

**OBEC
TERCHOVÁ**



**Úrad pre územné plánovanie
a výstavbu**
Regionálny úrad
Uhoľná 571/1
010 01 Žilina

2025/656

Ing. Homzová

24.03.2026

Vec : Postúpenie spisového materiálu

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. 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.

Obec Terchová ako príslušný stavebný úrad 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 Poľná 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 oboznámil účastníkov konania o obsahu podaného odvolania, ku ktorému mohli účastníci konania podať svoje vyjadrenie najneskôr v lehote 7 pracovných dní od doručenia oznámenia o podaní odvolania.

K predmetnému odvolaniu stavebný úrad v stanovenej lehote nezaznamenal žiadne vyjadrenia.

K predmetnej veci uvádzame nasledovné :

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 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 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 Knížek 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.

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 (vid' 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 výhybni 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 C KN 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 nepripustných (nebezpečných) hodnotách nad 12 %.

Zasielame Vám kompletný spisový materiál spolu s odvolaním na rozhodnutie v uvedenej veci.

S pozdravom



Jozef D á v i d í k
starosta obce

02 [Signature]

Na vedomie sa doručuje 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

Zoznam 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

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:

24. 03. 2026

Zvesené:

OBECNÝ ÚRAD
06 TERCHOVÁ
okres Žilina
2

Telefón: 041/5695 138

Fax: 041/5695 310

e-mail: terchova@terchova.sk

internet: www.terchova.sk

spolitel'ňa, a .s.

adresa: sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová

Bankové spojenie:

SK35 0900 0000 0004 2218 6247, Slovenská

IČO: 00 321 699, DIČ: 20 20 677 626

