

Obec Čičmany

Stavebný úrad

Čičmany 66, 013 15 Rajecká Lesná

Č.j.:	02/S2024/00108-Ju	V Čičmanoch, dňa 20.01.2025
Č. záznamu:	02/S2024/00108/2025/ST/05-Ju	
Vybavuje:	Mgr. Lucia Jurigová	
Tel:	041/507 65 15, 0918 695 681	
E-mail:	lucia.jurigova@rajec.sk	

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Čičmany, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v súlade s § 5 a/1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 08.07.2024 podal

**MUDr. Miroslav Širila, bytom: Malé Stankovce č. 924, 913 11 Trenčianske Stankovce
v zast. Ing.arch. Maroš Miko, Ďurčiná č. 20, 015 01 Rajec**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, 39a a 66 stavebného zákona a § 4 a 6 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

stavebné povolenie

v spojenom územnom a stavebnom konaní

na stavbu

"Novostavba rekreačnej chaty I. a novostavba rekreačnej chaty II."

**SO 01 Novostavba rekreačnej chaty I., SO 03 Vodovodná prípojka, SO 04 Kanalizačná prípojka
- žumpa, SO 05 Prípojka NN areálová, SO 06 Oplotenie pozemku**

**SO 02 Novostavba rekreačnej chaty II., SO 03 Vodovodná prípojka, SO 04 Kanalizačná
prípojka - žumpa, SO 05 Prípojka NN areálová, SO 06 Oplotenie pozemku**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parcela číslo 9222/15, 9222/16 v katastrálnom území Čičmany, okres Žilina.

Vlastnícke práva parcely číslo 9222/15, 9222/16, KNC, k. ú. Čičmany, sú uvedené na LV č. 4033, vlastník Širila Miroslav, r. Širila, MUDr., Malé Stankovce 924, Trenčianske Stankovce, PSČ 913 11, SR, spoluvlastnícky podiel 1/1.

STAVBA:

Novostavba rekreačnej chaty I.

Členenie stavby:

SO 02 – novostavba rekreačnej chaty

SO 03 – vodovodná prípojka

SO 04 – kanalizačná prípojka – žumpa

SO 05 – prípojka NN areálová

SO 06 – oplotenie parcely

Navrhované kapacity SO 02:

Podlahová (úžitková) plocha I.NP	42,50 m ²
Podlahová (úžitková) plocha podkrovia	33,44 m ²
Zastavaná plocha RD bez terasy	67,80 m ²
Zastavaná plocha RD s terasou	89,54 m ²
Obostavaný objem	430,0 m ³
Obytná plocha	54,76 m ²
Úžitková plocha	75,94 m ²
Celková plocha pozemku	481,00 m ² -100,00%
Zastavaná plocha objektu	89,54 m ² – 18,62 %
Spevnené plochy	119,00 m ² – 24,74 %

Charakteristika stavby:

Rekreačný dom je drevenica s 1 podzemným podlažím, 1 nadzemným podlažím a podkrovím o obdĺžnikovom pôdoryse. Pôdorysný tvar objektu vychádza z rozloženia parcely a tvaru pozemku. Celkový rozmer objektu je 9,0 x 6,0 m. Hlavný prístup na pozemok z miestnej komunikácie p.č. 8826 sa nachádza na južnej hranici pozemku. Napojenie je určené pre prístup automobilov na parkovacie plochy a peších do objektu. Rozloženie dispozície je v úrovni podzemného podlažia, nadzemného podlažia a podkrovia. Stavba svojou výškou nebude v zimných mesiacoch zatieňovať parcely položené v nižšej výškovej úrovni. Celá stavba je montovaná drevostavba (drevená masívna konštrukcia z hranolov) s drevenou stĺpikovou konštrukciou podkrovia, podpivničenie je zo železobetónového prefabrikátu (2,5x6,0m), založenie objektu je na železobetónových základových pásoch, strechu tvorí drevený krov s betónovou strešnou krytinou. Dispozícia rekreačnej chaty je rozložená na 1 podzemnom podlaží, 1 nadzemnom podlaží a podkroví. Je prispôbena rozlohe a orientácií svetových strán. Dom má 1 hlavný vstup z južnej strany. Tu sa nachádza zádverie domu s priamym vstupom do kúpeľne s WC a do otvorenej spoločenskej miestnosti s kuchyňou a jedálňou. Zo spoločenskej miestnosti je možnosť výstupu na vonkajšiu terasu. Ďalej sa v tomto priestore nachádza schodisko tvoriace vertikálnu komunikáciu medzi jednotlivými podlažiami a krbová vložka s pecou na pevné palivo. Pod schodiskom sa nachádza uzavretá technická miestnosť, v ktorej je umiestnená technológia vykurovania - elektrokotol. Schodisko je otvorené do podkrovia, ktoré tvorí spiacu časť objektu. Nachádza sa tu chodba, ktorá spája dvojicu izieb s kúpeľňou s WC a so spálňou. Všetky miestnosti objektu sú priamo vetrané a dostatočne osvetlené okrem miestnosti č. 1.04 (technická miestnosť), ktorá bude osvetlená a odvetrávaná umelo. Podlahová plocha objektu sa nachádza nad terénom v kóte +0,000 mm. (=676,45 m.n.m.).

Navrhované spevnené plochy chodníkov a státie pre automobily o celkovej ploche 47,60 m² budú zhotovené z kamennej prírodnej exteriérovej dlažby podľa výberu architekta. Chodníky vedúce k vstupu do objektu sú navrhnuté šírky 1,0 m, odkvapový chodník pozdĺž objektu bude šírky 1,26 m. Terasa objektu o rozmere 2,88 x 7,55 m bude mať nášľapnú vrstvu z drevených podlahových dosiek. Zjazd z miestnej komunikácie na pozemok je existujúci. Napojenie bude prevedené obrubníkom položeným naležato do betónového lôžka. Vo vymedzenom priestore bude po dokončení stavebných prác zrealizovaná výsadba drobnej zelene. Po vyhotovení všetkých prác bude pozemok oplotený oceľovými stĺpikmi založenými v betónových pätkách s podhrabovými doskami a výplňou z drevených latiek s medzerami. Celková navrhovaná výška oplotenia je 1,5 m. Oplotenie je navrhované po celom obvode parcely, tj. v dĺžke 122,60 m.

Novostavba rekreačnej chaty II.

Členenie stavby:

SO 02 – novostavba rekreačnej chaty

SO 03 – vodovodná prípojka

SO 04 – kanalizačná prípojka – žumpa

SO 05 – prípojka NN areálová

SO 06 – oplotenie parcely**Navrhované kapacity SO 02:**

Podlahová (úžitková) plocha I.NP	42,50 m ²
Podlahová (úžitková) plocha podkrovia	33,44 m ²
Zastavaná plocha RD bez terasy	67,80 m ²
Zastavaná plocha RD s terasou	89,54 m ²
Obostavaný objem	430,0 m ³
Obytná plocha	54,76 m ²
Úžitková plocha	75,94 m ²
Celková plocha pozemku	414,50 m ² -100,00'
Zastavaná plocha objektu	89,54 m ² - 21,60 %
Spevnené plochy	54,60 m ² - 13,17 %

Charakteristika stavby:

Rekreačný dom je drevenica s 1 podzemným podlažím, 1 nadzemným podlažím a podkrovím o obdĺžnikovom pôdoryse. Pôdorysný tvar objektu vychádza z rozloženia parcely a tvaru pozemku. Celkový rozmer objektu je 9,0 x 6,0 m. Hlavný prístup na pozemok z miestnej komunikácie p.č. 8826 sa nachádza na južnej hranici pozemku. Napojenie je určené pre prístup automobilov na parkovacie plochy a peších do objektu. Rozloženie dispozície je v úrovni podzemného podlažia, nadzemného podlažia a podkrovia. Stavba svojou výškou nebude v zimných mesiacoch zatieňovať parcely položené v nižšej výškovej úrovni. Celá stavba je montovaná drevostavba (drevená masívna konštrukcia z hranolov) s drevenou stĺpikovou konštrukciou podkrovia, podpivničenie je zo železobetónového prefabrikátu (2,5x6,0m), založenie objektu je na železobetónových základových pásoch, strechu tvorí drevený krov s betónovou strešnou krytinou. Dispozícia rekreačnej chaty je rozložená na 1 podzemnom podlaží, 1 nadzemnom podlaží a podkroví. Je prispôsobená rozlohe a orientácii svetových strán. Dom má 1 hlavný vstup z južnej strany. Tu sa nachádza zádverie domu s priamym vstupom do kúpeľne s WC a do otvorenej spoločenskej miestnosti s kuchyňou a jedálňou. Zo spoločenskej miestnosti je možnosť výstupu na vonkajšiu terasu. Ďalej sa v tomto priestore nachádza schodisko tvoriace vertikálnu komunikáciu medzi jednotlivými podlažiami a krbová vložka s pecou na pevné palivo. Pod schodiskom sa nachádza uzavretá technická miestnosť, v ktorej je umiestnená technológia vykurovania - elektrokotol. Schodisko je otvorené do podkrovia, ktoré tvorí spiacu časť objektu. Nachádza sa tu chodba, ktorá spája dvojicu izieb s kúpeľňou s WC a so spálňou. Všetky miestnosti objektu sú priamo vetrané a dostatočne osvetlené okrem miestnosti č. 1.04 (technická miestnosť), ktorá bude osvetlená a odvetrávaná umelo. Podlahová plocha objektu sa nachádza nad terénom v kóte ±0,000 mm. (=675,370 m.n.m.).

Navrhované spevnené plochy chodníkov a státie pre automobily o celkovej ploche 34,30 m² budú zhotovené z kamennej prírodnej exteriérovej dlažby podľa výberu architekta. Chodníky vedúce k vstupu do objektu sú navrhnuté šírky 1,0 m, odkvapový chodník pozdĺž objektu bude šírky 1,26 m. Terasa objektu o rozmere 2,88 x 7,55 m bude mať nášľapnú vrstvu z drevených podlahových dosiek. Zjazd z miestnej komunikácie na pozemok je existujúci. Napojenie bude prevedené obrubníkom položeným naležato do betónového lôžka. Vo vymedzenom priestore bude po dokončení stavebných prác zrealizovaná výsadba drobnej zelene. Po vyhotovení všetkých prác bude pozemok oplotený oceľovými stĺpikmi založenými v betónových pätkách s podhrabovými doskami a výplňou z drevených latiek s medzerami. Celková navrhovaná výška oplotenia je 1,5 m. Oplotenie je navrhované po celom obvode parcely, t.j. v dĺžke 122,60 m.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. V zmysle § 39a ods. 2 písm. a) stavebného zákona a zmysle § 66 ods. 3 stavebného zákona:

1.1 umiestnenie stavby:

- a) stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 9222/15 (novostavba rekreačnej chaty I.), 9222/16 (novostavba rekreačnej chaty II.), v katastrálnom území Čičmany tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese vypracovaného zodpovedným projektantom Ing.arh. Marošom Mikom, Ďurčiná č. 20, 015 01 Rajec (dátum vypracovania 05/2024) v mierke 1:250, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.

- b) *Polohové umiestnenie stavby:*

Novostavba rekreačnej chaty I., parc. č. 9222/16

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| - Od pozemku parc. č. 9222/15 | - 1,500m |
| - Od pozemku parc. č. 9222/19 | - 5,000m |
| - Od pozemku parc. č. 8826 | - 20,335m |
| - Od pozemku parc. č. 9222/14 | - 10,020m |

(viď výkres koordinačnej situácie v mierke 1:250, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia).

Novostavba rekreačnej chaty II., parc. č. 9222/15

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| - Od pozemku parc. č. 9222/17 | - 3,000m |
| - Od pozemku parc. č. 9222/16 | - 7,805m |
| - Od pozemku parc. č. 9222/13 | - 11,995m |
| - Od pozemku parc. č. 9221 | - 3,000m |

(viď výkres koordinačnej situácie v mierke 1:250, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia).

- c) *Výškové umiestnenie stavby:*

Novostavba rekreačnej chaty I., parc. č. 9222/16

- výškový bod $\pm 0,000 = 676,45$ m.n.m. stavby je na úrovni 1.nadzemného podlažia
- výška stavby : 7,070 m (od $\pm 0,000$), 7,344 m (maximálna výška stavby)

Novostavba rekreačnej chaty II., parc. č. 9222/15

- výškový bod $\pm 0,000 = 675,370$ m.n.m. stavby je na úrovni 1.nadzemného podlažia
- výška stavby : 7,070 m (od $\pm 0,000$), 7,344 m (maximálna výška stavby).

1.2 napojenie na technické vybavenie:

Vodovod a kanalizácia – objekt SO 01 a SO 02 budú vodovodnou prípojkou napojené na verejný vodovod a splaškové vody z objektov budú odvedené do žumpy. Technické parametre: sú zrejmé z projektovej dokumentácie.

Elektrická prípojka NN – prípojka NN existujúca riešená zo stĺpu do elektromeru na parcele investora. Areálový rozvod do objektu je riešený podzemný. Technické parametre: sú zrejmé z projektovej dokumentácie.

Plynová prípojka – bez pripojenia.

Dažďová kanalizácia – dažďová kanalizácia rieši odvod dažďových vôd zo strechy objektu voľne na terén do lokálnych štrkových lôžok. Technické parametre: sú zrejmé z projektovej dokumentácie.

Zdroj tepla – na pokrytie potreby tepla pre riešený objekt je navrhnutý elektrický nástenný kotol PROTHERM RAY 9 KE + FE 120 BM, výkon 1-9,0kW, účinnosť 99%, vstavaná membrána expanzná nádoba objemu 8l, kotol je umiestnený v miestnosti kumbál na 1.NP /č. 1.04/. Technické parametre: sú zrejmé z projektovej dokumentácie.

Dopravné napojenie novostavby: objekty sú prístupné z miestnej komunikácie KN-C p. č. 8826, k. ú. Čičmany.

1.3 požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna správa ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko č. OU-ZA-OSZP3-2024/045886-002/Bre (Vlk) zo dňa 28.06.2024:

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 vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia, na vyššie uvedenú stavbu, za predpokladu akceptovania nasledovných podmienok:

- Pri výkopových prácach bude zabezpečené, aby sa výkopové ryhy nestali pascami pre živočíchy a to ich včasným zasypaním; v prípade uviaznutia živočícha, bude tento z výkopu šetrne odobratý a vypustený do prírody, v prípade potreby investor zabezpečí odbornú asistenciu s odbornou organizáciou.
- Pri porušení pôdneho krytu stavebnou činnosťou ako aj sprievodnými aktivitami investor zabezpečí, aby nedochádzalo k nadmernému rozširovaniu nepôvodných nitrofilných a ruderalných druhov rastlín. Taktiež bude zabezpečené odstraňovanie nepôvodných druhov, ktoré sa samovoľne šíria a vytláčajú pôvodné druhy z ich prirodzených biotopov a znižujú biologickú rozmanitosť - invázne druhy (§ 7 zákona)
- Prípadný výrub drevín a krovín bude riešený v zmysle § 47 a § 48 zákona (t.j. na dreviny a kroviny, ktoré v danom území rastú a ktorých výrub podlieha súhlasu orgánu ochrany prírody, bude vydané právoplatné rozhodnutie o súhlase na výrub drevín a krovín v samostatnom konaní).

Záväzné stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny vydávané podľa zák. č. 543/2002 Z.z., ale je záväzným stanoviskom podľa § 140b zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna správa ochrany prírody a krajiny, orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko č. OU-ZA-OSZP3-2024/079602-002 zo dňa 12.11.2024:

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 56 písm. c) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon EIA“) vydáva v zmysle § 32 ods. 3 správneho poriadku

stanovisko v rámci ktorého je možné konštatovať, že žiadosť investora MUDr. Miroslava Širilu, bytom Malé Stankovce 924, 913 11 Trenčianske Stankovce vo veci vydania staveného povolenia pre objekty: SO01 Novostavba rekreačnej chaty I. - Čičmany, p.č. 9222/15, 9222/16, SO01 Novostavba rekreačnej chaty II. - Čičmany, p.č. 9222/15, 9222/16, umiestnených na pozemkoch KN-C 9222/15, 9222/16 v katastrálnom území Čičmany je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s rozhodnutím vydaným v zisťovanom konaní pod č. j.: OU-ZA- OSZP3-2016/018475-003/Hnl zo dňa 30. 05. 2016 pre činnosť „Zóna s rekreačnými domami a športoviskom, Čičmany“ navrhovateľa Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Čičmany, so sídlom Farnosť Čičmany, 013 17 Čičmany.

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-ZA-PLO1-2024/059963-02/Dod zo dňa 23.08.2024:

Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, ako príslušný orgán podľa § 23 písm. d/ zákona č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 4, § 8 a § 9 zákona č. 180/2013 o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade s § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, vo veci žiadosti MUDr. Miroslava Širilu, bytom Malé Stankovce 924, 913 11 Trenčianske Stankovce v zastúpení Ing. arch. Marošom Mikom, bytom Ďurčiná 20, 015 01 Rajec, zo dňa 19.08.2024 rozhodol podľa § 11 ods. 1 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov /ďalej len „zákon“/ o zmene druhu pozemku z nepoľnohospodárskeho pozemku v katastrálnom území Čičmany, pare. č. C KN 9222/15 o výmere 237 m², vedený v katastri nehnuteľností ako ostatná plocha, na poľnohospodársku pôdu druh trvalý trávny porast. Rozsah a hranice zmeny druhu pozemku sú stanovené v geometrickom pláne č. 43432611- 113/2024, úradne overenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor dňa 06.06.2024 pod č. GI-1103/2024 a jedná sa o novovytvorené pare. č. C KN 9222/16 a C KN 9222/30.

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie rozhodnutie č. OU-ZA-PLO1-2024/054250-02/Dod zo dňa 23.08.2024:

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, ako príslušný orgán podľa § 23 písm. c/ zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 4, §8 a § 9 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, vo veci žiadosti MUDr. Miroslava Širilu, bytom Malé Stankovce 924, 913 11 Trenčianske Stankovce v zastúpení Ing. arch. Marošom Mikom, bytom Ďurčiná č. 20, 015 01 Rajec zo dňa 22.07.2024 rozhodol podľa § 17 ods. 1 a 6 zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov /ďalej len „zákon“/ o odňatí poľnohospodárskej pôdy natrvalo pre účely výstavby „Novostavba rekreačnej chaty I. a novostavba rekreačnej chaty II.“ o výmere 189m² v katastrálnom území Čičmany nasledovne: k. ú. Čičmany, parc. č. CKN 9222/16, druh pozemku: trvalý trávny porast, BPEJ/sk.: 1065232/6.sk, odnímaná výmera: 189m².

Rozsah a hranice zmeny druhu pozemku sú stanovené v geometrickom pláne č. 43432611- 113/2024, úradne overenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor dňa 06.06.2024 pod č. GI-

1103/2024 a jedná sa o novovytvorené pare. č. C KN 9222/15, C KN 9222/31 a C KN 9222/32. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce Čičmany, vytýčeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1.januáru 1990.

Rozhodnutie sa vydáva na základe týchto dokumentov:

a/ základné identifikačné údaje o pozemku, ktoré obsahujú:

- výpis z katastra nehnuteľností - list vlastníctva č. 4033 zo dňa 23.07.2024, kópia z katastrálnej mapy v M 1:1 000 zo dňa 23.07.2024, geometrický plán č. 43432611-113/2024 s určením bonitovanej pôdy - ekologickej jednotky,

b/ oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania obce Čičmany, stavebného úradu č. 02/S2024/00108/3-Ju zo dňa 17.07.2024,

c/ koordinačná situácia a súhrnná technická správa vypracovaná Ing. arch. Marošom Mikom a Ing. Alžbetou Beňadikovou v 05/2024,

d/ bilancia skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy trvalo odnímanej vypracovaná v 07/2024,

e/ výpočet odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy, f/ splnomocnenie na zastupovanie.

SPP-D a.s., Vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii pre zlúčené územné a stavebné konanie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení. č. TD/NS/0559/2024/Šk zo dňa 20.06.2024:

SPP-D, 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“) súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledovných podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Kvasnica Jozef, email: jozef.kvasnica@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práve nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa

ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,

- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

OSOBITNÉ PODMIENKY: žiadne.

Slovak Telekom a.s., vyjadrenie č. 6612417050 zo dňa 14.06.2024: Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie: Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. 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 k 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 Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

Rastislav Kubík, rastislav.kubik@telekom.sk, +421 902719389

4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o 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 povinností 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 následnej 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.
8. Prílohy k vyjadreniu: situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.

Stredoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie, pod č. 202406-NP-0228-1 zo dňa 18.06.2024:

Maximálna rezervovaná kapacita (MRK): hlavný istič pred elektromerom s charakteristikou B: MRK požadovaná: 3 x 25A, MRK odsúhlasená: 3 x 25A.

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 tohto vyjadrenia. Presnú trasu podzemných káblových vedení je potrebné vytýčiť v zmysle bodu 5.2. tohto vyjadrenia.

Bod pripojenia k distribučnej sústave SSD: poistková istiacia skriňa PRIS s názvom „Za cintorinom“ číslo skrine 5 v majetku SSD pri parcele KNC 9222/17.

Spôsob pripojenia: Pripojenie do distribučnej sústavy SSD, bude realizované, v zmysle platných STN a zákona 251/2012 Z. z.. Montáž elektrickej prípojky - pripojenie do RIS skrine káblového vedenia, (3x40A), ktorej umiestnenie je definované v bode 3.1 týchto TPP, Vám zabezpečí výlučne SSD po splnení podmienok pripojenia v zmysle čl. VI. Zmluvy.

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 bude AYKY-J4Bx16mm² a maximálny prierez z dôvodu pripojiteľnosti elektrického prívodu k určenému Bodu pripojenia bude AYKY- J4Bx70mm² . 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 istíči 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.

Meranie: Meranie elektriny bude umiestnené v elektromerovom rozvádzači (ďalej RE) umiestnenom na verejne prístupnom mieste - na hranici pozemku (napr. v oplotení). Upozorňujeme, že vzdialenosť rozvádzača RE od Bodu pripojenia môže byť max. 50 m. Rozvádzač RE môže byť umiestnený v minimálnej vzdialenosti 1 m od poistkovej istiacej skrine. Ďalšie informácie sú uvedené v bode 5.8 týchto TPP.

Druh odsúhlaseného elektrického vykurovania: priamovýhrevné.

Vyjadrenie pre účely územného rozhodnutia a stavebného povolenia: toto vyjadrenie slúži pre účely územného rozhodnutia ako aj stavebného povolenia pri splnení „všeobecných podmienok k vyhotoveniu stavby a k pripojeniu odberných miest do distribučnej sústavy „SSD“, ktoré sú zverejnené na stránkach www.ssd.sk v sekcii „Dokumenty“. SSD nezodpovedá, ani sa nijakým spôsobom nevyjadruje k projektovej dokumentácii elektrického prívodu a ani k vybudovaniu a údržbe NN elektrického prívodu.

Krajský pamiatkový úrad Žilina, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-056031/2024 zo dňa 09.07.2024:

K predmetnej stavbe Krajský pamiatkový úrad Žilina v konaní podľa § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a iných osobitných právnych predpisov uplatňuje nasledovné požiadavky z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom:

- Ak počas stavebných prác dôjde k akémukoľvek archeologickému nálezu hmotnej povahy, napr. objektu, kultúrnej vrstvy, zvyškov starších architektur, stavebného materiálu, hrobov, keramiky, pracovných nástrojov, mincí alebo kostrových pozostatkov, je nevyhnutné nález okamžite ohlásiť

Kraj'skému pamiatkovému úradu Žilina, najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení a ponechať ho bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom.

- Zabezpečiť preukázateľným spôsobom oboznámenie s podmienkami záväzného stanoviska všetky subjekty zúčastňujúce sa na realizácii stavby.

Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a stavebného zákona v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu sa vyžaduje ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

Krajský pamiatkový úrad Žilina toto záväzné stanovisko vydal z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a je záväzným stanoviskom podľa stavebného zákona.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy.

V súlade s § 44a pamiatkového zákona záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý je určené.

SEVAK a.s., vyjadrenie k územnému rozhodnutiu a stavebnému povoleniu č. O24030467 zo dňa 10.07.2024: K predloženej žiadosti ako dotknutý orgán v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Z.z § 140b dávame nasledovné súhlasné stanovisko pri dodržaní uvedených podmienok:

- k územnému rozhodnutiu:

1. S územným rozhodnutím a umiestnením rodinného domu navrhovaného na parcele č. 9222/15 v k.ú. Čičmany súhlasíme. Uvedenou parcelou toho času neprechádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti.
2. Upozorňujeme, že v miestnej komunikácii sa nachádza potrubie VV v správe našej spoločnosti. Pri výkone všetkých stavebných prác požadujeme dodržať STN 73 6005 a ochranné pásmo VV (viď bod. č. 3 a 4).

- k stavebnému povoleniu:

3. Vodovodnú prípojku (VP) odsúhlasujeme z mat. HDPE 100 SDR 11 PNI6 D32x3mm celkovej dĺžky 38,4m v sklone nad 0,3%. Časť VP v dĺžke cca 10m bola vybudovaná v rámci výstavby VV v komunikácii. Vodomemú šachtu (VŠ) odsúhlasujeme betónovú vnútorných pôdorysných rozmerov 1000x1200mm, svetlej výšky pracovného priestoru 1500mm + vstupný komín výšky 400mm vo vzdialenosti cca 10m od napojenia na verejný vodovod HDPE D 110mm.
4. Vo VŠ bude osadený jeden fakturačný vodomer DN 20mm. Fakturačný vodomer dodá naša spoločnosť. Vodomer bude osadený na vodomernej zostave na ráme typ SEVAK, a.s. Na

základe osadeného fakturačného vodomera bude vykonávaná fakturácia vodného.

5. Pred zahájením zemných prác stavebník požiada o vytýčenie podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území a zabezpečí, aby pri realizácii bola dodržaná STN 73 6005 pri súbehu a križovaní s ostatnými vedeniami a v zmysle Zákona č. 442/2002Z. z. O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2 zachovať ochranné pásmo min 1,8m od osi potrubia VV na obe strany. V ochrannom pásme VV požadujeme výkopy vykonávať ručne.
6. V ochrannom pásme VV je zakázané znižovať a zvyšovať krytie potrubia, vykonávať zemné práce, terénne úpravy, umiestňovať stavby, konštrukcie a iné podobné zariadenia (napr. rôzne stavby s bet. základom, oplotenia, vysádzať stromy a kríky s hlbokým koreňovým systémom a pod.) alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli obmedziť prístup k VV, alebo ktoré by mohli ohroziť technický stav VV.
7. Upozorňujeme, naša spoločnosť zodpovedá v zmysle platnej legislatívy za hodnotu tlaku vody, prietokové pomery a kvalitu vody len v bode pripojenia na verejný vodovod. Za hodnotu tlaku vody, prietokové pomery a kvalitu vody v samotnej nehnuteľnosti naša spoločnosť nezodpovedá.
8. Potrebu pitnej vody pre zásobovanie objektu zabezpečíme iba do *kapacity vodovodnej siete* a tlakových pomerov VV v danej lokalite. Podmienka platí tiež pri použití tlakových splachovačov a iných tlakových vnútorných zdravotníckych zariadení.
9. Z dôvodu zabezpečenia dodávky hygienicky nezávadnej vody odporúčame výmenu naakumulovanej vody v potrubí realizovať odpúšťaním cez uzáver (kohútik) na VP alebo osadením zariadenia na dodatočnú dezinfekciu vody.
10. Upozorňujeme, že v objekte **nesmie byť prepojená voda z 2 vodných zdrojov** (vodovod, studňa). V zmysle zákona č. 442/2002 Zb.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách § 4 je vlastník vodovodnej prípojky povinný zabezpečiť, aby vodovodná prípojka bola vybudovaná tak, aby nemohlo dôjsť k znečisteniu pitnej vody vo verejnom vodovode a aby nemohlo dôjsť k zmiešaniu vody z iného zdroja s vodou vo verejnom vodovode. Za oddelenie systémov vlastného zdroja a verejného vodovodu sa nepovažuje oddelenie systémov ventilom. Každý systém musí byť samostatný bez akýchkoľvek potrubného prepojenia. Premiešaním vody v systéme SEVAK a.s. nebude zabezpečovať kvalitu pitnej vody v stanovených ukazovateľoch.
11. Upozorňujeme, že vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu (vrátane vodomernej zostavy) v správe našej spoločnosti je cudzím osobám zakázané.
12. Tlakovú skúšku vodovodnej prípojky zrealizovať podľa STN EN 805.
13. O napojenie vodovodnej prípojky a osadenie fakturačného vodomera je potrebné požiadať na predpísanom tlačive „Žiadosť o zriadenie vodovodnej prípojky“. Tlačivá a potrebné informácie pre zriadenie VP poskytne príslušný zamestnanec na Zákazníckom centre našej spoločnosti.
14. Odkanalizovanie do žumpy (nepriepustnej) odsúhlasujeme iba do doby vybudovania verejnej kanalizácie (VK) v danej lokalite. Po vybudovaní VK požadujeme žumpu zrušiť a objekt napojiť na VK mimo telesa žumpy na základe žiadosti.
15. Do doby napojenia na verejnú kanalizáciu je potrebné obsah žumpy zneškodňovať prostredníctvom autorizovaných prepravcov nebezpečného odpadu na ČOV a to v súlade so zákonom o odpadoch. Vývoz splaškových odpadových vôd zo žumpy fekálnym vozidlom Vám cez objednávku môže vykonať aj naša organizácia.
16. V zmysle zákona č.442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách § 4 odsek 7 a 8 vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky je povinný zabezpečiť opravy a údržbu vodovodnej a kanalizačnej prípojky na vlastné náklady.

Toto vyjadrenie je platné 24 mesiacov odo dňa jeho vydania.

SEVAK a.s., vyjadrenie k územnému rozhodnutiu a stavebnému povoleniu č. O24030475 zo dňa 10.07.2024: K predloženej žiadosti ako dotknutý orgán v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Z.z § 140b dávame nasledovné súhlasné stanovisko pri dodržaní uvedených podmienok:

- k územnému rozhodnutiu:

1. S územným rozhodnutím a umiestnením rodinného domu navrhovaného na parcele č. 9222/16 v k.ú. Čičmany súhlasíme. Uvedenou parcelou toho času neprechádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti.
2. Upozorňujeme, že v miestnej komunikácii sa nachádza potrubie VV v správe našej spoločnosti. Pri výkone všetkých stavebných prác požadujeme dodržať STN 73 6005 a ochranné pásmo VV (viď bod. č. 3 a 4).

- k stavebnému povoleniu:

3. Vodovodnú prípojku (VP) odsúhlasujeme z mat. HDPE 100 SDR 11 PN16 D32x3mm celkovej dĺžky 24,1m v sklone nad 0,3%. Časť VP v dĺžke cca 10m bola vybudovaná v rámci výstavby VV v komunikácii. Vodomernú šachtu (VŠ) odsúhlasujeme betónovú vnútorných pôdorysných rozmerov 1000x1200mm, svetlej výšky pracovného priestoru 1500mm + vstupný komín výšky 400mm vo vzdialenosti cca 10,5m od napojenia na verejný vodovod HDPE D 110mm.
4. Vo VŠ bude osadený jeden fakturačný vodomerný DN 20mm. Fakturačný vodomerný dodá naša spoločnosť. Vodomerný bude osadený na vodomernej zostave na ráme typ SEVAK, a.s. Na základe osadeného fakturačného vodomerného bude vykonávaná fakturácia vodného.
5. Pred zahájením zemných prác stavebník požiadava o vytýčenie podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území a zabezpečí, aby pri realizácii bola dodržaná STN 73 6005 pri súbahu a križovaní s ostatnými vedeniami a v zmysle Zákona č. 442/2002Z. z. O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2 zachovať ochranné pásmo min 1,8m od osi potrubia VV na obe strany. V ochrannom pásme VV požadujeme výkopy vykonávať ručne.
6. V ochrannom pásme VV je zakázané znižovať a zvyšovať krytie potrubia, vykonávať zemné práce, terénne úpravy, umiestňovať stavby, konštrukcie a iné podobné zariadenia (napr. rôzne stavby s bet. základom, oplotenia, vysádzať stromy a kríky s hlbokým koreňovým systémom a pod.) alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli obmedziť prístup k VV, alebo ktoré by mohli ohroziť technický stav VV.
7. Upozorňujeme, naša spoločnosť zodpovedá v zmysle platnej legislatívy za hodnotu tlaku vody, prietokové pomery a kvalitu vody len v bode pripojenia na verejný vodovod. Za hodnotu tlaku vody, prietokové pomery a kvalitu vody v samotnej nehnuteľnosti naša spoločnosť nezodpovedá.
8. Potrebu pitnej vody pre zásobovanie objektu zabezpečíme iba do *kapacity vodovodnej siete* a tlakových pomerov VV v danej lokalite. Podmienka platí tiež pri použití tlakových splachovačov a iných tlakových vnútorných zdravotníckych zariadení.
9. Z dôvodu zabezpečenia dodávky hygienicky nezávadnej vody odporúčame výmenu naakumulovanej vody v potrubí realizovať odpúšťaním cez uzáver (kohútik) na VP alebo osadením zariadenia na dodatočnú dezinfekciu vody.
10. Upozorňujeme, že v objekte **nesmie byť prepojená voda z 2 vodných zdrojov** (vodovod, studňa). V zmysle zákona č. 442/2002 Zb.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách § 4 je vlastník vodovodnej prípojky povinný zabezpečiť, aby vodovodná prípojka bola vybudovaná tak, aby nemohlo dôjsť k znečisteniu pitnej vody vo verejnom vodovode a aby nemohlo dôjsť k zmiešaniu vody z iného zdroja s vodou vo verejnom vodovode. Za oddelenie systémov vlastného zdroja a verejného vodovodu sa nepovažuje oddelenie systémov ventilom. Každý systém musí byť samostatný bez akýchkoľvek potrubného prepojenia. Premiešaním vody v

systéme SEVAK a.s. nebude zabezpečovať kvalitu pitnej vody v stanovených ukazovateľoch.

11. Upozorňujeme, že vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu (vrátane vodomernej zostavy) v správe našej spoločnosti je cudzím osobám zakázané.
12. Tlakovú skúšku vodovodnej prípojky zrealizovať podľa STN EN 805.
13. O napojenie vodovodnej prípojky a osadenie fakturačného vodomera je potrebné požiadať na predpísanom tlačive „Žiadosť o zriadenie vodovodnej prípojky“. Tlačivá a potrebné informácie pre zriadenie VP poskytne príslušný zamestnanec na Zákazníckom centre našej spoločnosti.
14. Odkanalizovanie do žumpy (nepriepustnej) odsúhlasujeme iba do doby vybudovania verejnej kanalizácie (VK) v danej lokalite. Po vybudovaní VK požadujeme žumpu zrušiť a objekt napojiť na VK mimo telesa žumpy na základe žiadosti.
15. Do doby napojenia na verejnú kanalizáciu je potrebné obsah žumpy zneškodňovať prostredníctvom autorizovaných prepravcov nebezpečného odpadu na ČOV a to v súlade so zákonom o odpadoch. Vývoz splaškových odpadových vôd zo žumpy fekálnym vozidlom Vám cez objednávku môže vykonať aj naša organizácia.
16. V zmysle zákona č.442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách § 4 odsek 7 a 8 vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky je povinný zabezpečiť opravy a údržbu vodovodnej a kanalizačnej prípojky na vlastné náklady.

Toto vyjadrenie je platné 24 mesiacov odo dňa jeho vydania.

Obec Čičmany, súhlas č. 212/2024 zo dňa 25.06.2024:

Obec Čičmany v zastúpení starostky obce Bc. Ivetou Michalíkovou ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia na základe § 27 ods. 1 písm. d) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vydáva pre žiadateľa MUDr. Miroslava Širilu súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov na vydanie rozhodnutia na užívanie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia krbová vložka, ktorá obsahuje malý zdroj znečisťovania ovzdušia 1.1.2 Technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia na spaľovanie palív s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom od 0,3MW až do 50MW.

Malý zdroj znečisťovania ovzdušia je umiestnený v k. ú. Čičmany, číslo parcely 9222/15, 9222/16. Prevádzkovateľom zdroja bude MUDr. Miroslav Širila. Zdroj sa skladá z krbovej vložky, tepelný výkon 5kW. Pevné palivo – drevo. Ostatné podľa technickej správy – vykurovanie.

Je nutné viesť prevádzkovú evidenciu o zdrojoch a na požiadanie ju poskytovať orgánom ochrany ovzdušia.

Tento súhlas na užívanie malého zdroja znečisťovania ovzdušia nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval projektant Ing. arch. Maroš Miko, Ďurčiná č. 20, 015 01 Rajec. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant. Ak stavbu projektuje viac projektantov podľa § 43 stavebného zákona, hlavný projektant stavby musí zosúladiť dielčie projekty.

3. Overená projektová dokumentácia je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka, ktorý je povinný ju archivovať spolu so stavebným povolením počas existencie stavby. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu
4. V zmysle § 48 ods. 1 stavebného zákona sa stavba musí uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musí spĺňať základné požiadavky na stavby (podľa § 43d ods. 1 stavebného zákona).
5. Pri výstavbe budú dodržané predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a ochrany životného prostredia, stavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43 e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až 53 stavebného zákona, a v súlade s príslušnými technickými normami STN a EN, zvlášť normami protipožiarnymi, bezpečnostnými a hygienickými.
6. Budú dodržané ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
7. Stavebník bude plniť požiadavky v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona uplatnené dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete.
8. Na uskutočňovanie stavby použiť iba vhodné stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel, (podľa zákona č.90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch).
9. Pred zahájením výstavby je stavebník povinný odsúhlasiť všetky podzemné a nadzemné vedenia s ich správcami a vytýčiť ich na tvare miesta, a pri realizácii stavebných objektov je nutné dodržať príslušné normy STN alebo EN o križovaní a priestorovej úprave vedení technického vybavenia územia, ako aj podmienky stanovené správcami inžinierskych sietí.
10. Stavba bude dokončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Po ukončení stavby je potrebné požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
11. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu meno (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby, ktorý bude určený vo výberovom konaní, do 15 dní po skončení výberového konania (§ 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona).
12. Začatie stavby písomne oznámiť na stavebný úrad do 5 dní.
13. **V zmysle § 66 ods.4 stavebného zákona :**
 - a) zabezpečiť komplexnosť a plynulosť uskutočnenia stavby podľa POV,
 - b) v zmysle § 75a ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad (pri jednoduchých, drobných a dočasných stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho rozsahu) upúšťa od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods.4 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník, v zmysle § 75a ods.2 stavebného zákona,
 - c) stavenisko :

- zabezpečiť pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
- označiť ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,
- musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
- musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
- musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
- musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
- na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

14. Od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác viesť stavebný denník, ako súčasť dokumentácie uloženej na stavenisku, v zmysle § 46d, ods.1 a 2 stavebného zákona.
15. Neprekročiť prípustné hodnoty určené Vyhláškou č. 549/2007 Z.z. MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
16. **Za prípadné škody spôsobené stavebnou činnosťou na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný stavebník. Zodpovednosť za škodu reguluje šiesta časť, druhá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.**
17. **Odvádzanie dažďových vôd nesmie zhoršovať odtokové pomery a porušovať práva a právom chránené záujmy iných. Terén okolo stavby môže byť upravený iba tak, aby zrážkové vody zo stavby a stavebného pozemku neodtekali na susedné pozemky a aby nespôsobovali ich zamokrenie.**
18. Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopové povolenie, ktoré v prípade potreby vydá Mesto Rajec - pre zásah do miestnej komunikácie.
19. Vyprodukovaný odpad je stavebník povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie, alebo zneškodniť na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení, v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
20. V zmysle § 76 ods. 1 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
21. V zmysle § 100 písm. a) stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu.

22. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

23. V zmysle § 67 ods.2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

24. Námietky účastníkov konania:

Námietku vzniesol účastník konania: **Mgr. Mária Krajmerová, Považská 2029/84, 911 01 Trenčín**, v stanovenej lehote, dňa 24.07.2024 označenú ako „Vyjadrenie účastníka konania“ k číslu konania: 02/S2024/00108/3-Ju:

V súlade s ustanovením § 34 zákona č. 50/1976 Z.z. (ďalej aj stavebný zákon) podávam týmto vyjadrenie k oznámeniu o začatí spojeného územného a stavebného konania a upustenia od ústneho pojednávania, ktoré som si osobne prevzala dňa 22.07.2024 na Obecnom úrade v Čičmanoch.

Vyjadrenie podávam ako účastník konania v zmysle § 34 ods. 2 stavebného zákona, keďže rozhodnutím vo vyššie uvedenom konaní môžem byť priamo dotknutá na svojich právach.

Predovšetkým môže dôjsť k zásahu do môjho vlastníckeho práva a práva na súkromie garantovaného Ústavou Slovenskej republiky v čí. 19 a 20, keďže som vlastníkom susednej stavby.

Vzhľadom na vyššie uvedené podávam ako účastník konania toto vyjadrenie:

- Pôvodný projekt Nové Čičmany zobrazuje jednotlivé pozemky vždy s jednou chatou na pozemku, pričom v navrhovanom projekte sú na jednom pozemku 2 budovy označené ako rekreačná chata I a rekreačná chata II. Pri výbere pozemku na kúpu to bol pre mňa rozhodujúci dôvod - jedna susediaca chata z každej strany, umiestnená výškovy aj orientáciou identicky. Práve z tohto dôvodu predpokladaného súkromia a vizualizácie priestoru a okolia som pristúpila ku kúpe môjho pozemku.
 - Obidve navrhované rekreačné chaty sú prednou časťou nasmerované na môj pozemok, čím sa značne znižuje miera môjho súkromia (vizuálna, akustická) na celej ploche pozemku.
 - Chcem vedieť v akej výške od zeme, sú predmetné rekreačné chaty navrhnuté a aká je ich celková výška, pretože z oznámenia, ktoré som si prevzala a z jeho v prefotenej prílohy projektu, ktorá je nečitateľná, to nie je možné zistiť.
- Nehnutelnosť v mojom vlastníctve je umiestnená v dolnej časti môjho pozemku, značne pod úrovňou cesty. Je predpoklad, vzhľadom na prílohu oznámenia, že obe navrhnuté rekreačné chaty budú postavené vysoko nad spomínanou úrovňou mojej nehnuteľnosti a tým pádom značne narušia moje súkromie, keďže ako som už spomenula, obe chaty aj s ich terasami smerujú prednou časťou k môjmu pozemku.
- To isté platí aj pre vzdialenosti od hranice môjho pozemku k jednotlivých rekreačným chatám, o ktorých nemám vedomosť a neviem k tomu zaujať stanovisko.
 - Aj z tohto dôvodu podávam túto námietku, pretože sa neviem kvalifikovane vyjadriť k predmetnému územnému konaniu a zaujať stanovisko, pretože nemám dostatok informácií o navrhovanej stavbe, ktorá priamo susedí s mojím pozemkom a ktorá môže mať výrazný dopad na moje vlastnícke a užívateľské práva.

Vzhľadom ku skutočnostiam, ktoré som vo svojom podaní uviedla v zmysle § 34 ods. 2 stavebného zákona ako dotknutá osoba, vyjadrujem svoj nesúhlas k navrhovanému územnému a stavebnému konaniu a zároveň žiadam stavebný úrad o miestne a ústne zisťovanie k oznámeniu o začatí spojeného územného a stavebného konania.

Doplnenie námietok účastníka k územnému konaniu zo dňa 26.07.2024:

V prílohe prikladám vizualizáciu projektu „Nové Čičmany“ <https://www.nove-cicmany.sk/sk/drevenice-na-predaj/>, z ktorej je zrejмый zámer developera a to najmä v rozdelení

jednotlivých pozemkov, umiestnení a orientácii stavieb na týchto pozemkoch a v neposlednom rade materiál, z akého majú byť jednotlivé stavby zrealizované, v danom prípade sa jedná o drevenice.

Nie je predsa možné, že po siedmich rokoch od začiatku realizácie tohto projektu a po výstavbe 7-mich konkrétnych stavieb, ktoré dodržali umiestnenie a orientáciu stavieb, dodržali počet stavieb na jednom pozemku, príde v tomto období niekto s projektom, ktorý nerešpektuje počet nehnuteľností na jednom pozemku, nerešpektuje ich orientáciu vzhľadom k postaveniu vedľa stojacich chát, nerešpektuje súkromie susedov a nerešpektuje ani výškové zameranie stavieb, taktiež s dopadom na susedné pozemky, ktoré týmto strácajú akékoľvek súkromie, prípadne si nedokážem predstaviť výšku plotu, ktorý by dokázal splniť požiadavky na súkromie a ako by takýto plot s výškou 4-5 metrov mal dopad na vzhľad tohto projektu, alebo bezpečnosť okolitých stavieb. Zároveň musím uviesť, že výstavba navrhovaného projektu, bude mať negatívny dopad na hodnotu môjho pozemku hlavne z dôvodu straty súkromia (vizuálneho, akustického, výhľadového, atď.,.)

Schválením týchto netypických a neštandardných požiadaviek staviteľa by prišlo k narušeniu harmónie celého projektu „Nové Čičmany“ aj napriek tomu, že stavitel' neporuší stavebný zákon, avšak z ľudského hľadiska, vzájomnej tolerancie a z hľadiska rešpektu k celkovému vzhľadu, k okoliu, ako aj k susedom je toto prípadné schválenie štátnymi orgánmi nemožné tolerovať a žiadam komisiu stavebného úradu, aby takýto projekt neschválila, prípadne ho schválila s ohľadom na požadované zmeny, ktoré ako sťažovateľ uvediem osobne pri ústnom a miestnom zisťovaní na tvári miesta a na ktorých som ochotná sa s navrhovateľom projektu dohodnúť. Link: <https://www.nove-cicmany.sk/sk/drevenice-na-predaj/>.

Námietka sa zmieta.

Odôvodnenie:

Dňa 08.07.2024 podal stavebník MUDr. Miroslav Širila, bytom: Malé Stankovce č. 924, 913 11 Trenčianske Stankovce, v zast. Ing.arch. Marošom Míkom, Ďurčiná č. 20, 015 01 Rajec, žiadosť o vydanie stavebného povolenia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní na stavbu: „Novostavba rodinného domu /1.b.j./, prípojky IS, spevnené plochy“ na pozemku registra „C“ parc. č. 9222/15, 9222/16, v katastrálnom území Čičmany.

Vlastnícke práva parcely číslo 9222/15, 9222/16, KNC, k. ú. Čičmany, sú uvedené na LV č. 4033, vlastník Širila Miroslav, r. Širila, MUDr., Malé Stankovce 924, Trenčianske Stankovce, PSČ 913 11, SR, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia v zlúčenom konaní bola kópia žiadosti bez príloh zverejnená na webovom sídle a na informačnej tabuli Obce Čičmany v zmysle § 58a ods. 4 stavebného zákona. Zverejnenie obsahovalo okrem kópie žiadosti o stavebné povolenie aj údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko na webovom sídle orgánu ktorý ho vydal.

Stavebný úrad oznámil dňa 17.07.2024 pod č. 02/S2024/00108/3-Ju spojenie územného a stavebného konania a začatie spojeného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania a dotknutá verejnosť uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

V stanovenej lehote vzniesol námietky účastníci konania: Mgr. Mária Krajmerová, Považská 2029/84, 911 01 Trenčín dňa 24.07.2024 a doplnenú dňa 26.07.2024.

Správny orgán podaním pod číslom 02/S2024/00108/4-Ju zo dňa 16.08.2024 oboznámil účastníkov konania a dotknutú verejnosť o podanej námietke a súčasne sa mohli s poukazom na

ustanovenie § 33 ods. 2 správneho poriadku k predmetným námietkam vyjadriť v lehote 10 dní odo dňa doručenia oznámania.

Podľa § 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*“.

K predmetnej námietke sa vyjadril splnomocnený zástupca navrhovateľ Ing. arch. Maroš Miko, Ďurčiná č. 20, 015 01 Ďurčina svojím podaním dňa 03.09.2024 nasledovne:

1) *Projekt nové Čičmany je urbanistická štúdia developera stavby, riešená ilustratívne na predaj pozemkov a nie je ukotvená v územnom pláne obce, navrhovaný projekt rešpektuje všetky podmienky územného plánu a jednotlivých regulácií*

- v rámci návrhu objektov je rešpektované súkromie odstupovou vzdialenosťou v čo najväčšej možnej vzdialenosti a to objekt SO 01 Chatka I. - 10,0 m od hranice susednej parcely a objekt SO 02 Chatka II. - 12,0 m. Čo zabezpečuje dostatočnú odstupovú vzdialenosť ako aj rešpektovanie súkromia susedov (normová vzdialenosť 4,0 m)

- stavby aj svojím umiestneným rešpektujú orientáciu svetových strán, pôvodný terénny profil pozemku a nie je ich cieľom narušenie súkromia susedných pozemkov, resp. nehnuteľnosti

2) *V rámci územného plánu nie je určený počet stavieb na pozemku, sú definované plochy zastavanosti a tiež v rámci jednotlivých pripojení - (vodovod, elektrina) sú na pozemku vybudované dvojice pripojení z verejného vodovodu, takže sa počítalo s dvojicou objektov*

3) *Objekty výškovo rešpektujú úroveň pôvodného terénu a kopírujú túto krivku. Úroveň objektu SO 01 - Chatka I. na výške cca -0,52 m od úrovne cesty a objekt SO 02 - Chatka II. na výške cca -1,62 m od úrovne cesty.*

Riešenie projektu nové Čičmany vzhľadom na orientáciu ako aj umiestnenie jednotlivých objektov je rôznorodé, to podporuje aj organickú štruktúru výstavby v rámci celej obce. Vzhľadom na rešpektovanie regulácií územia a tiež rešpektovanie výškových pomerov na pozemku sú stavby navrhnuté ako aj umiestnené v zákonných medziach. Priestory rodinných domov v rámci lokality Nové Čičmany sú navrhnuté ako rozšírenie zastavaného územia obce s čím je aj spojená nevyhnutná prítomnosť susedných stavieb.

K vznesenej námietke uvedenej vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a k jej doplneniu, stavebný úrad uvádza nasledovné:

Podľa § 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 mu 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.*“

§ 61 ods. 1 stavebného zákona „*Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním; začatie stavebného konania stavby podľa osobitného predpisu (1) sa oznamuje prednostne. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná*“.

§ 61 ods. 2 stavebného zákona „*Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; to neplatí, ak vedie konanie pre povolenie súboru stavieb podľa § 65 ods. 2*“.

§ 61 ods. 2 stavebného zákona „*Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne*“.

Stavebný úrad postupuje v zmysle ustanovení stavebného zákona, ako aj správneho poriadku, ktorý mu umožňuje upustiť od miestneho zisťovania. Je na zvážení správneho orgánu ako bude postupovať. S prihliadnutím na zásadu hospodárnosti, efektívnosti, ako aj s prihliadnutím, aby čo v najmenšej možnej miere zaťažoval účastníkov konania a s prihliadnutím na to, že sú mu dobre známe pomery staveniska, žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavieb upustil od miestneho zisťovania, stanovil lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok a súčasne upozornil účastníkov o možnosti nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Vzájomné odstupy stavieb upravuje Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov“).

Podľa § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z. z.: „*Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia*“.

Podľa § 6 ods. 3 vyhl. č. 532/2002 Z. z.: „*Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.*“

Podľa § 6 ods. 4 vyhl. č. 532/2002 Z. z.: „*V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protihľahých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.*“

Na základe vyššie citovaného stavebný úrad má za to, že osadenie stavieb rekreačných chat je v súlade s predmetnou vyhláškou, nakoľko najkratšia vzdialenosť medzi novostavbou rekreačnej chaty I. a pozemkom parc. č. 9222/14 je 10,020m a medzi novostavbou rekreačnej chaty II. a pozemkom parc. č. 9222/13 je 11,995m, a teda je vytvorený dostatočný priestor na súkromie a nedôjde k zásahom do práva na súkromie ani k zníženiu miery súkromia a využitiu celej plochy susedného pozemku. Jedná sa o subjektívny pocit odvolateľky ako vlastníčky susednej nehnuteľnosti, že realizáciou stavieb dôjde do zásahu jej vlastníckeho práva, ako aj práva na súkromie.

Zároveň je potrebné dodať, že správne orgány konajúce podľa Stavebného zákona posudzujú predložený návrh výlučne z hľadísk ustanovených predpismi stavebného práva. Ani jeden z týchto predpisov neobsahuje ustanovenia, ktoré by taxatívne obmedzovali stavebníka z hľadiska umiestnenia okien obytných priestorov k susedným nehnuteľnostiam v tomto prípade smerom k susednému pozemku, tzn. že by takúto možnosť riešenia výslovne zakazovali.

Vo veci doplnenia námietky sa stavebný úrad stotožnil s vyjadrením splnomocneného zástupcu stavebníka, a teda pre správny orgán je záväzný platný územný plán Obce Čičmany, podľa ktorého sa uvedené pozemky nachádzajú v lokalite plánovanej na výstavbu. Uvedená lokalita je Zóna bývania a vybavenosti – regulatívy funkčného usporiadania A – Zmiešaná zóna bývania a vybavenosti. Projekt Nové Čičmany je urbanistická štúdia developera stavby, riešená ilustratívne za účelom predaja pozemkov.

Stavebný úrad po preskúmaní projektovej dokumentácie, ako aj s poukazom na stavebný zákon a príslušné vykonávacie vyhlášky (vyhl. č. 532/2002 Z.z.), platné právne predpisy, s poukazom na platný územný plán Obce Čičmany, ako aj na vyššie citované vyjadrenia, predmetnú námietku vyhodnotil ako nedôvodnú a zamietol ju v celom rozsahu.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 - § 67 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou Obce Čičmany. Uvedené parcely sa v rámci schváleného územného plánu Obce Čičmany zo dňa 22.05.2009 Uznesením č. 7/2009 nachádza v lokalite plánovanej na výstavbu. Uvedená lokalita je Zóna bývania a vybavenosti – regulatívy funkčného usporiadania A – Zmiešaná zóna bývania a vybavenosti. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa §53 a §54 ods. 1 a 2 správneho poriadku podať odvolanie na Obec Čičmany, Čičmany č. 66, 013 15 Rajecká Lesná v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Rozhodnutie je vykonateľné až po nadobudnutí právoplatnosti. Rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov v zmysle správneho poriadku.

Bc. Iveta Michalíková
starostka obce Čičmany

Poplatok: Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a) ods. 1 vo výške 100.00 €, bol zaplatený dňa 04.07.2024.

Príloha: 1 x výkres „Situácia osadenia“ novostavby rekreačnej chaty I. a rekreačnej chaty II, na parc. CKN č. 9222/15, 9222/16, k.ú. Rajec

Príloha pre stavebníka: overená projektová dokumentácia

Vybavuje: Mgr. Lucia Jurigová, tel.č. 041/5076515, mail lucia.jurigova@rajec.sk

Doručí sa:

1. Ing. arch. Maroš Miko, Ďurčiná 20, 015 01 Rajec- splnomocnenec, projektant
2. Mgr. Mária Krajmerová, Považská č. 2029/84, 911 01 Trenčín
3. Ján Haššo, Čičmany č. 143, 013 15 Čičmany
4. Ing. Ján Smatana, Vrbová č. 2, 821 07 Bratislava
5. Ing. Zuzana Smatanová, Vrbová č. 2, 821 07 Bratislava
6. Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Čičmany, Čičmany 147, 013 15 Čičmany

7. Obec Čičmany, Čičmany 166, 013 15 Čičmany
8. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Na vedomie:

9. 36 442 151 - Stredoslovenská distribučná a.s
10. 36 672 297 - SEVAK a.s
11. 00 151 866 - 10002 - OÚ Žilina
 - odbor starostlivosti o ŽP
 - pozemkový a lesný odbor
 - na úseku EIA
12. 35 910 739 - SPP-D a.s.
13. 31 755 194 – 10181 - Krajský pamiatkový úrad
14. 35 763 469 - Slovak Telekom a.s
spis

Podľa zákona 24/2006 Z. z. bolo v zisťovacom konaní vydané rozhodnutie Okresného úradu Žilina č. j.: OU-ZA-OSZP3-2016/018475-003/HnI zo dňa 30.5.2016, ktoré je prístupné na :
<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/zona-s-rekracnymi-domami-sportoviskom-cicmany>

Zverejnené na **15 dní** od



