



KRAJSKÝ  
PAMIATKOVÝ ÚRAD  
ŽILINA

OBEKNÝ ÚRAD V ČIČMANOC	
Došlo dňa:	- 9 -09- 2024
Č. záznamu:	322/2024
Prílohy:	Číslo spisu: S2024/00107
	Vybavuje:

Číslo konania: S-PUSR-000812/2024

Číslo rozhodnutia: Z-PUSR-068579/2024

Miesto, dátum: 26.08.2024 Žilina

Vybavuje, kontakt: Marcová Katarína, katarina.marcova@pamiatky.gov.sk

Krajský pamiatkový úrad Žilina (ďalej len „správny orgán“), ktorý je podľa § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) miestne príslušným správnym orgánom a podľa § 11 ods. 1 pamiatkového zákona vecne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu. Krajský pamiatkový úrad Žilina podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva toto

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### rozhodnutie o náprave

Krajský pamiatkový úrad Žilina podľa § 31 ods. 1 pamiatkového zákona **nariaďuje**

Renáte Hríbovej, Patrície Lumumby 2595/3, 700 30 Ostrava – Zábřeh, Česká republika vlastníčke nehnuteľnosti v pamiatkovom území Čičmany „Ľudový zrubový dom súp. č. 66, na pozemku reg. KN-C parc. č. 342/1“ (KN-E 341) v k. ú. Čičmany – prístavba k ľudovému zrubovému domu a realizácia pergoly na pozemku reg. KN-E parc. č. 342 (KN-C 342/3) v k. ú. Čičmany

#### vykonať nápravu v tomto rozsahu

1. Spracovať a predložiť na schválenie Krajskému pamiatkovému úradu Žilina projektovú dokumentáciu úpravy prístavby v termíne do 20.10.2024. Krajský pamiatkový úrad Žilina po predložení projektovej dokumentácie úpravy prístavby k nej následne vydá osobitné záväzné stanovisko.
2. Projektová dokumentácia prístavby bude obsahovať zameranie jej súčasného stavu a architektonický návrh jej úpravy – ako strešnú krytinu použiť falcovaný plech (výmenou použitého lexanu). Projektovú dokumentáciu je nutné v priebehu spracovania konzultovať s Krajským pamiatkovým úradom Žilina.
3. Zjednotiť úpravu strešnej krytiny prergoly so susedným objektom, použiť falcovaný plech.
4. Realizovať nápravu v zmysle schválenej projektovej dokumentácie úpravy prístavby v lehote do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### Odôvodnenie:

Krajský pamiatkový úrad Žilina dňa 16.01.2024 pri výkone iných činností v pamiatkovej rezervácii ľudovej architektúry Čičmany zaznamenal stavbu - prístrešok na pozemku reg. KN-E parc. č. 342 v k. ú. Čičmany. Dňa 29.01.2024 Krajský pamiatkový úrad Žilina požiadal obec Čičmany o informáciu k uvedenej stavbe. Obec Čičmany zaslala na vyžiadanie Krajskému pamiatkovému úradu dňa 29.02.2024 potvrdenie, že neeviduje žiadne žiadosti ani písomnosti a nemá znalosť o stavbe.

Dňa 08.04.2024 Krajský pamiatkový úrad Žilina vykonal štátny pamiatkový dohľad pred nehnuteľnosťou ľudový zrubový dom súp. č. 66 v Pamiatkovej rezervácii ľudovej architektúry Čičmany. Vlastník uvedenej nehnuteľnosti sa na konaní nezúčastnil. Krajskému pamiatkovému úradu Žilina bola vrátená doručka listovej zásielky č. záznamu Z-PUSR-019239/2024 dňa 18.04.2024 s dátumom prevzatia 15.04.2024. Dňa 18.04.2024 bolo telefonicky oznámené, že vlastník bol odcestovaný, a preto nemohol uvedenú zásielku prevziať.

Pri štátnom pamiatkovom dohľade 08.04.2024 bola z verejnej komunikácie na základe vizuálne obhliadky zistená úprava nehnuteľnosti – prístavba k nehnuteľnosti v pamiatkovom území k objektu so súpisným číslom 66, na pozemku reg. KN-C parc. č. 342/1 (KN-E 341) – za murovanou časťou nehnuteľnosti bola realizovaná drevená konštrukcia, drobná stavba prekrytá krytinou, p. p. rovnakého materiálu ako hlavná stavba, ktorá je z bočných strán zabezpečená p. p. prehľadným plexisklom. Zároveň bola identifikovaná drobná stavba – drevená konštrukcia vo forme p. p. pergoly prekrytá plastovými platňami. Objekt sa nachádza v severnej časti pozemku reg. KN-C 342/1.



Konanie o náprave bolo začaté za účelom uskutočnenia nápravy zisteného nežiadúceho stavu, spôsobeného nezabezpečením základnej ochrany nehnuteľnosti v pamiatkovom území, do stavu, ktorý neohrozuje pamiatkové hodnoty Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Čičmany.

Podľa § 31 ods. 1 ak krajský pamiatkový úrad zistí, že vlastník nezabezpečuje základnú ochranu kultúrnej pamiatky podľa § 27 alebo nehnuteľnosti v pamiatkovom území podľa § 29 pamiatkového zákona začne konanie o to, aby vlastník v určenej lehote a za určených podmienok zabezpečil na vlastné náklady nápravu, a to najmä uvedením veci do stavu, ktorý neohrozuje zachovanie pamiatkových hodnôt.

Predmetom správneho konania je konanie podľa § 31 ods. 1 pamiatkového zákona v nadväznosti na § 29 pamiatkového zákona o náprave na zabezpečenie základnej ochrany nehnuteľnosti v pamiatkovom území Pamiatková rezervácia ľudovej architektúru Čičmany – súp. č. 66, prístavba k nehnuteľnosti na pozemku reg. KN-C parc. č. 342/1 (KN-E 341) a realizácia prístrešku na pozemku reg. KN-E 342 v k. ú. Čičmany. Ľudový zrubový dom súp. č. 66 je podľa listu vlastníctva č. 8 vo vlastníctve Renaty Hribovej, Patrície Lumumby 2959/3, 700 30 Ostrava – Zábřeh, Česká republika. Pozemok, na ktorom sa nachádza prístavba je reg. KN-E parc. č. 341 (v rámci, ktorého je parc. č. KN-C 342/1 – LV nie je založený) je v podielovom spoluvlastníctve 938 vlastníkov. Vlastníčka ľudového zrubového domu je spoluvlastníčkou pozemku, na ktorom je dom situovaný v podiele 293543/9389824 a 1/146716. Vlastníkmi pozemku reg. KN-E parc. č. 342 (KN-C 342/3), na ktorom je pergola sú podľa listu vlastníctva (č. 690) 34 majitelia (viac ako 10), preto Krajský pamiatkový úrad Žilina uplatňuje v zmysle § 44 ods. 4 pamiatkového zákona doručovanie písomnosti účastníkom konania verejnou vyhláškou. Podľa zistenia Krajského pamiatkového úradu Žilina prístavbu k nehnuteľnosti a pergolu realizovala Renata Hribová, Patrícia Lumumby 2959/3, 700 30 Ostrava – Zábřeh, Česká republika.

Správny orgán nariadil v súlade s § 21 ods. 1 správneho poriadku ústne pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 13. mája 2024, na Krajskom pamiatkovom úrade Žilina, Mariánske nám. 19, Žilina. Na konaní sa zúčastnili Bc. Iveta Michalíková, starostka obce Čičmany a Ing. Rudolf Lukáč, Rovniankova 2156/2, 010 01 Žilina – splnomocnenec Renaty Hribovej, P. Lumumby 2595/3, 700 30 Ostrava, Česká republika.

Na ústnom pojednávaní bolo dohodnuté, že návrh na realizáciu prístavby a prístrešku nad murovanou pivnicou bude predložený splnomocnencom Renaty Hribovej, P. Lumumby 2595/3, 700 30 Ostrava, Česká republika do 30.06.2024 na Krajský pamiatkový úrad Žilina. Následne bude predložená žiadosť o úpravu nehnuteľnosti v pamiatkovom území s projektovou dokumentáciou. Dňa 12.07.2024 splnomocnenec telefonicky oznámil na Krajský pamiatkový úrad, že požadovaná dokumentácia bude čoskoro zaslaná. Dňa 18.07.2024 bolo doručené podanie splnomocnenca označené ako „Vyjadrenie k zápisnici“, v ktorom je konštatované, že „stavebný prvok, t. j. prestrešenie vstupu do presypanej pivnice je z konštrukcie, ktorá nie je pevne spojená so základom, je zhotovená z prírodného materiálu drevo. Zhotovenie nosnej konštrukcie je bežným spôsobom tak, aby bola staticky vyhovujúca. Prestrešenie polykarbonátom je dočasné, bude v súlade s prestrešným pivnice a to panelmi so živou

vegetáciou, ktorá sa momentálne rieši.“ K prístavbe bolo konštatované, že ide v minulosti o hospodársku prístavbu, ktorá bola len stavebne zrekonštruovaná. Prístavbe nie je viditeľná návštevníkom obce a prvok presvetlenia objektu bude vhodne upravený.“

Krajský pamiatkový úrad Žilina vydal dňa 22.07.2024 Oznámenie o podkladoch rozhodnutia a o predĺžení lehoty pre rozhodovanie v predmetnej veci. Pamiatkový úrad SR listom zo dňa 29.07.2024 s číslom konania Z-PUSR-061288/2024, číslo spisu S-PUSR-00059/2024 predĺžil lehotu na vydanie rozhodnutia o náprave na 120 dní t. j. do 03.09.2024. O podkladoch pre rozhodnutie boli účastníkom konania upovedomení verejnou vyhláškou. Nikto z účastníkov konania nevyužil právo na vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia.

Vyjadrenie Renáte Hríbovej, Patrície Lumumby 2595/3, 700 30 Ostrava – Zábřeh, Česká republika, ktorú zastupuje v konaní Ing. Rudolf Lukáč, Rovniankova 2156/2, 010 01 Žilina „prestrešenie vstupu do presypanej pivnice je z konštrukcie, ktorá nie je pevne spojená so základom, je zhotovená z prírodného materiálu drevo“ je len konštatovanie súčasného stavu. Ďalej uvádza, že „polykarbonát je len dočasný“ a navrhol riešenie panelmi so živou vegetáciou. Tzv. vegetačné strechy sú súčasný trendom, avšak v podmienkach Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Čičmany pre účely prekrytia pergoly ako prestrešenia vstupu do pivnice vzhľadom na jej súčasný stav a architektonický výzor je vhodnejším riešením zosúladienie strešnej krytiny pergoly so susedným objektom (podmienka rozhodnutia č. 3). Krajský pamiatkový úrad Žilina žiada použiť ako strešnú krytinu falcovaný plech (podmienka rozhodnutia č. 2), ktorý má historické opodstatnenie v danom pamiatkovom území. V Čičmanoch sa pôvodne používal na strechách objektov drevený šindel, ktorý sa v prvej polovici 20. storočia vplyvom požiarov postupne nahradzoval falcovaným plechom alebo eternitom. Oba typy krytiny môžeme považovať za alternatívu k drevenému šindľu. Krajský pamiatkový úrad Žilina stanovil podmienku 2. a 3. - falcovaný plech použiť ako strešnú krytinu na prístavbe a rovnako aj na pergole.

K prístavbe uvádza, že „došlo len k zrekonštruovaniu už v minulosti realizovanej prístavby“. Krajský pamiatkový úrad Žilina však konštatuje, že prístavba bola pôdorysne rozšírená, ide o murovaný objekt, ktorý je do dvorovej časti vnímaný ako drevená konštrukcia prekrytá lexanom.

Krajský pamiatkový úrad Žilina konštatuje, že stavebník si nespĺnil svoju zákonnú povinnosť, ktorá mu vyplýva z § 32 ods. 5 pamiatkového zákona, t. j. nevyžiadal si príslušné rozhodnutie od krajského pamiatkového úradu, čím porušil pamiatkový zákon a svojvoľne zasiahol do zákonom chráneného územia. Realizácia jednoduchej alebo drobnej stavby hoc na súkromnom pozemku nezavahuje stavebníka jeho zákonných povinností. Navyše každá stavba aspoň čiastočne (zväčša však úplne) vstupuje do verejného priestoru a tým narúša chránené pamiatkové územie. Stavebník teda stavbu realizoval bez príslušného rozhodnutia krajského pamiatkového úradu, ale realizoval ju tak, že svojim vyhotovením a materiálmi porušuje príslušné zásady ochrany Pamiatkovej rezervácie Čičmany.

Krajský pamiatkový úrad Žilina predmetným rozhodnutím ochraňuje verejný záujem, keďže trvá na náprave protiprávneho stavu a zároveň na zosúladení súčasného stavu so zásadami ochrany Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Čičmany. Obhajoba a ochrana verejného

záujmu vyplýva Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, ako štátnemu orgánu špecializovanej štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu, z pamiatkového zákona (§ 1 ods. 2, § 11), zo správneho poriadku (§ 3) aj ústavného zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky.

Pri posudzovaní vychádzal Krajský pamiatkový úrad Žilina z nasledujúcich ustanovení pamiatkového zákona a správneho poriadku:

V súlade s § 31 ods. 2 pamiatkového zákona *ak sa na uskutočnenie nápravy vyžaduje prípravná dokumentácia, projektová dokumentácia alebo iné podklady, krajský pamiatkový úrad v konaní podľa odseku 1 uloží vlastníčkovi ich predloženie v určenom rozsahu a lehote, preto Krajský pamiatkový úrad stanovil podmienku č. 1, 2. a 4.*

Podľa § 32 ods. 5 *pred začatím novej stavby alebo úpravy pozemku alebo stavby, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou (ďalej len „úprava nehnuteľnosti“), ale sa nachádza v pamiatkovom území, je vlastníč takej nehnuteľnosti povinný vyžiadať si rozhodnutie krajského pamiatkového úradu, a to predložením žiadosti o vydanie rozhodnutia o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území. Ak vlastníč začne úpravu nehnuteľnosti v pamiatkovom území bez právoplatného rozhodnutia o zámere úpravy, krajský pamiatkový úrad začne správne konanie vydaním oznámenia o začatí úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území, ktoré doručí vlastníčkovi nehnuteľnosti, a vyzve ho, aby práce až do vydania rozhodnutia zastavil. Úpravou nehnuteľnosti nie je odstránenie stavby v pamiatkovom území.*

Podľa § 2 ods. 4 pamiatkového zákona *pamiatkové územie je sídelný územný celok alebo krajinný územný celok sústredených pamiatkových hodnôt alebo archeologických nálezov a archeologických nálezísk, ktorý je z dôvodu ich ochrany podľa tohto zákona vyhlásený za pamiatkovú rezerváciu alebo pamiatkovú zónu.*

Podľa § 16 ods. 1 pamiatkového zákona *pamiatková rezervácia je územie s uceleným historickým sídelným usporiadaním s veľkou koncentráciou nehnuteľných kultúrnych pamiatok alebo územie so skupinami významných archeologických nálezov alebo archeologických nálezísk, ktoré možno topograficky vymedziť.*

Uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastri obce Čičmany. Časť obce Čičmany vyhlásila vláda Slovenskej socialistickej republiky uznesením číslo 21 č. m 3835/1976 dňa 26. januára 1977 za Pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry Čičmany. Dňa 1. apríla 2002 nadobudol účinnosť zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, ktorý v § 29 definuje podmienky základnej ochrany pamiatkového územia.

Podľa § 29 ods. 3 pamiatkového zákona *zásady ochrany pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny obsahujú požiadavky na primerané funkčné využitie územia, na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie, materiálovej a objektovej skladby, výskového a priestorového usporiadania objektov, architektonického výrazu, prvkov uličného interiéru a uličného parteru, historickej zelene, charakteristických pohľadov, siluety a panorámy, archeologických nálezísk, prípadne ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt pamiatkového územia.*

Podľa uvedeného dokumentu *Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie Čičmany z roku 2007* s účinnosťou od 01.01.2010 v časti *Prístavba a novostavba v bode 4.* je uvedené *Pri uvažovaných prístavbách Krajský pamiatkový úrad Žilina individuálne posúdi ich vhodnosť s prihliadnutím na charakter objektu a jeho situovanie. Ak krajský pamiatkový úrad rozhodne o vhodnosti prístavby, túto realizovať v pozdĺžnej osi objektu s odlíšením prístavby od pôvodného objektu.*

Krajský pamiatkový úrad Žilina posúdil realizovanú prístavbu k nehnuteľnosti situovanú v pamiatkovej rezervácii s prihliadnutím na charakter objektu a jeho situovanie. Zároveň zvážil všetky ním poznané skutočnosti a stanovil v bode 1., 2. a 4. opatrenia na nápravu k prístavbe. Realizované úpravy sú precedensom pre už realizované úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území, ktoré sú v súlade s platnými stavebnými regulatívami Územného plánu obce Čičmany a Zásadami ochrany pamiatkového územia.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 53 a 54 správneho poriadku odvolať. Odvolanie možno podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na Krajský pamiatkový úrad Žilina. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

doc. Ing. Miloš Dudáš  
riaditeľ  
Krajského pamiatkového úradu Žilina

#### **Rozhodnutie sa doručí**

Renáta Hríbová, Patricie Lumumby 2595/3, 700 30 Ostrava – Zábřeh, Česká republika  
Ing. Lukáč, Rovniankova 2156/2, 010 01 Žilina

Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina

- úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní:

**Vyvesené dňa:** ..... **Zvesené dňa:** .....

Pečiatka a podpis

Elektronická úradná tabuľa Pamiatkového úradu Slovenskej republiky **Vyvesené dňa:** .....

(web: <http://www.pamiatky.sk/sk/page/uradna-tabula>)

Centrálne úradná elektronická tabuľa

(web: <https://cuet.slovensko.sk/>) **Vyvesené dňa:** .....

**Na vedomie:**

Obec Čičmany, Obecný úrad v Čičmanoch 166, stavebný úrad, 013 15 Rajecká Lesná

úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa: 10.9.2024 ..... Zvesené dňa: .....

Pečiatka a p

Mesto Rajec, Námestie SNP 2/2, 01522 Rajec

RAJEC  
ČIČMANY  
013 15