

# Obec Čičmany

Obecný úrad v Čičmanoch, Čičmany č.66, 013 15 Rajecká Lesná

Čj.: 02/118/2021-L6 dňa 7.9.2021  
Č. záznamu: 02/118/2021/ST/77-L6  
Vybavuje: Ing. Miroslava Lőrincová  
Tel: 041/507 65 15, 0917 250 153  
E-mail: miroslava.lorincova@rajec.sk

## ROZHODNUTIE

### O POVOLENÍ ZMENY STAVBY PRED JEJ DOKONČENÍM

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"), preskúmal žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením, ktorú dňa 28.6.2021 podal

**Ing. Emil Gallovič, 911 01 Kúty 967,**  
**MUDr. Jarmila Gallovičová, 911 01 Kúty 967**

**V zastúpení: Ing. Martina Mullerová, Odbojárov 1806/18G, 911 01 Trenčín**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 68 stavebného zákona

**p o v o l u j e**

zmenu stavby

### Rodinný dom typ B1-7

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 9203/14, 9203/15 v katastrálnom území Čičmany, v tomto rozsahu:

Predmetom zmeny sú:

- zmena polohy vjazdu východným smerom
- zmena spevnenej plochy v prospech zelene, pri zachovaní dvoch parkovacích miest
- premiestnenie žumpy k západnému rohu pozemku ( pôvodne bola umiestnená na východnom rohu pozemku pri vstupe na pozemok )
- rozšírenie terasy západným smerom vo východnej časti pozemku dostavaná vstupná hala ( „zádverie“ medzi domom a plotom )
- po obvode pozemku oporný múr s dreveným oplatením ( v pôvodnom návrhu nebolo navrhnuté technické riešenie výškových rozdielov rastlého terénu
- rozšírenie terasy západným smerom o 850 mm z 3 550 mm na 4 400 mm a jej presklenie z troch strán skladačimi stenami so sklom v drevených rámoch na plnú výšku
- prekrytie exteriérového schodiska strieškou a jeho bočné zasklenie
- zmena tvaru strechy nad terasou vytvorenie vstupnej haly ( „zádveria „ ) z priestoru medzi domom a plotom spustením strechy na múr oplatenia zmena krytiny z betónovej na plastový šindel ( farba čierna zostáva, pohľadovo a esteticky nepozorovateľné )
- Pôvodne boli navrhnuté elektrické vykurovacie rohože do poteru. Tieto boli nahradené teplovodným vykurovaním elektrokotlom do radiátorov a podlahového teplovodného vykurovacieho systému podľa určenia miestností
- Strešná krytina je z plastového šindľa čiernej farby (pôvodne bola navrhnutá betónová krytina).
- Pôvodne navrhnutý RS na prízemí bol rozdelený na dva RS . Jeden v podzemí a jeden na poschodí.
- Splašková kanalizácia je vyvedená do prefabrikovanej žumpy objemu 12 m<sup>3</sup> ( pôvodne bola navrhnutá žumpa v objeme 8m<sup>3</sup>).

**Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:**

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ateliér 214, s. r. o., Gen. Viesta 36/1669, 911 01 Trenčín, zodp. Projektant Ing. arch. Juraj Uhrovič 2277 AA a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba vrátane povolenej zmeny bude ukončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. **Stanoviská dotknutých orgánov:**
  - **Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor** zo dňa 22.7.2021 pod č. OU-ZA-PLO-2021/029951/Hra – dodržať podmienky určené v rozhodnutí.
  - **Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja** zo dňa 29.7.2021 pod č. OU-ZA-OSZP1-2021/030209-004/Bra • K hore uvedenej činnosti tunajší úrad požiadal listom č. OU-ZA-OSZP1-2021/030209-002/Bra zo dňa 06.7.2021, o odborné stanovisko ŠOP SR Správu CHKO Strážovské vrchy. • Správa CHKO SV zaslala odborné stanovisko pod č. CHKOSV/206-001/2021 zo dňa 16.7.2021 (v prílohe), v ktorom identifikovala územie a uvádza, že dotknutá lokalita sa nachádza na území, kde v zmysle zákona platí 2. stupeň ochrany, avšak predmetné parcely sa nachádzajú mimo území sústavy NATURA 2000. • Z uvedeného dôvodu nie je predložený projekt predmetom procesu jeho posúdenia orgánom ochrany prírody vykonávaného podľa § 28 ods. (8)
  - **Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia** zo dňa 28.7.2021 pod č. OU-ZA-OSZP3-2021/030507-002 nemá námietky k vydaniu rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením, za predpokladu akceptovania nasledovnej podmienky: • všetky zmeny, ktoré bude stavebník realizovať na predmetnej stavbe, budú v súlade s platným územným plánom Obce Čičmany.
  - **Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku EIA** zo dňa 27.8.2021 pod č. OU-ZA-OSZP3-2021/030274-002/Hnl je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a Rozhodnutím zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti vydanom OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP pod č. j.: OU-ZA-OSZP3-2016/018475-003/Hnl zo dňa 30.5.2016.
4. Ostatné ustanovenia stavebného povolenia č.j. 02/164/2019/ST/79- L6 dňa 21.10.2019, právoplatné dňa 19.12.2019, ktoré nie sú týmto dodatkom dotknuté sú platné a právne účinné.

**Odôvodnenie:**

Dňa 28.6.2021 podal stavebník žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Zmena stavby sa týka stavby, na ktorú stavebný úrad vydal stavebné povolenie dňa 21.10.2019 pod č.sp. 02/164/2019/ST/79-L6 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.12.2019.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 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 spoľahlivé posúdenie navrhovanej zmeny stavby. Zároveň stanovil lehotu 10 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že realizáciou zmeny alebo jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Vydané rozhodnutie: Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor zo dňa 22.7.2021 pod č. OU-ZA-PLO-2021/029951/Hra, právoplatné dňa 22.7.2021 I. Usporiadáva nezákonný stav na poľnohospodárskej pôde a mení druh poľnohospodárskeho pozemku orná pôda na zastavanú plochu v katastrálnom území Čičmany.

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 zmeny stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia na zmenu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- Ing. Emil Gallovič, MUDr. Jarmila Gallovičová, E-RAN Property s.r.o., Ateliér 214, s. r. o., Štefan Halgat, Jarmila Halgatová, Milan Žáčik, Jana Záčiková

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

### Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa zo zmenou stavby nezačne do doby platnosti pôvodného stavebného povolenia. So zmenou stavby nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

### Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa §53 a §54 ods. 1 a 2 správneho poriadku podať odvolanie na Obec Čičmany, Obecný úrad v Čičmanoch, 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 50.00 € bol zaplatený.

### Doručí sa:

účastníci (doručenky)

Ing. Martina Mullerová, Odbojárov 1806/18G, 911 01 Trenčín- splnomocnenec za: Ing. Emil Gallovič, Kúty súp. č. 967/48, 911 01 Trenčín, MUDr. Jarmila Gallovičová, Kúty súp. č. 967/48, 911 01 Trenčín

E-RAN Property s.r.o., Astrová súp. č. 2, 821 01 Bratislava

Ateliér 214, s. r. o., Gen. Viesta súp. č. 1669/36, 911 01 Trenčín

Štefan Halgat, Farebná súp. č. 37, 821 05 Bratislava

Jarmila Halgatová, Farebná súp. č. 37, 821 05 Bratislava

Milan Žáčik, SNP súp. č. 680/80, 914 51 Trenčianske Teplice

Jana Záčiková, SNP súp. č. 680/80, 914 51 Trenčianske Teplice

dotknuté orgány

SeVaK a.s., Bôrická cesta súp. č. 1960, 010 57 Žilina

OU OSŽP OPaK, Vysokoškolákov súp. č. 8556/33b, 010 08 Žilina  
OU OPaŽP EIA, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

ostatný(i)

Obec Čičmany, Čičmany súp. č. 166, 013 15 Rajecká Lesná

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 140c zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon)

Podľa zákona 24/2006 Z. z. bolo v zisťovacom konaní vydané rozhodnutie Okresného úradu Žilina č. j.: OU-  
ZA-OSZP3-2016/018475-003/Hnl zo dňa 30.5.2016, ktoré je sprístupnené na :

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/zona-s-rekracnymi-domami-sportoviskom-cicmany>

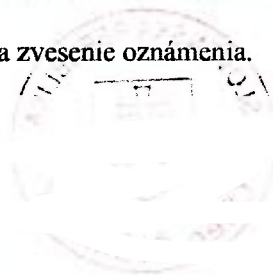
**Toto oznámenie musí byť zverejnené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.**

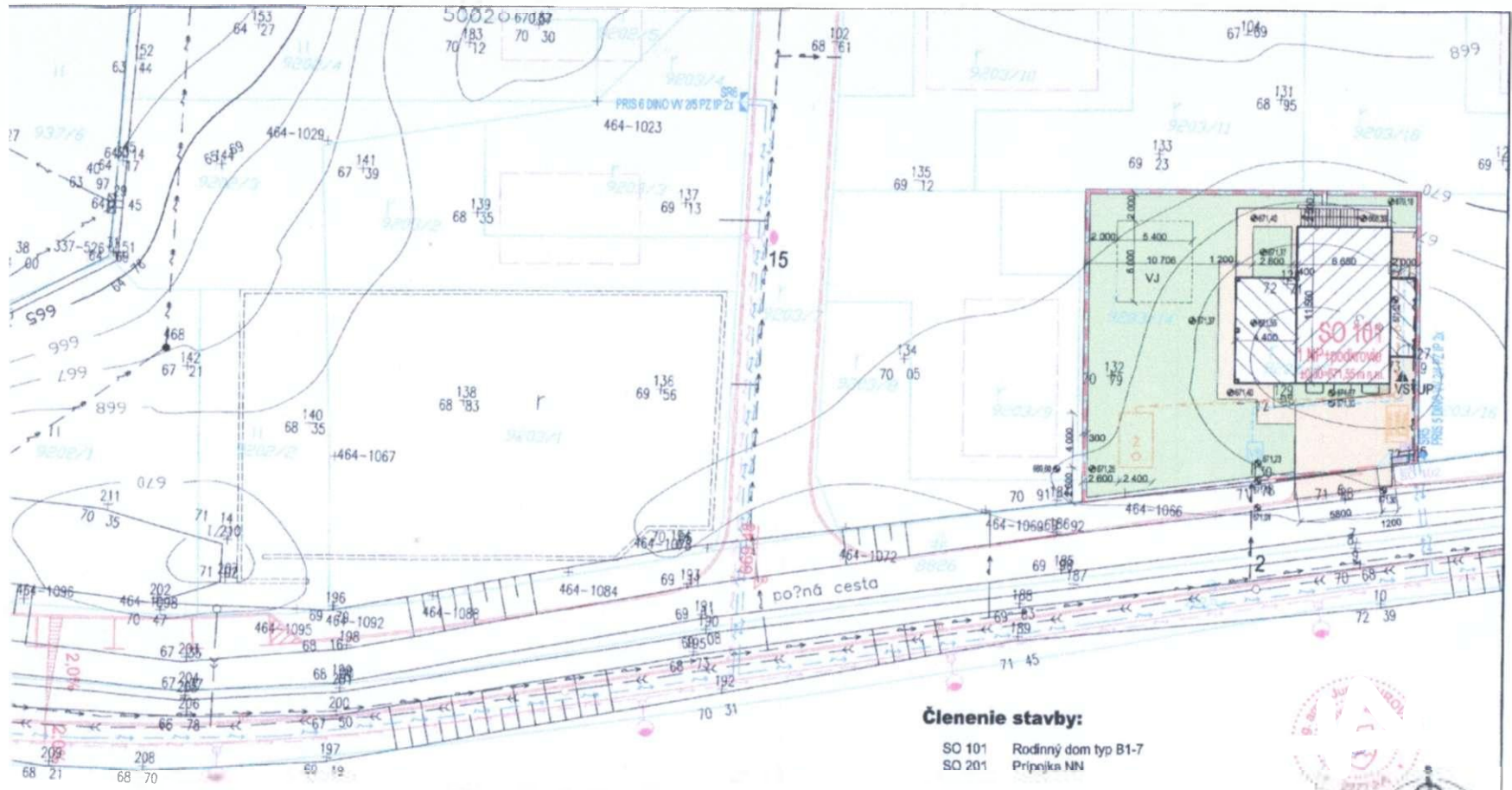
Zverejnené dňa: 7.9.2021

Zverejnené do: 23.9.2021

ČIČMANY  
013 15

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.





- SR Elektromerový rozvádzač, HASMA, RE1.0 F 403.25A, PO
- RS Rozvodná skrinka v distribučnom NN rozvode
- RE REVÍZNA ŠACHTA PLASTOVÁ DN600
- Z Žumpa, 12m3
- V5 Vodomerňa ŽB šachta 1200x900x1800
- PN Požiarna nádrž, objem 14m3
- Stožiar verejného osvetlenia
- Uličný vpust

- Prípojka NN, NAYY-J 4x25mm2
- Areálový rozvod NN, CYKY-J 4x10mm2+CYKY-O 2x1,5mm2
- Rozvod NN, 2x FXKVØ100
- Rozvod verejného osvetlenia, CYKY-J 4x10mm2 + FeZnØ10mm
- Rozvod dažďovej kanalizácie, PVC SN4 DN 200D A DN400
- Areálový rozvod kanalizácie, PVC-U DN150
- Rozvod pitnej vody, HD-PE SDR11 PE100-RC D110x10,0
- Prípojky pitnej vody, HD-PE SDR11 PE100-RC D32x2,9
- Areálový rozvod pitnej vody, HDPE D32

**Členenie stavby:**

- SO 101 Rodinný dom typ B1-7
- SO 201 Prípojka NN

**20,06=671,55 m n.m.**

Zodp. proj. Ing. arch. Jura, Uhrovic, 2277 AA	Datum: 8/2021
Stupeň: <b>Zmena ST</b> / <b>Koordináčný výkres stavby</b>	
Obvodný úrad: Čičmany	
Investor: E-RAN Property, s.r.o., Astrová 2/A 821 01 Bratislava	
Názov: <b>D. Koordináčný výkres stavby</b>	Formátov: 3 A4
<b>Rodinný dom typ B1-7, Čičmany</b>	Por. č. v. <b>1</b>
Mierka: 1 : 250	

**Atelier 214, s.r.o.**  
 Gen. Vesla 35/1659  
 911 01 Trenčín  
 IČO : 444 70 915  
 atelier214@gmail.com

