

# O B E C T E R C H O V Á

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

č.j. 2025/1443

V Terchovej dňa 16.04.2026

č. tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Lacúchová

## R O Z H O D N U T I E O S T A V E B N O M Z Á M E R E

Navrhovateľ	Alexander T I C H Ý a manž. Gabriela
Adresa	Fatranská 294, 013 01 Teplička nad Váhom

podali dňa 05.08.2025, doplnili dňa 14.10.2025, 29.12.2025, 13.04.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere

na stavbu	„Rekreačný dom, prípojky inž. sietí, studňa, žumpa“ na pozemkoch C KN parc. č. 8251/3, 8251/5, 8251/6 k.ú. Terchová
-----------	--

Obec Terchová ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad“) podľa § 15 odsek 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:** 2556BE  
**Názov stavby:** SO 01 Rekreačný dom  
**Členenie stavby:** SO 01 Rekreačný dom (prípojky inž. sietí, studňa, žumpa)  
**Miesto stavby:** obec Terchová, (lokalita Hajasovia)

**Stavebné pozemky:** registra C KN parc. č. 8251/3, 8251/5, 8251/6 k.ú. Terchová

Podľa GP vyhotoveného MAPERI s.r.o. Kotrčiná Lúčka pod č. 4/2026 zo dňa 11.02.2026, overeného Okresným úradom Žilina pod č. G1-288/2026 zo dňa 25.02.2026 stavba rekreačného domu na novovytvorenej C KN parc.č. 8251/6 k.ú. Terchová

**Stavebník:** Alexander Tichý a manž. Gabriela, Fatranská 294, 013 01  
Teplička nad Váhom

**Vlastník stavby:** totožný so stavebníkom  
**Identifikačný kód:** 1272 budova na individuálnu rekreáciu  
**Typ stavby:** samostatná stavba  
**Charakter stavby:** budova, novostavba, jednoduchá stavba  
**Účel stavby:** rekreácia  
**Projektant:** Miroslav Kúdelka, 3D projekt s.r.o., Súľov 52, 013 52 Súľov-Hradná  
**Uskutočnenie stavby:** svojpomocne  
**Identifikačné údaje dokumentácie:** podľa § 7 písm. k) vyhlášky č. 60/2025 Z.z.  
**Zoznam účastníkov konania:**

Alexander Tichý , Fatranská 294, 013 01 Teplička nad Váhom  
Gabriela Tichá, Fatranská 294, 013 01 Teplička nad Váhom  
Miroslav Kúdelka, Súľov-Hradná č.52, 013 52 Súľov-Hradná  
Richard Majtánik, Višňové 573, 013 023 Višňové  
Jarmila Cingelová, Jánošíkova 304, 013 06 Terchová  
Štefan Bukovinský (staré čd.547) Terchová  
Ing. Zuzana Šparcová, Kvetná 562/18, 013 13 Rajecké Teplice  
Mária Miklášová, Nákovná 9756/21, 821 06 Bratislava-Pod.Biskupice  
Anna Krištofiková, 013 06 Terchová 1393  
Miroslav Krištofik, P. O. Hviezdoslava 2085/421, 013 03 Varín  
Ing. Ivan Židek, Fraňa Kráľ'a 274/26, 903 01 Senec

#### **Podrobné údaje o stavbe:**

Predmetom projektovej dokumentácie je návrh stavby rekreačného domu o pôdorysných rozmeroch 7,00m x 10,00m + 1,80m x 10,00m podľa návrhu bude umiestnený na predmetnom pozemku tak, že bude zo severnej strany dodržaná odstupová vzdialenosť 3,00m od spoločnej hranice parciel v najkratšej spojnici, z východnej strany 5,42m od spoločnej hranice parciel v najkratšej spojnici, zo západnej strany 11,46m od spoločnej hranice parciel, z južnej strany 10,33m od spoločnej hranice parciel.

Objekt podľa návrhu bude dvojpodlažný obsahujúci prízemie a podkrovie, montovanej drevenej konštrukcie so zateplením, zastrešený sedlovou strechou s jednostranným vikierom, s výškou hrebeňa strechy + 7,20m od úrovne podlahy 1. nadzemného podlažia a - 0,35m od úrovne upraveného terénu, celková výška stavby 7,55m.

#### Navrhované miestnosti:

- 1. NP:** zavesenie, zádverie, chodba, izba, kúpeľňa + WC, technická miestnosť, kuchyňa, obývací priestor, jedáleň
- 2. NP (podkrovie):** chodba, kúpeľňa + WC, 3 x izba.

#### Plošné bilancie:

Plocha pozemku:	600,00 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	86,00 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	118,72 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor:	504,00 m <sup>3</sup>
Obytná plocha:	73,30 m <sup>2</sup>
Výška stavby:	7,200 m od projektovanej úrovne podlahy ± 0,00 m
Podlažnosť:	1. NP, 2. NP -podkrovie
Charakter stavby:	trvalá
Počet parkovacích plôch:	2

### **Súlady s územným plánom:**

Celková plocha pozemku:	600,00 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha objektu:	86,00 m <sup>2</sup>
Plochy zelene na rastlom teréne:	459,86 m <sup>2</sup>

### **Odstupy stavby:**

- zo severnej strany od CKN parc. č. 8251/1, 8251/2	3,00 m
- zo západnej strany od C KN parc. č. 8249	11,46 m
- z južnej strany od C KN parc. č. 17257	10,33 m
- z východnej strany od C KN parc. č. 8248/3, 8248/4	5,42 m

### **Dopravné napojenie:**

Stavba bude napojená z miestnej komunikácie MK78/3, ktorá je zaradená v Pasporte miestnych komunikácií obce Terchová, smerovanej do miestnej časti Hajasovia s tým, že počas výstavby budú mať stavebné mechanizmy pre prísun stavebného materiálu prístup s ukončením trasy v časti Bukovina, kde cestná komunikácia ešte má prijateľné šírkové usporiadanie a odtiaľ bude presun zabezpečený menšími mechanizmami napr. minibágmom a pod.

### **Pripojenie stavby na siete technického vybavenia**

Elektrické vedenie - novou NN prípojkou z bodu napojenia určeného SSD, a.s. so súhlasom vlastníkov dotknutých pozemkov trasovaním el. NN prípojky

Vykurovanie – elektrické (rošty), prípadne tepelné čerpadlo

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

Voda – z novovybudovanej studne, ku kolaudácii stavby bude doložený rozbor vody.

### **Opatrenie na susednom pozemku podľa § 46 zákona č. 25/2025 Z. z.**

V rámci konania nebolo potrebné určiť opatrenia.

### **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 z 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: (uviesť presné štádium alebo stavebnú činnosť, napr. po ukončení nosných konštrukcií, pred zabetónovaním základových pásov a pod.)

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 nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú komunikáciu.
20. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu 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.

### **Záväzné stanoviská dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb:**

- *Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612509412 zo dňa 01.10.2025*

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. **Nedôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č.452/2021Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3 .

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí ( najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí :

Rastislav Kubík, [rastislav.kubik@telekom.sk](mailto:rastislav.kubik@telekom.sk), +421 902719389

4. V prípade ak sa na Vami definovanom území v žiadosti vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení .

6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následne realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s..

7. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

- *Stredoslovenská distribučná a.s., Návrh a Zmluva o pripojení zariadenia užívateľa sústavy do distribučnej sústavy č. 202501-NP-0513-1 zo dňa 03.02.2025*

Zároveň uvádzame, že pokiaľ dôjde z Vašej strany k uzatvoreniu Zmluvy a úhrade ceny za pripojenie v uvedených lehotách, slúži zmluva a Technické podmienky pripojenia ako **súhlasné stanovisko SSD** pre účely územného ako aj stavebného konania pre stavbu, ktorej sa týka pripojenie do distribučnej sústavy SSD podľa priloženej Zmluvy Technické podmienky pripojenia.

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.

Špecifikácia pripojenia:

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

Poistková skrinka SPP 2 majetku SSD na podpernom bode pri parcele KN 8368/1.

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

Spôsob pripojenia:

Vybudovanie pripojenia, ktoré sa skladá z káblového zvodu na podpernom bode a istiacej skrinke SPP 2 (3x40A), ktorej umiestnenie je definované v bode 3.1 týchto TTP, Vám zabezpečí výlučne SSD po splnení podmienok pripojenia v zmysle č. IV. Zmluvy 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 4Bx16mm<sup>2</sup> a maximálny prierez z dôvodu pripojiteľnosti elektrického prívodu k určenému Bodu pripojenia bude AYKY-J4Bx35mm<sup>2</sup>. 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:

- 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](http://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.
  - 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](http://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](http://www.ssd.sk) v sekcii „Dokumenty“.
  - 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
- Tieto TPP sú neoddeliteľnou súčasťou platnej Zmluvy o pripojení. TPP strácajú platnosť pokiaľ nedošlo k splneniu akejkoľvek podmienky uvedenej v týchto TPP + ďalšie body vyjadrenia.

- Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., vyjadrenie č. 8842/2025 zo dňa 14.04.2025

K predloženej PD pre vydanie ÚR a SP dávame ako dotknutý orgán v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Z. z. § 140b nasledovné stanovisko:

1. S vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na hore uvedenú stavbu „Rekreačný dom“, p. č. 8251/6,3,5, k. ú. Terchová **súhlasíme**. Danými parcelami p. č. 8251/6,3,5, k. ú. Terchová toho času neprechádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti.

2. K technickému riešeniu zásobovania rekreačného domu vodou z vlastnej studne a odkanalizovaniu do žumpy nemáme technické pripomienky. Studňa a žumpa nebudú v správe našej spoločnosti. Za kvalitu vody v studni nezodpovedá naša spoločnosť. Žumpa musí byť vybudovaná vodotesná.

3. Odkanalizovanie objektu do žumpy odsúhlasujeme iba do doby vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie (VK) v danej lokalite. Po vybudovaní VK požadujeme žumpu zrušiť a odkanalizovanie objektu riešiť do VK.

4. Obsah žumpy zneškodňovať prostredníctvom autorizovaných prepravcov nebezpečného odpadu na ČOV a to v súlade so zákonom o odpadoch. Vývoz splaškových odpadových vôd fekálnym vozidlom Vám cez objednávku môže vykonať aj naša organizácia.

- *Obec Terchová, orgán územného plánovania, poskytnutie územno-plánovacej informácie vyjadrenie č. 2025/643 zo dňa 02.04.2025*

V zmysle § 43h, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov sa stavebným pozemkom rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou. Pozemky C KN parc. č. 8251/5, 8251/6, 8251/3 v k. ú. Terchová, nachádzajúce sa mimo zastavaného územia, na základe porovnania mapových podkladov a výkresov územnoplánovacieho dokumentu Zmeny a doplnku č. 4 územného plánu sídelného útvaru Terchová, ktoré boli schválené OZ dňa 27.6.2014, sa nachádzajú v území s označením **I,G: Územie voľnej poľnohospodárskej krajiny, územie ochrany prírody, bezprostredne **nadväzujú** na existujúcu zástavbu územia s označením **A1** – obytné územie odľahlých častí osád so základnou funkciou obytnou s lokalizáciou v miestnej časti Hajasovia v Terchovej, kde správny orgán nevyklučuje vyhodnotenie umiestnenia stavby v rámci územného konania o umiestnení stavby. V danej súvislosti upozorňujeme na obmedzené šírkové usporiadanie existujúcej miestnej komunikácie zaznamenatej v pasporte miestnych komunikácií obce Terchová smerovanej do miestnej časti Hajasovia, kde je zaznamenaný obmedzený prístup stavebných mechanizmov. V súvislosti s potrebou napojenia na verejný rozvod NN zemnou prípojkou zo stĺpa na pozemku inej fyzickej osoby je záväzná preukázať súhlas s prístupom na predmetný dotknutý pozemok. V dotknutom území sa nenachádza verejný vodovod a v prípade potreby je iba možnosť riešenia vlastného zdroja vody – studne, ktorá podlieha samostatnému povoľovaciemu procesu s preukázaním hydrogeologického posudku.**

- *Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP kraja, odborné stanovisko č. OU-ZA-OSZP1-2025/093278-004 zo dňa 11.12.2025*

Predmetom žiadosti o odborné stanovisko (v zmysle § 28 zákona OPaK) je posúdenie, či navrhovaná činnosť "SO 01 Rekreačný dom", 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, t. j. pôdorys. Podlažnosť a tvar strechy.
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. Objekt bude napojený na nepriepustnú žumpu, ktorá bude pravidelne vyprázdňovaná.

8. Pre spevnenie chodníkov a 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.

*- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, záväzné stanovisko č. OU-ZA-OSZP3-2025/098822-002 zo dňa 19.12.2025*

Okresný úrad Žilina, po preskúmaní dostupných podkladov zistil a konštatuje, že navrhovaná činnosť pravdepodobne nebude samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom významný negatívny vplyv na územia sústavy NATURA 2000.

Z uvedeného dôvodu nie je predložený projekt predmetom procesu jeho posúdenia orgánom ochrany prírody vykonávaného podľa § 28 ods. (8) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny z hľadiska záujmov chránených v oblasti ochrany prírody a krajiny, **súhlasí** s predkladaným stavebným zámerom za predpokladu dodržania stanovených podmienok:

1. Prípadný a nevyhnutný a opodstatnený výrub drevín a krovín bude riešený v zmysle § 47 a § 48 zákona (t. j. na dreviny a kroviny, ktoré na danom pozemku rastu a ktorých výrub podlieha súhlasu orgánu ochrany prírody, bude vydané právoplatné rozhodnutie o súhlase na výrub drevín a krovín v správnom konaní). Výrub realizovať v období vegetačného pokoja (do 28. februára 2026 – a následne od 01.10.2026 – 28.02.2027) t.j. v mimohniezdnom období vtáctva, z dôvodu jeho ochrany.

2. Pri realizácii výkopových prác bude výkop zasypaný v ten istý deň ako dôjde k vyhlbeniu výkopu (tak, aby neostal ako pasca cez noc). Pokiaľ nebude možné v deň realizácie výkopu tento aj zasypať, bude zabezpečené, aby do priestoru výkopu nemohli preniknúť živočíchy, vrátane živočíchov veľkosti drobných zemných cicavcov, uviaznutím živočíchov v priestoroch výkopov dôjde k prípadu uviaznutia takéhoto živočícha, bude tento z výkopu šetrne odobratý a vypustený do prírody (v prípade potreby stavebník zabezpečí odbornú asistenciu Správy NP Malá Fatra).

3. Výkopová zemina bude využitá na spätný zához alebo odvezená na určenú skládku, v žiadnom prípade nebude deponovaná v blízkosti vodného toku alebo umiestňovaná do voľnej krajiny.

Tunajší úrad zároveň upozorňuje, že v prípade plánovaného oplotenia pozemku sa na danú aktivitu vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny v zmysle ustanovenia § 13 ods. (2) písm. d) zákona, keďže sú parcely č. KN-C 8251/3, 8251/5, 8251/6 situované mimo zastavaného územia Obce Terchová, v ochrannom pásme Národného parku Malá Fatra, na ktoré sa vzťahuje druhý stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

- Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný pod č. OU-ZA-PL01-2026/036265-002 zo dňa 27.03.2026

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor odňal poľnohospodársku pôdu natrvalo pre účely výstavby : Rekreačný dom, prípojky inž.sietí, žumpa o výmere 105m<sup>2</sup> v k.ú. Terchová z pôv. C KN parc.č. 8251/5, 8251/6 k.ú. Terchová v zmysle GP č. 4/2026, úradne overenom Okresným úradom Žilina , katastrálnym odborom dňa 25.02.2026, pod G1-288/2026.

#### **Námietky účastníkov konania:**

Účastník konania , Anna Krištofiková, 013 06 Terchová 1393, vzniesla na ústnom pojednávaní pripomienku:

*Poznamenáva sa pre budúce užívanie a prístup k predmetným pozemkom nezaberať viac z pozemku C KN 8248/4 v k. ú. Terchová. Pozemok je situovaný v zákrute a zasahuje doň trasovanie miestnej komunikácie, žiadame rešpektovať jej súčasný okraj a ďalej ju prejazdom áut nerozširovať.*

Stavebný úrad pripomienke v plnom rozsahu **vyhovuje**.

#### **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**

Dňa 05.08.2025 bola na Obec Terchová, ako príslušnému stavebnému úradu, doručená žiadosť , doplnená 14.10.2025, 29.12.2025, 13.04.2026 , o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu: „Rekreačný dom, prípojky inž, sietí, studňa, žumpa“ s umiestnením na pozemkoch C KN parc.č. 8251/3, 8251/5, 8251/6 v k. ú. Terchová (lokalita Hajasovia), stavebníkom Alexandrom Tichým a manž. Gabrielou, bytom Fatranská 294, 013 01 Teplička nad Váhom, podľa dokumentácie stavby vypracovanej p. Miroslavom Kúdelkom, Súľov-Hradná č.52, 013 52 Súľov-Hradná.

### **Majetkovoprávne vzťahy:**

- pozemok C KN parc. č. 8251/3, k. ú. Terchová, druh pozemku ostatná plocha, C KN parc. č. 8251/5, k. ú. Terchová, druh pozemku trvalý trávny porast, C KN parc. č. 8251/6. k. ú. Terchová, druh pozemku trvalý trávny porast, všetky evidované na LV č. 13106 a sú vo vlastníctve stavebníkov.

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, poskytnutie územno-plánovacej informácie vyjadrenie č. 2025/643 zo dňa 02.04.2025
- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP kraja, odborné stanovisko č. OU-ZA-OSZP1-2025/093278-004 zo dňa 11.12.2025
- Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, záväzné stanovisko č. OU-ZA-OSZP3-2025/098822-002 zo dňa 19.12.2025
- Stredoslovenská distribučná a.s., Návrh a Zmluva o pripojení zariadenia užívateľa sústavy do distribučnej sústavy č. 202501-NP-0513-1 zo dňa 03.02.2025
- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612509412 zo dňa 01.10.2025
- Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., vyjadrenie č. 8842/2025 zo dňa 14.04.2025
- Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný, pod č. OU-ZA-PLO1-2026/036265-002 zo dňa 27.03.2026

### **Odôvodnenie rozhodnutia o námietke účastníka konania**

*Pripomienke nezaberania viac z pozemku C KN 8248/4 v k. ú. Terchová, do ktorého zasahuje trasovanie miestnej komunikácie, so situovaním v zákrute so žiadosťou rešpektovania súčasného okraja sa v plnom rozsahu vyhovel* z dôvodu potreby rešpektovania vlastníckych práv k pozemku.

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 neutrpeli 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 prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne 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 obstaráť 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 začatie konania o stavebnom zámere známym účastníkom konania, neznámym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 28.01.2026, na ktorom bola zaznamenaná hore uvedená pripomienka.

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 neprímerane 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 10.10.2025.

#### **P o u č e n i e**

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.

Odvolaie 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 D á v i d í k  
starosta obce

***Rozhodnutie o stavebnom zámere sa doručí verejnou vyhláškou v súlade s ust. § 51 ods.3 Stavebného zákona :***

1. Stavebník : Alexander Tichý , Fatranská 294, 013 01 Teplička nad Váhom  
Gabriela Tichá, Fatranská 294, 013 01 Teplička nad Váhom
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 : Miroslav Kúdelka, Súľov-Hradná č.52, 013 52 Súľov-Hradná

Na vedomie :

Alexander Tichý , Fatranská 294, 013 01 Teplička nad Váhom  
Gabriela Tichá, Fatranská 294, 013 01 Teplička nad Váhom  
Miroslav Kúdelka, Súľov-Hradná č.52, 013 52 Súľov-Hradná  
Richard Majtánik, Višňové 573, 013 023 Višňové  
Jarmila Cingelová, Jánošíkova 304, 013 06 Terchová  
Štefan Bukovinský (staré čd.547) Terchová  
Ing. Zuzana Šparcová, Kvetná 562/18, 013 13 Rajecké Teplice  
Mária Miklášová, Nákovná 9756/21, 821 06 Bratislava – Podunajské Biskupice  
Anna Krištofíková, 013 06 Terchová 1393  
Miroslav Krištofík, P. O. Hviezdoslava 2085/421, 013 03 Varín  
Ing. Ivan Židek, Fraňa Kráľa 274/26, 903 01 Senec  
Obec Terchová – starosta obce  
Okresný úrad Žilina, odbor starostl. o ŽP  
Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný  
ST, a.s. Žilina  
SSD, a.s. Žilina  
SEVAK, a.s. Žilina  
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, internetovej stránke obce Terchová.**

**Vyvesené:** 14.04.2026



**Zvesené:**



OBECNÝ ÚRAD  
013 06 TERCHOVÁ  
okres Zilina  
2