybavenia

Elektrické vedenie – zmena pôvodného pripojenia existujúceho odberného miesta prostredníctvom novej NN prípojky z bodu napojenia určeného SSD, a.s. Žilina .

Vykurovanie – zdrojom bude samostatné tepelné čerpadlo pre každú bytovú jednotku.

Kanalizácia – do nepriepustnej žumpy, ktorej atest nepriepustnosti bude doložený ku kolaudácii predmetnej stavby.

Voda – existujúce napojenie z verejného vodovodu.

Opatrenie na susednom pozemku podľa § 46 zákona č. 25/2025 Z. z. v znení neskorších predpisov

- V rámci konania neboli zaznamenané pre vyhodnotenie.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť *nebolo* vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2025 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
2. Stavebník je **povinný zabezpečiť vytýčenie stavby** oprávnenou osobou v súlade s § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
3. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
4. Určuje sa vykonanie kontrolnej prehliadky stavby v štádiu zhotovenia : pred zabetónovaním základových pásov , resp. po zrealizovaní obvodových zvislých nosných konštrukcií : nevyžaduje sa.
5. Stavbyvedúci je povinný v dostatočnom časovom predstihu oznámiť stavebnému úradu, dotknutým orgánom, stavebníkovi, projektantovi a osobe poverenej výkonom stavebného dozoru termín konania kontrolnej prehliadky, ak bola jej realizácia určená v tomto rozhodnutí o stavebnom zámere. Prípadné zmeny oproti schválenému stavebnému zámeru nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho prerokovania na kontrolnej prehliadke.
6. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:
7. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
8. Stavebník je povinný v zmysle § 6 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
9. Stavebník/ zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v súlade s §30 ods. 6 písm. g) alebo §32 ods. 3 stavebného zákona.
10. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
11. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

13. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:
 - a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
 - b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
 - c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
 - d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
 - e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
14. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
15. Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.
16. Stavba bude dokončená v termíne do 3 rokov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.
17. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.
18. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. § 99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
19. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobili škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na priľahlú komunikáciu.
20. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať cestnú komunikáciu je stavebník povinný vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.
21. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
22. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
23. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia.

Záväzná stanoviská dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb:

- Stredoslovenská distribučná a.s. Žilina - Návrh Zmluvy o pripojení a technické podmienky pripojenia č. 202512-TZ-0951-1 zo dňa 12.01.2026
- Špecifikácia odberného miesta EIC : 24ZSS4662746000W

Zároveň uvádzame, že pokiaľ dôjde z Vašej strany k uzatvoreniu Zmluvy v uvedenej lehote, slúži Zmluva a Technické podmienky pripojenia ako súhlasné stanovisko SSD pre účely územného ako aj stavebného konania, resp. v prípade konaní začatých po 31.3.2025 ako súhlasné záväzné vyjadrenie pre účely konania o stavebnom zámere, a to pre stavbu, ktorej sa týka pripojenie do distribučnej sústavy SSD podľa priloženej zmluvy. SSD nebude vyžadovať doložku súladu k projektu stavby.

Na základe Vašej žiadosti SSD, a.s. stanovuje nasledovné technické podmienky pripojenia do distribučnej sústavy v majetku SSD (ďalej len „TPP“) ku Vašej žiadosti o zmenu technických parametrov na vyššie uvedenom odbernom mieste:

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. Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu k TPP. Presnú trasu podzemných káblových vedení je potrebné vytýčiť v zmysle bodu 5.3. týchto TPP.

Špecifikácia pripojenia:

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

Poistková skrinka SPP 2 majetku SSD na podpernom bode pri parcele KN 16430/3 pri dome č. 1286.

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

Spôsob pripojenia:

SSD súhlasí s montážou hlavného ističa pred elektromerom v súlade s vyššie uvedenými hodnotami ako aj s predloženou projektovou dokumentáciou (ďalej PD) od elektrickej prípojky. Popis ele. prípojky: Pripojenie do distribučnej sústavy SSD bude realizované v zmysle platných STN a zákona 251/2012 Z. z., Montáž elektrickej prípojky – zvod po stĺpe káblom AYKY 4x16 mm² a istiacu skriňu SPP2/3x40A, ktorej umiestnenie je definované v bode 3.1 tohto vyjadrenia, Vám zabezpečí výlučne SSD po splnení podmienok pripojenia definovaných v tomto vyjadrení (bod 4.5)

O odpojenie starej prípojky k distribučnej sústave a prekládku elektromera požiadava odberateľ prostredníctvom svojho dodávateľa za predpokladu, že do požadovaného termínu pripojenia bude mať odberateľ pripravené odberné miesto v súlade s týmito TPP a odsúhlasenou PD. Samotné pripojenie novej, odpojenie starej prípojky k distribučnej sústave a prekládku elektromera zabezpečí výlučne správca energetického zariadenia v danej lokalite, t. j. SSD.

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 k určenému Bodu pripojenia bude AYKY-J 4Bx16mm² a maximálny 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 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 (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.. Pripojené elektrické zariadenie nesmie svojou prevádzkou ovplyvňovať kvalitu elektriny v neprospech ostatných odberateľov, inak môže v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z., SSD v nevyhnutnom rozsahu obmedziť, alebo prerušiť dodávku elektriny.
- 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 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 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 (revízná 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 inštalčné 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.

- Stredoslovenská distribučná a.s., Návrh zmluvy o pripojení a technické podmienky pripojenia č. 202512-NP-0717-1 zo dňa 13.01.2026

Zároveň uvádzame, že pokiaľ dôjde z Vašej strany k uzatvoreniu Zmluvy v uvedenej lehote, slúži Zmluva a Technické podmienky pripojenia ako súhlasné stanovisko SSD pre účely územného ako aj stavebného konania, resp. v prípade konaní začatých po 31.3.2025 ako súhlasné záväzné vyjadrenie pre účely konania o stavebnom zámere, a to pre stavbu, ktorej sa týka pripojenie do distribučnej sústavy SSD podľa priloženej zmluvy. SSD nebude vyžadovať doložku súladu k projektu stavby.

Na základe Vašej žiadosti SSD, a.s. 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 (ďalej len „TPP“).

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. Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu k TPP. Presnú trasu podzemných káblových vedení je potrebné vytýčiť v zmysle bodu 5.3. týchto TPP.

Špecifikácia pripojenia:

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

Poistková skrinka SPP 2 majetku SSD na podpernom bode pri parcele KN 16430/3 pri dome č. 1286. Uvedený bod pripojenia je vyznačený v priloženom situačnom výkrese, ktorý Vám zasielame ako Prílohu k TPP.

Spôsob pripojenia:

Vybudovanie pripojenia, ktoré sa skladá z káblového zvodu na podpernom bode a istiacej skrinky SPP 2 (3x50A), ktorej umiestnenie je definované v týchto TPP, V8m zabezpečí výlučne SSD po splnení podmienok pripojenia. 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 4Bx16mm² a maximálny 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.

Všeobecné podmienky:

Sú totožné ako uvedené pre Návrh zmluvy o pripojení a technické podmienky pripojenia č. 202512-TZ-0951-1 zo dňa 12.01.2026

- SPP – distribúcia, a.s., záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru č. TD/NS/0010/2026/Gv zo dňa 07.01.2026

Spoločnosť SPP – distribúcia, a.s., 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.

V dosahu stavba sa plynárenské zariadenie prevádzkované SPP-D **nenachádzajú.**

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba: **Súhlasí** s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere **bez pripomienok.**

- Toto záväzné vyjadrenie nenahrádza technické podmienky 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 tlačíve, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.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 kolaudácií uvedenej stavby.

- Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., vyjadrenie č. 3388/2026 zo dňa 23.01.2026

K predloženej PD dávame v zmysle stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. podľa § 22 ako dotknutá právnická osoba nasledovné záväzné vyjadrenie:

S vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „Stavebné úpravy rodinného domu s č. 669 a prístavba so vznikom novej bytovej jednotky“ **súhlasíme** za dodržania uvedených podmienok.

1. Cez parc. č. 12715/1, 12715/2, 12715/3, 12715/4, k. ú. Terchová neprechádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti. V miestnej komunikácii je v správe našej spoločnosti vedený verejný (VV) z mat. HDPE D 110 mm a LT DN 150 mm (výtlak).

2. Pre rodinný dom súp. č. 669 (par. č. 12715/2) ul. Biely Potok, Terchová evidujeme odber č. 1131-790 (vodné) registrované na Moravia s.r.o.. Fakturačný vodomerný je osadený vo vodomernej šachte na prípojke.

3. Na základe obhliadky vodomernej šachty pracovníkmi SEVAK bolo zistené že existujúca vodomerná šachta je stojánková a nie je DN 1000 mm, celkovej výšky 1,5m ako je uvedené v PD. Túto skutočnosť žiadame zapracovať do PD. Vodomernú šachtu odporúčame vymeniť za šachtu, ktorá bola uvedená v PD z dôvodu, že stojánkové šachty sa v pôsobnosti našej spoločnosti už nevyužívajú z dôvodu zamŕzania fakturačného vodomeru

Ako dotknutá právnická osoba nebudeme vydávať doložku súladu k projektu stavby. Podmienky k realizácii stavby budú uvedené vo vyjadrení k projektu stavby.

- Obec Terchová, orgán územného plánovania, záväzné stanovisko č. 2025/2076 zo dňa 07.01.2026

Obec Terchová ako orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) bod 1 a § 24 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov s poukazom na ust. §63 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydáva záväzné stanovisko, ktorým **súhlasí** so zámerom realizácie stavby: „Stavebné úpravy rodinného domu súpisné č. 669 a prístavba so vznikom novej bytovej jednotky“. Stavba je v súlade s územno-plánovacím dokumentom Zmeny a doplnku č. 4 ÚPN SÚ Terchová, ktorý bol schválený OZ dňa 27.06.2014. Na základe porovnania mapových podkladov a výkresov územnoplánovacieho dokumentu Zmeny a doplnku č. 4 územného plánu sídelného útvaru Terchová, ktoré boli schválené OZ dňa 27.06.2014, je predmetné územia Terchová začlenené v území s označením **A2**:

A2 - obytné územie kompaktnej časti osídlenia so základnou funkciou obytnou, s veľkosťou nových pozemkov 600-1000 m² a podmienkou dodržania stanovených záväzných regulatívov (spôsob zástavby – počet podlaží max. 1+1+1 alebo 0+1+1 (suterén, prízemie,

podkrovie s max. výškou hrebeňa strechy 10m, strecha sedlová so sklonom 35-45°). Regulatív zastavanosti max. 30% so súčtu plôch dotknutých pozemkov vrátane spevnených plôch, nezastavené plochy tvorené zeleňou v rozsahu 70%. Pozemky parc. č. C KN 12715/1, 12715/2, 12715/3, 12715/4 v k. ú. Terchová sú prístupné zo štátnej cesty II/583. Upozorňujeme na skutočnosť, že uvedené pozemky sa nachádzajú v území NP Malá Fatra, kde podľa zákona platí 2. stupeň ochrany. Lokalita je súčasťou Územia európskeho významu SKUEVO252 Malá Fatra a Chráneného vtáčieho územia SKCHVÚ 013 Malá Fatra.

- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP kraja, odborné stanovisko č. OU-ZA-OSZP1-2026/021932-004 zo dňa 26.01.2026

Predmetom žiadosti o odborné stanovisko (v zmysle § 28 zákona OPaK) je posúdenie, či navrhovaná činnosť " Stavebné úpravy rodinného domu súpisné č. 669 a prístavba so vznikom novej bytovej jednotky", bude mať významný vplyv na územia európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Z hľadiska dotknutých záujmov ochrany prírody a krajiny, nemá Okresný úrad Žilina výhrady k zámeru a nepredpokladá významný vplyv plánovanej činnosti na záujmy ochrany prírody a krajiny, za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

1. Budú dodržané parametre stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.
2. Pri výstavbe nedôjde k výrubom drevín. V prípade nevyhnutného výrubu bude dodržaný § 47 zákona OPaK.
3. 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 napojené zemným káblom.
4. 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.)
5. Prebytočná výkopová zemina, ktorá sa nepoužije na terénne úpravy, bude umiestnená na riadenú skládku odpadov.
6. Odpad vznikajúci pri výstavbe (stavebný odpad, ako aj komunálny odpad po stavebníkoch), a pri užívaní objektu, bude umiestňovaný na riadenú skládku odpadov.
7. Pre spevnenie parkovacích plôch použiť zátravné dlaždice, resp. zvoliť takú alternatívu, ktorá zabezpečí vsakovanie dažďových vôd do terénu.
9. Je potrebné zabezpečiť prirodzené druhové zloženie rastlín na pozemkoch, odstraňovať nepôvodné druhy v zmysle § 7 zákona OPaK a zároveň odstraňovať všetky invázne druhy v zmysle zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invazívnych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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 územia sústavy NATURA 2000.

Námietky účastníkov konania:

V priebehu konania neboli vznesené.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva 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.

Nadobudnutie oprávnenia na realizáciu stavby podľa stavebného zákona:

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

O d ô v o d n e n i e

Moravia, s.r.o. , so sídlom Biely Potok č. 2489, 013 06 Terchová v zast. Ing. Milan Remenec, Obchodná 8555/3A, 010 08 Žilina , podali dňa 09.02.2026 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu: Stavebné úpravy a prístavba rodinného domu s. č. 669 so vznikom novej bytovej jednotky s umiestnením na pozemkoch C KN parc. č. 12715/1, 12715/2 v katastrálnom území Terchová vrátane stavebných úprav na C KN parc.č. 12715/4. (lokalita Šparengovia).

Majetkovoprávne vzťahy:

- pozemok C KN parc. č. 12715/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277m², C KN parc.č. 12715/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110m², C KN parc.č. 12715/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15m² k. ú. Terchová, všetky evidované na LV č. 9831 vo vlastníctve stavebníka.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Obec Terchová, orgán územného plánovania, záväzné stanovisko č. 2025/2076 zo dňa 07.01.2026
- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP kraja, odborné stanovisko č. OU-ZA-OSZP1-2026/021932-004 zo dňa 26.01.2026
- Stredoslovenská distribučná a.s. Žilina - Návrh Zmluvy o pripojení a technické podmienky pripojenia č. 202512-TZ-0951-1 zo dňa 12.01.2026
- Stredoslovenská distribučná a.s., Návrh zmluvy o pripojení a technické podmienky pripojenia č. 202512-NP-0717-1 zo dňa 13.01.2026
- SPP – distribúcia, a.s., záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru č. TD/NS/0010/2026/Gv zo dňa 07.01.2026

- Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., vyjadrenie č. 3388/2026 zo dňa 23.01.2026

Odôvodnenie rozhodnutia o námietke účastníka konania

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

V zmysle ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

V zmysle ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeľi v konaní ujmu.

V zmysle ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietáhov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

V zmysle ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

V zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zmysle ust. § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť je dostatočným podkladom pre jeho posúdenie a oznámil dňa 16.02.2026 začatie konania o stavebnom zámere známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie. Zároveň určil lehotu, v ktorej mohli účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté

právnické osoby uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy. V stanovenej lehote neboli podané žiadne návrhy, pripomienky, námietky.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z.z., posúdil vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € bol zaplatený dňa 16.02.2026.

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 oznámenia (doručenia) rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad Obec Terchová, so sídlom Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová . O odvolaní rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu, regionálny úrad Žilina.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Jozef Davidík
Jozef Davidík
starosta obce

Doručí sa verejnou vyhláškou v súlade s ust. § 51 ods.3 Stavebného zákona :

1. Stavebník : Moravia, s.r.o. , so sídlom Biely Potok č. 2489, 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 môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
3. Projektant : Holpro s.r.o., Májová 414, 013 06 Terchová , Ing. Lukáš Holubek

Pätnästa strana č. 2026/394

Na vedomie :

Moravia, s.r.o. , so sídlom Biely Potok č. 2489, 013 06 Terchová v zast. Ing. Milan

Remenec, Obchodná 8555/3A, 010 08 Žilina

Holpro s.r.o., Májová 414, 013 06 Terchová , Ing. Lukáš Holubek

Žofia Šparengová r. Synáková (v Amerike)

Dušan Hodas, Kostolná 60/32, 015 01 Rajec

Margita Kramárová r. Mešková, Varín

Buxbaum Gejza r. Buxbaum

Obec Terchová – starosta obce

Okresný úrad Žilina, odbor starostl. o ŽP

ST, a.s. Žilina

SSD, a.s. Žilina

SEVAK, a.s. Žilina

SPP-D, a.s. Bratislava

spis

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli obce Terchová súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa : *13.03.2026*

Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec Terchová



Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec Terchová



