

Obec Čičmany

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

Č.j.: 02/40/2017-
Č. záznamu: 02/40/2017/ST/64-Ja
Vybavuje: Ing. Dita Jarinová
Tel: 041/5076515
E-mail: dita.jarinova@rajec.sk

dňa 3.10.2017

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 v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), preskúmal žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením, ktorú dňa 12.7.2017 podal

mavirosa trade, s.r.o., Kragujevských hrdinov 453/7, 911 01 Trenčín

a na základe tohto preskúmania podľa § 68 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

zmenu stavby

Rekreačné zariadenie s ubytovaním

na pozemku register "C" parc. č. 9222/11, 9222/12, **9222/13, 9222/14** v katastrálnom území Čičmany,

v tomto rozsahu:

zmena na objekte SO 102 Rekreačný objekt a na objekte SO 103 Oplotenie, spevnené plochy, detské ihrisko a sadové úpravy. Pozemok pre stavbu sa rozšíri o dve parcely a to 9222/13 a 9222/14, čo zodpovedá rozšíreniu pravej hranice smerom k družstvu o 9m, tzn. že sa rozšíri a zväčší rozsah oplotenia pozemku a teda aj oporný múr na spodnej strane pozemku. Posunutím hranice o 9m sa aj objekt SO 102 posunie o 9m smerom k družstvu. Týmto posunom sa zmení aj výškové osadenie stavby o 350mm smerom nahor. Výška základov ostáva nezmenená.

Vyjadrenia a stanoviská k zmene stavby :

1. OR PZ ODI Žilina – Stanovisko zo dňa 22.5.2017 pod č. ORPZ-ZA-ODI1-36-165/2017 – súhlasí – za dodržania podmienky : ◦ spustenie prevádzky rekreačného zariadenia s ubytovaním žiada realizovať až po dobudovaní prístupovej komunikácie (vetva A), ktorá bola navrhovaná v rámci projektu stavby „Zóna s rekreačnými domami a športoviskom Čičmany“ ◦ v rámci stavby žiada prijať také opatrenia, ktoré budú zamedzovať znečisťovaniu pozemných komunikácií ◦ vyhradzuje si právo stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo verejný záujem
2. KPU Žilina – Záväzná stanovisko zo dňa 9.6.2017 pod č. KPUZA-2017/12598-2/44650/PLE – dodržať záväzná stanovisko Krajského pamiatkového úradu Žilina č. KPUZA-2016/9522-2/31721/STA zo dňa 24.4.2016
3. OU OSŽP OPaK Žilina - vyjadrenie zo dňa 19.6.2017 pod č. OU-ZA-OSZP3-2017/024996-002/Bre – nemá námietky k zmene stavby pred dokončením, za predpokladu akceptovania podmienok daných vo vyjadrení k stavebnému povoleniu ◦ Prípadný, nevyhnutý a opodstatnený výrub drevín a krovín je nutné riešiť v zmysle §47 a §48 zákona (vzhlľadom na skutočnosť, že vyššie uvedené parcely sú súčasťou CHKO Strážovské vrchy, odporúča, aby ku konaniu k výrubu drevín a krovín bola prizvaná príslušná odborná organizácia - ŠOP SR, Správa CHKO Strážovské vrchy, Orlové 189, 017 01 Považská Bystrica) ◦ Samotný výrub drevín a krovín je potrebné naplánovať tak, aby mohol byť realizovaný až po vydaní právoplatného rozhodnutia, v čase mimo hniezdneho obdobia vtákov, t.j. v termíne od 1. októbra do 15. marca v roku. ◦ Pri výkopových prácach bude zabezpečené, aby sa výkopové ryhy nestali pascami pre živočíchy a to ich včasným zasypaním; v prípade uviaznutia živočích, 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 vytlačujú pôvodné druhy z ich prirodzených biotopov a znižujú biologickú rozmanitosť - invázne druhy (§7 zákona). ° V prípade, že na depónii zeminy, ktorá má byť ďalej využitá pri terénnych úpravách, bude zaznamenaný výskyt inváznych druhov rastlín (napr. *Salidago canadensis*, *Impatiens glandulifera*, *Fallopia japonica*) a iné, s takouto zeminou sa bude nakladať ako so stavebným odpadom a bude zneškodnená na skládke odpadu.

4. OU PLO – rozhodnutie zo dňa 7.8.2017 pod č.OU-ZA-PLO2017/031894-02/Sá - odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo pre účely výstavby „Rekreačné zariadenie s ubytovaním“ o výmere 155m² parc.č. CKN 9222/14 v katastrálnom území Čičmany, trvalé trávne porasty ° podľa §17 ods.6 písm.e/ zákona ukladá žiadateľovi podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy: •Poľnohospodárku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť, aby pri použití predmetnej plochy nedošlo ku zbytočným škodám na priľahlých poľnohosp. pozemkoch •Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín •Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu schválenej v tomto rozhodnutí, a to na nezastavané časti pozemku parc.č. C KN 9222/14 v kat.území Čičmany.
5. OU OSŽP EIA – stanovisko zo dňa 26.6.2017 pod č.OU-ZA-OSZP3-2017/024995-002/Hnl – navrhované zmeny sú riešené v rámci plochy riešenej v zámere pre zisťovacie konanie. Tieto zmeny, ako sú uvedené v predloženej PD, pravdepodobne nebudú mať , ako zmena navrhovanej činnosti , významný vplyv na životné prostredie a nie je preto potrebné pre ne vykonať zisťovacie konanie podľa §18 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie za dodržania podmienok v rozhodnutí OU-ZA-OSZP3-2016/018475-003/Hnl zo dňa 30.5.2016

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Juraj Uhrovič, Atelier 214 s.r.o., Gen. Viesta súp.č.1669/36, 911 01 Trenčín a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektant zodpovedá za úplnosť a realizovateľnosť projektu
2. Ostatné podmienky stavebného povolenia zo dňa 12.9.2016 pod č. 02/78/2016/ST/54-Ja zostávajú v platnosti
3. Stavba vrátane povolenej zmeny bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavebné povolenie stráca podľa §67 stavebného zákona platnosť, ak sa zo zmenou stavby nezačne do doby platnosti pôvodného stavebného povolenia.
5. So zmenou stavby nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§52 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov).

Odôvodnenie:

Dňa 12.7.2017 podal stavebník žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Zmena stavby sa dotýka stavby, na ktorú stavebný úrad vydal stavebné povolenie dňa 12.9.2016 pod č.sp. 02/78/2016- a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.9.2016

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 15 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.

Stanoviská oznámili:

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: mavirosa trade, s.r.o., Oľga Haššová, Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Čičmany, Obec Čičmany, Atelier 214 s.r.o., E RAN Property s.r.o. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa §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. Právoplatné rozhodnutie je preskúmateľné súdom..

Mgr. Natália Dubnicayová
starostka obce Čičmany

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

Vyvesené dňa:

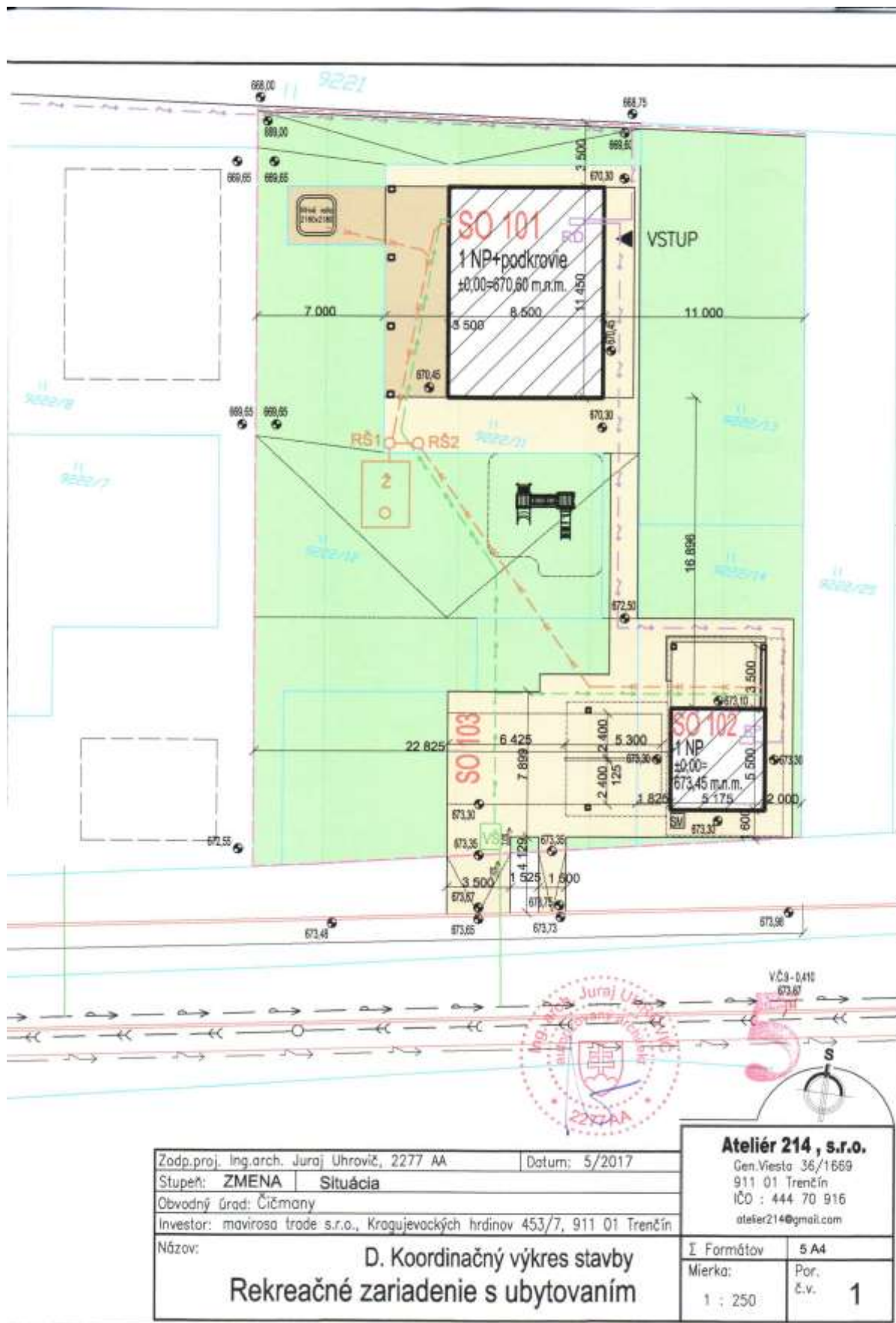
Zvesené dňa:

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

Poplatok: Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. b ods. 2 vo výške 50.00 €, položky 60 písm. b ods. 2 vo výške 50.00 €, celkom 100.00 € bol zaplatený dňa 12.7.2017.

Doručí sa:

mavirosa trade, s.r.o., Kragujevských hrdinov súp. č. 453/7, 911 01 Trenčín
Oľga Haššová, Čičmany súp. č. 143, 013 15 Čičmany - VV
Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Čičmany, Čičmany súp. č. 147, 013 17 Čičmany
Obec Čičmany, Čičmany súp. č. 166, 013 15 Rajecká Lesná
Atelier 214 s.r.o., Gen. Viesta súp. č. 1669/36, 911 01 Trenčín
E RAN Property s.r.o., Astrová súp. č. 2, 821 01 Bratislava
Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke súp. č. 2927/8, 010 47 Žilina
SeVaK a.s., Bôrická cesta súp. č. 1960, 010 57 Žilina
KPU, Mariánske Nám. súp. č. 19, 010 01 Žilina
OR hasičského a záchranného zboru, Nám. požiarikov súp. č. 1, 010 01 Žilina
Regionálny úrad verejného zdravotníctva, V. Spanyola súp. č. 27, 010 01 Žilina
Okresný úrad, OSŽP ŠSOH, M.R. Štefánika súp. č. 1, 010 01 Žilina
SPP-D a.s., Mlynské Nivy súp. č. 44, 825 19 Bratislava
Tcom a.s., Poštová súp. č. 1, 010 01 Žilina
DI OR PZ SR, Kuzmányho súp. č. 1, 010 01 Žilina
Okresný úrad, OSŽP EIA, M.R. Štefánika súp. č. 1, 010 01 Žilina
Okresný úrad, OSŽP OPaK, M.R.Štefánika súp. č. 1, 010 01 Žilina



Zodp.proj. Ing.arch. Juraj Uhrovič, 2277 AA	Datum: 5/2017
Stupeň: ZMENA	Situácia
Obvodný úrad: Čičmany	
Investor: mavirosa trade s.r.o., Kragujevackých hrdinov 453/7, 911 01 Trenčín	

Ateliér 214, s.r.o.	
Gen.Viesla 36/1669	
911 01 Trenčín	
IČO : 444 70 916	
atelier214@gmail.com	

Názov: **D. Koordinačný výkres stavby
Rekreačné zariadenie s ubytovaním**

I Formátov	5 A4
Mierka:	Por. č.v.
1 : 250	1