

OBEC TERCHOVÁ

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

č.j. 2019/596

V Terchovej dňa 15.06.2023

č. tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Homzová

STAVEBNÉ POVOLENIE

Navrhovateľ	Optima Finance, s.r.o.
Adresa	J. Závodského 453/49, 010 04 Žilina

podali dňa 04.03.2019 v zast. Ing. Kataríny Ihnatišinovej, J. Závodského 453/49, 010 04 Žilina žiadosť o vydanie stavebného povolenia

na stavbu	VRÁTNA VILAGE – Apartmánové domy: SO 01 Apartmánový dom, SO 02 Apartmánový dom, SO 03 Apartmánový dom, SO 04 Apartmánový dom, SO 05 Komunikácia a spevnené plochy, SO 06 Vodovodná prípojka, SO 08 Dažďová kanalizačná prípojka
-----------	--

pre ktorú bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. 2013/590 zo dňa 21.01.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť 21.02.2014 s predĺžením platnosti územného rozhodnutia o umiestnení stavby pod č. 2015/3122 zo dňa 27.01.2016.

Obec Terchová ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov /ďalej len stavebný zákon/, po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto :

Stavba : VRÁTNA VILAGE – Apartmánové domy: SO 01 Apartmánový dom, SO 02 Apartmánový dom, SO 03 Apartmánový dom, SO 04 Apartmánový dom, SO 05 Komunikácia a spevnené plochy (vrátane HTÚ, sadových a terénnych úprav) , SO 06 Vodovodná prípojka, SO 08 Dažďová kanalizácia zo striech, SO 09 NN prípojka

v kat. území	Terchová (Tižinka)
na pozemku parc. č.	C KN 16404/382 , 16404/89, 16404/90, 17105/2, 16404/91, 16404/92

ku ktorým bolo preukázané vlastnícke právo podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

POVOĽUJE

Na uskutočnenie stavby sa na podklade § 66 stavebného zákona a § 10 odst. 1 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude realizovaná presne podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Projekt stavby spracovala: **Ing. Katarína Ihnatišinová, I.K.A. projekt, s.r.o., J. Závodského 453/49, 010 04 Žilina.**

2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

3. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. ,ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné STN.

4. Stavba bude dokončená najneskôr do **3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia a po jej ukončení podá stavebník návrh v zmysle § 79 stavebného zákona na vydanie kolaudačného rozhodnutia.**

5. Stavbu bude uskutočňovať investor dodávateľsky , odborný dozor nad realizáciou stavebných prác bude vykonávať odborne spôsobilá osoba v súlade s ust. §44, §46b) stavebného zákona .

6. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou zodpovedá investor stavby.

7. Podmienky napojenia na technické siete a úprava staveniska:

- Počas výstavby je potrebné viesť stavebný denník.
- **Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopové povolenie.**
- Za technické riešenie projektu sú zodpovední projektanti.
- Za úpravu staveniska zodpovedá investor.
- Za prípadné škody spôsobené na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný investor stavby.
- Pred zahájením výstavby je investor povinný odsúhlasiť všetky podzemné nadzemné vedenia s ich správcami a vytýčiť ich na tvare miesta, a pri realizácii stavebných objektov je nutné dodržať STN o križovaní a priestorovej úprave vedení technického vybavenia ako aj podmienky stanovené správcami inž. sietí.

- Pri stavebných prácach neobťažovať okolie stavby nad prípustnú mieru hlukom a prachom.
- Z dôvodu požiadavky zachovania jestvujúcej zelene nad objektom SO 04 Apartmánový dom zo severnej strany bude **použitá technológia**, ktorou bude zabezpečené zúženie pracovného priestoru na minimum pre zachovanie jestvujúcej zelene. Stavebník zaviazá dodávateľa a upozorní na danú skutočnosť v zmluve o dielo s odkazom na dôsledné dodržiavanie záverov IG prieskumu. Pri vytýčení objektu SO 04 a k zahájeniu prác **prizvať vlastníka susedného pozemku** zo severnej strany.
- Akékoľvek zmeny stavby vopred odsúhlasiť na stavebnom úrade.

8. Napojenie na inžinierske siete:

- **Zásobovanie vodou** – do navrhovaných objektov SO 01, SO 02, SO 03, SO 04 bude zabezpečené prostredníctvom vodovodnej prípojky vody s vodomernou šachtou z areálového rozvodu vody HDPE DN 100 so súhlasom SEVAK, a.s. Žilina.
- **Odkanalizovanie** – v areáli sa vybuduje splašková kanalizácia, ktorá bude odvádzať splaškovú vodu od zariadení v objektoch cez prípojku splaškovej kanalizácie do navrhovanej čistiarne odpadových vôd, ktorá je predmetom samostatného konania – vodná stavba. Prečistená odpadová voda z ČOV sa zaústi do dažďovej kanalizácie a následne spoločným výustným objektom do miestneho recipienta – ľavostranný prítok Varínky. Dažďová kanalizácia zo striech objektov SO 01, SO 02, SO 03, SO 04 bude odvádzaná navrhovanou dažďovou kanalizáciou z väčšej časti do jazierka a z menšej časti do vsakovacej jamy tvorenej betónovými skružami DN2000. dno vsakovacej jamy je potrebné uložiť do priepustnej vrstvy (štrky). Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch a parkovísk bude odvádzaná samostatnou navrhovanou zaolejovanou kanalizáciou, ktorá bude cez odlučovače ropných látok zaústená do potoka ľavostranný prítok Varínky v jednom mieste, ktorá je predmetom samostatného konania – vodná stavba.
- **Zásobovanie elektrickou energiou** – objekt bude napojený novou NN prípojkou z jestvujúcej kioskovej trafostanice so súhlasom SSD, a.s. Žilina a proti atmosferickej elektrine bude objekt zabezpečený bleskozvodom.
- **Vykurovanie** - sústava tepelných čerpadiel so záložnými zdrojmi elektrickými kotlami - elektrické vykurovanie so súhlasom SSD, a.s. Žilina.
- **Prístup na pozemok** – pozemok je priamo prístupný z účelovej cestnej komunikácie na pozemku parc.č. C KN 17103/2 , 16404/383 k.ú. Terchová. **Úprava prístupovej cesty a inžinierske siete budú vybudované na náklady vlastníkov pozemkov v lokalite Tižinka. Náklady na splnenie uvedeného záväzku budú v celom rozsahu znášať sami a v tejto súvislosti nebudú požadovať od Obce Terchová náhradu nákladov spojených s ich vybudovaním.**

9. Investor stavby zabezpečí zneškodnenie prebytočnej zeminy, stavebných sutí a ostatného odpadu v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov na povolenej skládke, prípadne na inom mieste v súlade s § 32 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona v znení jeho neskorších predpisov na základe rozhodnutia o využití územia.

Stanoviská, vyjadrenia dotknutých orgánov, podklady :

- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., pod č. 6611908657 zo dňa 27.03.2019
Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie – **dôjde k styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA.
Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 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. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Rastislav Kubík, rastislav.kubik@telekom.sk, +421 41 500 1398.
- V zmysle §66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA , s.r.o., o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 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 + ďalšie body tohto vyjadrenia.

- vyjadrenie Stredoslovenskej distribučnej, a.s. pod č. 4300115192 zo dňa 02.08.2019
Na základe Vašich žiadostí č. 4300115192, 4300115196, 4300115198, 4300115199 stanovuje SSD, a. s. nasledovné:
 - V predmetnej lokalite katastra Terchová, sa v blízkosti par. č. KN-C 16404/89 **nachádzajú** energetické zariadenia v majetku SSD, a.s. – trafostanica, NN a VN podzemné vedenie. Na par. č. KN-C 16404/90, 91, 92 sa nenachádzajú energetické zariadenia v majetku SSD, a.s. Zakreslenú orientačnú trasu vedení v majetku SSD Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia. (červenou prerušovanou čiarou VN vedenia 22kV vzdušné, červenou plnou čiarou VN vedenia 22kV podzemné zelenou prerušovanou čiarou NN vedenia vzdušné, zelenou plnou čiarou NN podzemné)
 - Od uvedených energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z., a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN. (VN vzdušné vedenie 22 kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov, NN vzdušné vedenie od krajného vodiča na každú stranu 1 meter, VN a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1 meter). Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
 - Toto vyjadrenie má len informatívny charakter. V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť.
 - Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke: <https://online.sse.sk/vtc/vytyc.wv> alebo zaslanú na mailovú adresu prevadzkovatel@ssd.sk vytýči určený pracovník SSD.
 - Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je potrebné bezpodmienečne predjednať postup prác na stredisku Údržby Žilina- mesto.
 - Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska Údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia zápisom do stavebného denníka, prípadne na kópiu tohto vyjadrenia.
 - V súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.
 - Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.
- vyjadrenie SEVAK, a.s. Žilina pod č. O19022658/2019/DJu zo dňa 15.8.2019.
K predloženej žiadosti dávame ako dotknutý orgán v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Z.z. § 140b záväzné stanovisko pri dodržaní nasledovných pripomienok:
 - K stavbe nemáme pripomienky. Cez záujmové územie stavby prechádza verejný vodovod – zásobné potrubie LT DN 200. Žiadame zachovať ochranné pásmo 1,5 m od bočného pôdorysného okraja potrubia na obe strany v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách č. 442/2002 Z. z. § 19 ods. (2). V zmysle § 19 ods. (5) v ochrannom pásme nevykonávať zemné práce, stavby, terénne úpravy, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať konštrukcie, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu.

- Firma OPTIMA s.r.o. má evidovaný odber č. 1181970 a zmluvu na vodné. Žiadame odovzdať geodetické zameranie vodovodu HDPE DN 100 v lokalite Tižinka, z ktorého budú apartmánové domy zásobované pitnou vodou tak, ako už bolo uvedené vo vyjadrení k SP ako aj navrhovanej VP a VŠ.
 - Potrebu pitnej vody pre celý areál zabezpečíme do kapacity existujúcej vodovodnej prípojky a prietochného množstva osadeného združeného fakturačného vodomera č. 2596356/3051113, ako aj tlakových pomerov v danej lokalite. Navrhovaný vodomer bude podružný a neuznávame ho ako fakturačný, rozúčtovanie si bude prevádzkať majiteľ vodovodu. Upozorňujeme, že navrhovaná vnútorná potreba požiarnej vody 8 l/s nebude cez vodovodnú prípojku DN 50 zabezpečovaná.
 - V rámci stavby nedôjde k zmene osadenia existujúceho fakturačného vodomera, v opačnom prípade len so súhlasom prevádzky SEVAK a.s. Žilina. Existujúca VŠ musí byť vo vyhovujúcom stave, vodotesná a chránená voči premŕzaniu resp. odvodnená.
 - K technickému riešeniu odkanalizovania splaškových a dažďových O. V. z apartmánových domov SO 07, SO 08 sa nevyjadrujeme. Navrhovaná kanalizácia a ČOV nebude v majetku SEVAK a.s. Súhlas s vypúšťaním vyčistených O. V. si vyžadujete od správcu toku.
 - S odkanalizovaním objektu do ČOV súhlasíme iba do doby vybudovania verejnej kanalizácie (VK) v danej lokalite. Po vybudovaní VK, prepojiť kanalizačné potrubie z kanalizačnej šachty pred ČOV do verejnej kanalizácie. Pred napojením KP na VK odsúhlasiť PD KP a vyplniť žiadosť o KP na Zákazníckom centre SEVAK a.s.
 - V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. § 4 odsek 7 o verejných vodovodoch a kanalizáciách vlastník vodovodnej prípojky je povinný zabezpečiť opravy a údržbu vodovodnej prípojky na vlastné náklady.
- vyjadrenie Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Žiline pod č. ORHZ-ZA1-214-001/2018 zo dňa 26.02.2018.
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiline k projektovej dokumentácii **nemá námietky**.
- vyjadrenie Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Žiline pod č. ORHZ-ZA2-2019/000633-001 zo dňa 19.07.2019.
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiline posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **s ú h l a s í** bez pripomienok.
- vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA-OSZP3-2018/010222-002/Roj zo dňa 12.02.2018.
Predmetom projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je výstavby stavebných objektov: SO 06 Vodovodná prípojka, SO 07 Splašková kanalizácia + ČOV, SO 08 Dažďová kanalizačná prípojka, SO 09 NN prípojka v katastrálnom území obce Terchová. Realizáciou predmetnej stavby nie sú dotknuté záujmy

ochrany ovzdušia, nakoľko stavbou **nebude** zriadený zdroj znečisťovania ovzdušia v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

- vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA- OSZP3-2018/011073-002/Slt zo dňa 07.02.2018.

Z hľadiska štátnej správy odpadového hospodárstva k predloženej projektovej dokumentácii pre stavebné konanie na stavbu: „Vrátna Village – Apartmanové domy“ parc. č. 16404/89, 90, 91,92 v k. ú. Terchová, dáva:

s ú h l a s n é s t a n o v i s k o

Počas realizácie stavby objektov budú vznikať odpady zo stavebnej činnosti, ktoré sú zaradené do kategórie O – ostatný odpad. Všetky vzniknuté stavebné odpady budú vytriedené a uložené v samostatných kontajneroch a nádobách. Po ukončení prác budú odvezené na zneškodnené a zhodnotené. Okolie objektu bude zrehabilitované a vyčistené do odpadov.

Podmienky vyjadrenia

- Investor stavby bude viesť evidenciu druhov odpadov vzniknutých počas realizácie stavby v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov a druhy odpadov zaradí podľa platného Katalógu odpadov vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z.
 - Vyprodukované odpady je pôvodca (investor stavby) povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie alebo zneškodniť len na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení.
 - Doklady o druhoch, množstve a zabezpečení zhodnotenia alebo zneškodnenia jednotlivých druhov odpadov (evidenčné listy odpadov, faktúry odberu odpadov) u oprávnených odberateľov, žiadame aby stavebník predložil stavebnému úradu v koľaudačnom konaní.
- vyjadrenie Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správa Národného parku Malá Fatra pod č. NPMF/312-001/2019 zo dňa 29.07.2019

Návrh riešenia:

Správa NP Malá Fatra odporúča k navrhovanej výstavbe vydať kladné vyjadrenie za predpokladu splnenia nasledujúcich podmienok:

- z dôvodu ochrany ornitofauny:
- nebudú na stavbe umiestnené väčšie presklené plochy spôsobujúce zrkadlenie znázornené v dokumentácii – resp. budú zabezpečené proti nárazom vtáctva (fólia viditeľná len pre vtáctvo, nálepky na oknách – vzájomná vzdialenosť max 20 cm),
- prípade realizácie nadzemného elektrického vedenia bude dodržiavaný § 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a opatrenia proti usmrcovaniu vtáctva z neho vyplývajúce (izolácia)
- osvetlenie vonkajších priestorov stavebných objektov riešiť na senzor, neumiestňovať stále osvetlenie
- vyústenie z ČOV a ostatných kanalizácií do ľavostranného prítoku Varínky budú lokalizované v jednom mieste – aby sa zabránilo úpravám toku na viacerých úsekoch

- dlažba z lomového kameňa v oblasti vyústenia vyčistených odpadových vôd do recipientu bude realizovaná:
 - z brehu, aby stavebné stroje neprechádzali vodným tokom
 - mimo obdobia neresu rýb – najmä pstruh potočný (neres október – november), lipen tymiánový (neres apríl – máj),
 - v mimohniezdnom období vtákov - najmä vodnár potočný (hniezdenie od 21. marca do 15. augusta), v súlade s vyššie uvedeným bude realizovaná od 15.8. do 30.9. alebo od 1.12. do 21.3.
- bez spevnenia dna toku

Správa NP Malá Fatra upozorňuje, že realizácia variantu 2 (ktorého súčasťou sú predmetné apartmánové domy) bola tiež podmienená splnením všetkých požiadaviek Záverečného stanoviska číslo: 1900/2013/608/ Hnl zo dňa 25.04.2013, konkrétne kapitoly VI. „Záver“ , časti 5 „Odporúčané podmienky pre etapu prípravy a realizácie činnosti“ . V súvislosti s uvedeným Správa NP Malá Fatra požaduje:

- investora po vzájomnej dohode s vlastníkmi pozemkov kontaktovať Správu NP Malá Fatra kvôli dohodnutiu realizácie revitalizačných opatrení (pož. 61) a tiež kvôli manažmentu na predmetnej lokalite (pož. 50)
- k projektu doplniť podklady na základe pož. 59. : „K projektu pre územné rozhodnutie, resp. stavebné povolenie budú doložené projekty terénnych úprav, sadových úprav, krajinárska štúdia a monitoringu vplyvov navrhovaných objektov počas výstavby a prevádzky, pričom projekty bude potrebné spracovať v spolupráci so Správou Národného parku Malá Fatra, v prípade potreby bude zabezpečená účasť Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky pri priebežnej realizácii prác a na kolaudačnom konaní. „, a pož. 19: „Zadefinovať záber biotopov európskeho významu Br 6 Brehové porasty deväťsilov a Lk 1 Nižinné a podhorské kosné lúky (rozlohu a situovanie), vyčíslit' spoločenskú hodnotu zasiahnutých biotopov.“

Odôvodnenie:

Predmetná výstavba nie je v rozpore s ÚPN SÚ Terchová (ZaD č. 2), podmienky pre etapu prípravy a realizácie činnosti v uvedenom záverečnom stanovisku považuje Správa NP Malá Fatra za dostatočné a z predpokladu dodržania parametrov uvedených v priloženej dokumentácii a splnenia všetkých vyššie uvedených podmienok nepredpokladá významný negatívny vplyv na územia sústavy NATURA 2000. Splnením uvedených podmienok budú negatívne vplyvy minimalizované na prijateľnú úroveň.

- vyjadrenie Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OÚ-ZA-OSZP3-2019/034029-002/Hnl zo dňa 04.09.2019 – k pôvodnému neupravenému návrhu.

Porovnanie údajov stanovených v Záverečnom stanovisku v rámci investičného zámeru „HORSKÁ OSADA TIŽINKA“, Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP pod č. j. : 1900/2013/608/Hnl zo dňa 25.04.2013 s údajmi uvedenými v predložených podkladoch pre stavebné povolenie je možné konštatovať, že projektová dokumentácia pre stavbu „ VRÁTNA VILLAGE – Apartmánové domy“ **nie je v súlade** so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a záverečným stanoviskom vydanom Okresným úradom Žilina, odbor

starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP pod č.j.: 1900/2013/608/Hnl zo dňa 25.04.2013.

- vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA-OSZP3-2020/028742-002/Hnl zo dňa 22.07.2020

Predložená projektová dokumentácia *upravila* pôvodnú dokumentáciu pre stavebné povolenie pre stavebné objekty SO 01 až SO 05 v zmysle záverov záverečného stanoviska č. j.: 1900/2013/608/Hnl zo dňa 25.04.2013, takže v týchto stavebných objektoch je projektová dokumentácia pre stavebné povolenie *v súlade* s vyššie uvedeným záverečným stanoviskom .

Pre vydanie záväzného stanoviska je potrebné predložiť ako súčasť dokumentácie vyhotovenie zapracovania podmienok záverečného stanoviska z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie v projektovej dokumentácii spolu s požadovanými prílohami.

- vyjadrenie Okresného úradu, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA-OSZP3-2020/038684-002/Hnl zo dňa 28.10.2020.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku EIA ako príslušný orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie dáva v zmysle § 38 ods. 4) zákona EIA nasledovné *záväzné stanovisko*.

V rámci Záverečného stanoviska na investičný zámer „HORSKÁ OSADA TIŽINKA „ boli stanovené Odporúčané podmienky pre etapu prípravy a realizácie činnosti.

Investor v rámci žiadosti o záväzné stanovisko zároveň doložil písomné vyhodnotenie pripomienok zo Záverečného stanoviska, pričom hodnotená bola len časť súvisiaca s výstavbou apartmánových domov:

1. V prípade, ak realizácia navrhovanej činnosti bude mať vplyv na cesty vo vlastníctve a v správe Žilinského samosprávneho kraja, je potrebné pred vydaním povolení podľa osobitných predpisov pre navrhovanú činnosť predložiť správcovi komunikácie – Správe ciest Žilinského samosprávneho kraja, relevantnú dokumentáciu na vyjadrenie.
Realizácia navrhovanej činnosti Apartmánových domov, nemá vplyv na cesty vo vlastníctve ŽSK.
2. Realizácia variantu č. 2 je podmienená znížením počtu podlaží na maximálne 3 nadzemné podlažia a teda aj celkovej výšky objektov apartmánových domov.
Rekreačný dom má 3 podlažia: suterén, prízemie, podkrovie
3. Realizácia variantu č. 2 je podmienená vykonaním všetkých v tejto kapitole uvedených odporúčaných podmienok pre etapu prípravy a realizácie navrhovanej činnosti a realizovania monitorovania v zmysle požiadaviek kapitoly VI. „ZÁVERY“, časti 5 „Odporúčané podmienky pre etapu prípravy a realizácie činnosti“ tohto záverečného stanoviska.
Realizácia bude vykonávaná podľa odporúčaných podmienok
4. V prípade inštalácie zariadenia (chladiaci box, hasiace zariadenia, iné) používajúceho fluórovane skleníkové plyny je potrebné sa riadiť zákonom č. 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade inštalácie zariadení používajúcich fluórové skleníkové plyny, bude rešpektovaný zákon 286/2009.

5. Ak stavebné objekty navrhovanej činnosti budú umiestnené v ochrannom pásme lesa, je potrebné požiadať Obvodný lesný úrad v Žiline o záväzné stanovisko podľa § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Stavba apartmánových domov príslušnej infraštruktúry nie je umiestnená v ochrannom pásme lesa.
6. Preukázať dodržanie zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia podľa požiadaviek Zmeny a doplnku č. 2 Územného plánu sídelného útvaru Terchová v prípade rodinných chát nasledovne:
 - budú predstavovať jednotnú vzorovú „terchovskú architektúru“
 - objekty budú jednopodlažné, s podkrovím, pričom môžu byť podpivničené
 - budú mať sokel – základ z prírodného kameňa, v prírodnej alebo štiepanej forme
 - výška sokla bude maximálne 1,2 m
 - obvodové steny budú zrubové alebo s obkladom z hraneného reziva štvorcového alebo obdĺžnikového profilu minimálne na 60% stien v kombinácii s omietnutými stenami
 - zastavaná plocha objektov bude maximálne 6,0 m x 12,0 m
 - budú mať sedlový tvar strechy s podlomenicou so sklonom strechy 40° - 45°, výškou odkvapu rovnakým po celom obvode stavby, maximálne 4,2 m a presah strechy 100 -150 mm
 - výška zrubovej steny v kombinácii s murovanou stenou nepresiahne 3,0 m a drevené steny a krytina budú mať jednotný náter lazúrovací lak vo farbe hnedej, stredne sýtej (príklad Katalóg Herbolwalnuss alebo eicherustikal),
 - krytina bude z dreveného šindľa, plastového šindľa alebo bonského šindľa
 - počet lôžok v jednom objekte bude maximálne 4, pričom celková kapacita v lokalite „Starý dvor „ a Tižinka nesmie prekročiť 100 lôžok
 - budú bez doplnkových objektov, drobných stavieb a drobnochovu
 - budú rešpektovať existujúcu zeleň a výsadba novej zelene bude pozostávať z pôvodných druhov drevín okolo a vo vnútri osady a v prípade apartmánových domov bude počet podlaží 1+2+1 (podzemné, 2 nadzemné a podkrovie) a strecha sedlová so sklonom 40 – 45 °, s podlomenicou. Pri navrhovaní architektonického dizajnu a tvarovej koncepcie apartmánových domov, bol použitý materiál o tradičnej miestnej architektúre. Navrhnutý objekt svojim exteriérovým poňatím zodpovedá požiadavkám a podmienkam ZaD č.2 ÚPN – SÚ Terchová a VZN, základným, tvarovým a materiálovým riešením a uplatnením prírodných materiálov.
 - Pri navrhovaní boli použité typické prvky terchovskej architektúry, a tým je dodržaná jednotnosť celej výstavby
 - Obvodový plášť je murovaný z presných tvárnic porotherm, z vonkajšej strany zateplený minerálnou vlnou
 - Ako finálne povrchy obvodových konštrukcií sú použité kameň, drevo (resp. imitácia dreva), omietka
 - Strecha má sedlový tvar, so sklonom 40 stupňov, s podlomenicou, strešná krytina je navrhnutá betónová ťažká
 - Počet lôžok v objektoch je 80
 - Súčasťou objektov nie sú žiadne doplnkové objekty
 - Výsadba novej zelene bude pozostávať z pôvodných druhov drevín a bude rešpektovať existujúcu zeleň.
7. Preukázať, či podzemné podlažia a podkrovia spĺňajú požiadavky príslušných noriem a všeobecne záväzných právnych predpisov.
Všetky podlažia spĺňajú požiadavky príslušných noriem a všeobecne záväzných právnych predpisov.
8. Navrhované stavebné objekty ako aj samotnú výstavbu neumiestňovať na pobrežné pozemky definované zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a dodržiavať jeho ustanovenia. Navrhované objekty sú osadené tak, aby rešpektovali zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách.

9. Odporúča sa zvážiť odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovaných apartmánových domov do vodonespriepustných žump, resp. spoločnej vodonepriepustnej žumpy, nakoľko recipient, do ktorého má vyúšťovať navrhovaná činnosť nemá počas celého roka periodický povrchový odtok.
Odvádzanie splaškových vôd bolo so súhlasom správcu toku Lesy SR, navrhnuté do ČOV a následne do recipientu. Na základe požiadavky NP a OÚ, z dôvodu neperiodického povrchového odtoku, vyžaduje zaústenie do žumpy, respektíve do vsaku. Z prevádzkového a optimálneho hľadiska je navrhnutá ČOV, kde sa splašková voda prečistí a následne cez spádiskovú šachtu bude zaústená do vsaku.
10. Vzhľadom na zachovanie pohodlia rekreácie, resp. zachovania súkromia sa odporúča zvážiť situovanie apartmánového domu 4 v polohe medzi apartmánovým domom 1 a rodinnou chatou na parcele s č. 16404/102 a to tak, že by bol posunutý viac na západ, resp. by bola realizovaná iba jedna jeho časť alebo vôbec, resp. nerealizovať predmetnú rodinnú chatu. Rekrečný objekt na parcele 16404/102 bol posunutý smerom na západ t. j. na parcelu 16404/105 a toho času už je aj zrealizovaný. Bude tak zachované pohodlie rekreácie.
11. V rámci grafickej časti projektových dokumentácií pre povolenie činnosti podľa osobitných predpisov znázorniť situáciu, z ktorej bude zrejmé situovanie všetkých navrhovaných a existujúcich prvkov technickej infraštruktúry a uvedený ich popis, znázornené budú rezy apartmánových domov 1 až 4, z ktorých bude zrejmá výška jednotlivých apartmánových domov. Situácia technickej infraštruktúry a rezy jednotlivými objektami sú súčasťou PD.
12. V rámci grafickej a textovej časti projektových dokumentácií pre povolenie činnosti podľa osobitných predpisov zosúladiť jednotlivé charakteristiky navrhovaných stavebných objektov s ohľadom aj na potrebné kapacity jednotlivých prvkov technickej infraštruktúry ku plánovanému počtu lôžkových, konferenčných a stravovacích kapacít, resp. kapacít v rámci služieb. Navrhované stavebné objekty sú z hľadiska počtu lôžok, konferenčných a stravovacích kapacít zosúladené na potrebné kapacity technickej infraštruktúry.
13. V rámci grafickej a textovej časti projektových dokumentácií pre povolenie činnosti podľa osobitných predpisov zosúladiť popis a situáciu trasovania a spôsobu odvádzania odpadových vôd (splaškových vôd z navrhovaných stavebných objektov a odpadových vôd zo spevnených plôch a striech), resp. nakladania s nimi. Splašková kanalizácia z objektov je zaústená do ČOV a následne do vsaku (viď bod č. 9), dažďové vody zo striech objektu SO 04 budú odvádzané do vsaku, ktorý bude umiestnený pri vstupe do areálu. Dažďové vody z 1/2 objektu SO 01 a objektu SO 02 budú odvádzané do jazierka, pod objektom SO 02. Toto jazierko bude zároveň plniť funkciu retenčnej nádrže. Dažďové vody z 2/2 polovice objektu SO 01 a z objektu SO 03 budú odvádzané do vsaku. Dažďové vody z vnútroareálových spevnených plôch budú odvádzané cez ORL1 do jestvujúcej dažďovej kanalizácie v ceste. Druhá časť dažďových vôd bude odvádzaná cez ORL2 do vsaku.
14. Vykonať podrobný inžiniersko-geologický prieskum (v ktorom bude definovaný spôsob zakladania, jeho hĺbky, hĺbka hladiny podzemnej vody, kvalitatívny popis horninového prostredia a opatrenia pre stavebno-technické postupy pri výstavbe), radónový prieskum, resp. realizovať vhodné opatrenia na zamedzenie prieniku radónu do priestorov navrhovaných objektov a statický posudok.
Geologický prieskum bol vykonaný, pod stavbou sa nachádza zemina triedy F8- II s vysokou plasticitou. Ustálená hladina podzemných vôd sa predpokladá pod úrovňou základových škár, aj pod úrovňou kanálov v základoch
15. V rámci grafickej a textovej časti projektových dokumentácií pre povolenie činnosti podľa osobitných predpisov podrobne popísať navrhovaný SO 05 (charakteristika využitia stavby, technické a prevádzkové charakteristiky, popis technickej infraštruktúry a jej napojenia a stavebno-technické charakteristiky objektu a materiálové bilancie). Objekt SO 05 komunikácie a spevnené plochy. Do areálu sú dva vjazdy, ktoré sú súčasne aj výjazdy. Pre potreby apartmánových domov je navrhnutých 92 stojísk,

z toho 16 vonkajších a 76 vnútorných. Z toho je 6 stojísk pre imobilných. Povrchová úprava vozovky je z asfaltového betónu, povrchová úprava chodníkov je z betónovej zámkovej dlažby. Stavba rešpektuje úpravy pre pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu, vybudovaním bezbariérových prístupov na chodník a do vstupov jednotlivých objektov. Voda z komunikácií a parkovísk bude odvedená cez uličné vpusty a ORL do dažďovej kanalizácie, resp. do vsaku.

16. V rámci grafickej a textovej časti projektových dokumentácií pre povolenie činnosti podľa osobitných predpisov doplniť projekt sadových úprav, v rámci ktorého budú zadefinované plochy pre zeleň, výrub drevín, druhy, počty a situovanie drevín a bylín v rámci areálu navrhovanej činnosti a vypracovať krajinársku štúdiu v spolupráci s pracovníkmi Správy Národného parku Malá Fatra. Okolo apartmánových domov bude zrealizovaná výsadba, ktorá pozostáva z pôvodných druhov drevín. Ich zoznam poskytla Správa Národného parku Malá Fatra všetky činnosti, tj. terénne úpravy, sadové úpravy, výrub drevín, druhy, počty a situovanie drevín v rámci areálu navrhovanej činnosti, je riešené v priloženom projekte.
17. Pre povolenie činnosti podľa osobitných predpisov doplniť kvantitatívnu a kvalitatívnu charakteristiku drevín určených na výrub, ich spoločenskú hodnotu a definovať náhradnú výsadbu. Na parcelách 16404/90, 91, 92 sa drevinová vegetácia na výrub nevyskytuje, všetky dreviny aj kroviny zostávajú bez zásahu. Na parcele 16404/89 sa nachádzajú dreviny, trávnatý porast a nálety. Na pozemku bola vykonaná obhliadka za prítomnosti Národného parku Malá Fatra a následne boli na parcele 16404/89 vyznačené dreviny, ktoré budú súčasťou výrubu. Bola stanovená ich spoločenská hodnota, na základe ktorej bola spracovaná PD sadovníckych úprav s náhradnou výsadbou.
18. Podrobne popísať navrhovaný SO 05 (charakteristika využitia stavby, technické a prevádzkové charakteristiky, popis technickej infraštruktúry a jej napojenia a stavebno-technické charakteristiky objektu a materiálové bilancie). Objekt SO 05 komunikácie a spevnené plochy. Do areálu sú dva vjazdy, ktoré sú súčasne aj výjazdy. Pre potreby apartmánových domov je navrhnutých 92 stojísk, z toho 16 vonkajších a 76 vnútorných. Povrchová úprava vonkajšej vozovky je z asfaltového betónu, povrchová úprava chodníkov je z betónovej zámkovej dlažby hr. 60 mm a úprava parkovísk z betónovej dlažby hr. 80 mm. Stavba rešpektuje úpravy pre pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu, vybudovaním bezbariérových prístupov na chodník a do vstupov jednotlivých objektov. Voda z komunikácií a parkovísk bude odvedená cez uličné vpusty do dažďovej kanalizácie a následne cez ORL do jestvujúcej dažďovej kanalizácie v ceste, resp. do vsaku. Obe hlavné komunikácie sú uslepené. Vetva A má vybudované úvratové obrátisko, vetva B má v rámci každého objektu plochy, na ktorých je možnosť otočiť sa. Vo vzťahu k miestnej komunikácii, na ktorú sa vetvy pripájajú, sú obe vetvy navrhnuté ako vedľajšie.
19. Zadefinovať záber biotopov európskeho významu Br 6 Brehové porasty deväťsilov a Lk 1 Nížinné a podhorské kosné lúky (rozlohu a situovanie), vyčíslieť spoločenskú hodnotu zasiahnutých biotopov. Počas uvedeného mapovania sa na dotknutej lokalite v rámci uvedených biotopov (Br 6 Brehové porasty deväťsilov 6430 a Lk 1 Nížinné a podhorské kosné lúky 6510) výskyt nepotvrdil. Aj následné stanoviská ŠOP SR, ktoré boli k dispozícii pri zostavovaní dokumentácie EIA uvádzali, že na lokalite sa biotopy národného a európskeho významu nevyskytujú. Biotopy boli v období spracovania dokumentácie pre EIA v degradovanom stave.
20. V rámci povoľovania činnosti podľa osobitných predpisov požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o súhlas podľa zákona č. 543/2002 z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov na uskutočnenie činnosti, ktorou môže dôjsť k poškodeniu alebo zničeniu biotopu európskeho významu, na umiestnenie výsadby drevín a ich druhové zloženie za hranicami zastavaného územia obce Terchová, na oplotenie pozemku za hranicami zastavaného územia obce Terchová, na umiestnenie informačného, reklamného alebo propagačného zariadenia za hranicami zastavaného územia obce Terchová, ako aj akéhokoľvek iného reklamného alebo propagačného pútača, alebo tabule, na aplikáciu chemických látok a hnojív, najmä pesticídov,

herbicídov, toxických látok, priemyselných hnojív a silážnych štiav pri poľnohospodárskej, lesohospodárskej a inej činnosti a na umiestnenie krátkodobého prenosného zariadenia, ako je predajný stánok, prístrešok, konštrukcia alebo zariadenia na slávnostnú výzdobu a v plnej miere rešpektovať ustanovenia tohto všeobecne záväzného právneho predpisu. Výrub drevín s určením spoločenskej hodnoty a následná náhradná výsadba, bola konzultovaná s NP Malá Fatra. NP vykonal aj obhliadku priamo na tvare miesta. Oplotenie pozemku, umiestnenie informačného, reklamného alebo propagačného zariadenia, prenosné zariadenia, ani predajný stánok, či prístrešok nebude súčasťou navrhovanej výstavby.

21. Vykurovanie navrhovaných objektov realizovať elektrickou energiou. Hlavným zdrojom vykurovania pre každú kotolňu je kaskáda tepelných čerpadiel systém vzduch – voda a ako záloha je navrhnutý elektrický kotol. Tepelné čerpadlá budú napojené na podlahové vykurovanie, ktoré bude slúžiť na vykurovanie celého objektu. Ako doplnkové vykurovacie telesá sú navrhnuté teplovodné rebríkové vykurovacie telesá a vykurovacie oceľové doskové telesá. Ohrev TUV bude zabezpečený zo stojatých zásobníkov LOGALUX. Každý zásobník bude doplnený o elektrické záložné ohrevné teleso. Na obeh vykurovacieho média budú slúžiť obehové teplovodné čerpadlá GRUNDFOSS.
22. Navrhované rekreačné domy, resp. apartmánové domy neoplocovať, resp. ako oplotenie zvoliť husto siate dreviny, resp. drevené plotenie, ktoré by umožňovalo migráciu vzrastom menších cicavcov. Apartmánové domy nebudú oplotené. Len v častiach pozemku bude navrhnuté oplotenie z husto siatych drevín. Tieto oplotenia budú navrhnuté tak, aby bola možná migrácia menších cicavcov.
23. Podľa zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší postupovať pri uvádzaní do prevádzky a prevádzkovaním zdrojov znečisťovania ovzdušia a v závislosti od veľkosti zdroja požiadať o vydanie súhlasu príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas na jeho prevádzkovanie, pričom veľkosť zdroja znečisťovania ovzdušia stanoviť v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší a garantovať a špecifikovať limitné hodnoty, cieľové hodnoty na ochranu zdravia ľudí podľa v vyhlášky č. 360/2010 Z. z. o kvalite ovzdušia. Na malý zdroj znečistenia vydá súhlas príslušný stavebný úrad.
24. Realizáciou navrhovanej činnosti akceptovať požiadavky stanovené zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí vo vonkajšom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Apartmánové domy sú navrhnuté tak, aby ich prevádzka nepresahovala prípustné hodnoty hluku, infrazvuku a vibrácií.
25. Pri vynímaní poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely postupovať podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene a doplnení 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, pričom by mali byť rešpektované požiadavky na zabezpečenie ochrany pôdy pred eróziou a pred zhutnením.
Vyňatie poľnohospodárskej pôdy bolo zrealizované v zmysle §17 ods.1, 6 zákona č.220/2004 a o zmene zákona č.245/2003 Obvodným pozemkovým úradom v Žiline.
26. Prístupové komunikácie v rámci horskej osady ošetriť povrchom s rovným hladkým asfaltom a zabezpečiť, aby boli bez výtlkov. Prístupové komunikácie v Horskej osade už boli, resp. budú zrealizované podľa požiadaviek.
27. Výkopové jamy a vyhlbeniny zabezpečiť tak, aby paženie prečnievalo cca 25 cm nad povrch, čím sa zabráni pádu a následnému zasypaniu živočíchov.
Výkopové jamy budú zabezpečené proti pádu a zasypaniu živočíchov

28. Kanalizačné otvory zabezpečiť bezpečne uzavretými poklopmi.
Kanalizačné otvory budú uzavreté poklopmi.
29. Odvádzanie dažďových vôd realizovať tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente. Odvádzanie dažďových vôd bude zrealizované tak, aby sa nezhoršovala kvalita vody v recipiente. Dažďová voda zo striech je zaústená do vsakov, resp. do jazierka (retenčná nádrž). Dažďová voda zo spevnených plôch je zaústená cez ORL do jestvujúcej dažďovej kanalizácie v komunikácii, resp. do vsaku.
30. Všetky navrhované objekty a zariadenia navrhovaných objektov musia svojimi parametrami spĺňať všetky príslušné technické, energetické, akustické, mechanické, prevádzkové, emisné, bezpečnostné atď. normové požiadavky príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a noriem a všetky stavebné a remeselné práce je potrebné realizovať v zmysle príslušného technologického postupu.
Navrhované apartmánové domy spĺňajú všetky príslušné technické, energetické, akustické, bezpečnostné požiadavky a normy, práce budú realizované v zmysle príslušného technologického postupu
31. Projektová dokumentácia jednotlivých stavieb, vrátane technologickej dokumentácie musí obsahovať podrobné protipožiarne požiadavky, požiadavky na ochranu objektu pred účinkami blesku a požiadavky pre prípad výpadku elektrického prúdu, ako aj na ochranu majetku, objektov a osôb a pod. podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
Súčasťou projektovej dokumentácie sú vypracované PD požiarnej ochrany a bleskozvodu
32. Na komínoch objektov z dôvodu ochrany ornitofauny upevniť kovové sieťky s rozmermi ôk maximálne 3 x 3 cm. V apartmánových domoch sa komíny nenachádzajú. V prípade akéhokoľvek vetracieho otvoru na komíne bude z dôvodu ochrany ornitofauny osadená kovová sieťka, s rozmermi ôk 3x3xcm.
33. Skrývku zeminy použiť v rámci predmetného územia na terénne a sadové úpravy, pričom výkop pre potreby ukladania prvkov technickej infraštruktúry použiť na spätný zásyp.
Skrývka zeminy bude použitá na terénne a sadové úpravy okolia apartmánových domov.
34. Hrubé terénne úpravy musia byť realizované v zmysle STN 73 6190, pričom výkopovú jamu a zemník bude potrebné zaistiť proti zosuvom. Hrubé terénne úpravy budú realizované tak, aby nedošlo k zosuvom terénu.
35. Pred začatím výkopových prác bude potrebné zabezpečiť presné vytýčenie existujúcich inžinierskych sietí, pričom umiestnenie navrhovaných objektov musí rešpektovať existujúce trasy, šírkové usporiadanie a ochranné pásma prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry a budú rešpektované všetky požiadavky správcov týchto prvkov. Pred zahájením výkopových prác, budú podľa požiadaviek príslušných orgánov vytýčené podzemné siete.
36. Výkopové práce realizovať mimo jarnej migrácie obojživelníkov, resp. stavebné práce realizovať mimo obdobie párenia, resp. vyvážania mláďat. Výkopové práce budú vykonávané mimo jarnej migrácie živočíchov a mimo obdobia párenia.
37. Pri výjazde vozidiel zo staveniska je potrebné dôkladne ich očistiť a znečistené komunikácie je zhotoviteľ povinný dať do pôvodného stavu. Pri výjazde vozidiel zo staveniska budú autá dôkladne očistené, aby nedochádzalo k znečisťovaniu komunikácii.
38. Počas výstavby navrhovanej činnosti vykonať terénne úpravy všetkých pozemkov dotknutých výstavbou na základe projektu terénnych úprav a na všetky prístupy k stavenisku umiestniť výstražné tabule o zákaze vstupu nepovolaným osobám, pričom stavenisko musí byť ohradené a za zníženej viditeľnosti označené výstražným červeným svetlom.
Na prístupe na stavenisko bude osadená tabuľa o zákaze vstupu nepovolaným osobám a stavenisko bude ohradené a za zníženej viditeľnosti označené červeným výstražným svetlom.

39. Príjazdové a staveniskové komunikácie nesmú byť zatarasené, aby vždy bol zachovaný prejazdový profil pre vozidlá požiarnej zásahovej jednotky a pre vozidlá rýchlej zdravotnej pomoci. Na príjazdovej komunikácii bude zachovaný prejazdový profil pre požiarne vozidlá a vozidlá rýchlej zdravotnej pomoci.
40. Možné zdroje ohrozenia života a zdravia osôb (otvory, jamy, nestabilné konštrukcie) je dodávateľ stavebných prác povinný zaistiť tak, aby takéto ohrozenie bolo vylúčené. Možné zdroje ohrozenia života budú zaistené, aby takéto ohrozenie bolo vylúčené.
41. Rešpektovať časové termíny hniezdenia vtákov v zmysle aktuálnych obmedzení (§ 2, ods.2 vyhlášky MŽP SR č. 2/2011 Z. z. ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Malá Fatra. Budú rešpektované termíny hniezdenia vtákov.
42. Neprekračovať prípustnú ekvivalentnú hladinu hluku 40 dB (hudbou, hovoreným slovom, akýmkoľvek iným zvukom v zmysle návštevného poriadku Národného parku Malá Fatra. Ekvivalentná hladina hluku 40 dB nebude prekročená.
43. V prípade kolízie medveďa s človekom sledovať jedince so sklonom k potravnej synantropii za použitia vhodnej techniky v spolupráci so Správou Národného parku Malá Fatra. V prípade stretu medveďa s človekom bude zabezpečené sledovanie jedincov v spolupráci so Správou NP Malá Fatra.
44. Prevádzkovatelia navrhovaných stavebných objektov musia prevádzkovať navrhované zariadenie tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo zhoršeniu životného prostredia a k poškodeniu hmotného majetku.
Apartmánové domy a celá infraštruktúra bude prevádzkovaná tak, aby nedochádzalo k poškodeniu alebo zhoršeniu životného prostredia
45. Vozidlá zásobujúce prevádzku navrhovaných objektov musia byť v činnosti len na dobu nevyhnutnú na vyloženie a naloženie prepravovaného materiálu, pričom motor bude vypnutý. Vozidlá, ktoré budú zásobovať prevádzku, budú v činnosti len na dobu nevyhnutnú k vyloženie a naloženie materiálu, pričom motor bude vypnutý.
46. V celom areáli musí byť zriadený prevádzkový poriadok, ktorý bude riešiť nakladanie s odpadom. K spusteniu prevádzky bude vypracovaný prevádzkový poriadok s nakladaním odpadu.
47. Navrhované objekty budú opatrené spoločným uzavretým priestorom a nádobami pre triedený zber komunálneho odpadu a zmesový komunálny odpad, pričom tento priestor musí byť lokalizovaný čo najďalej od vodného toku a nádoby zabezpečiť tak, aby boli chránené proti vniknutiu veľkých šeliem a tiež, aby sa zabránilo šíreniu zápachu, ktorý môže medveď lákať.
Priestor na komunálny odpad je riešený ako súčasť celého areálu. Tento priestor bude zabezpečený tak, aby boli nádoby chránené proti vniknutiu veľkých šeliem a tiež, aby sa zabránilo šíreniu zápachu.
48. Podľa potreby bude zabezpečené, resp. investor sa bude spolupodieľať na revitalizácii bezprostredne susediaceho vodného toku (ľavostranného bezmenného prítoku Varínky) a je potrebné nezasahovať do jeho koryta. Investor sa prípade potreby bude spolupodieľať na revitalizácii vodného toku.
49. Vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd do ľavostranného bezmenného prítoku Varínky realizovať tak, aby nedošlo k poškodeniu ukazovateľov vody vhodnej pre život a reprodukciu vyskytujúcich sa druhov rýb. Splašková kanalizácia, ktorá bude odvádzať splaškovú vodu od zariadení predmetov v objektoch cez prípojku splaškovej kanalizácie do navrhutej ČOV. Prečistená voda z ČOV sa zaústi cez spádovú šachtu do vsaku. V rámci objektu ČOV je osadený tretí stupeň dočistenia – pieskový filter. ČOV, typ ANAcomb 100 pracuje na mechanicko-biologickom princípe čistenia. Pre správnu funkciu je navrhnutá s ohľadom na max. prietok, celkové denné zaťaženie a dennú koncentráciu BSK₅.
50. Na predmetnej lokalite uplatňovať systematický manažment trávnych porastov (kosenie, výrub náletov, prípadne dopásanie) s využitím vhodných postupov, konzultovaných so Správou Národného parku Malá Fatra.
Na pozemku bude vykonávané pravidelné kosenie a výrub náletových drevín.

51. V okolí navrhovaných objektov zachovať existujúcu vegetáciu v čo najväčšom rozsahu, obzvlášť sprievodnú brehovú vegetáciu, na ekotone les – stavebná parcela a zachovať krovinové plášte a bylinné lemy dostatočnej šírky, pokiaľ možno s členitým okrajom, pričom uvedené prvky musia byť zachované aj po odovzdaní stavieb do užívania, ako aj pri nasledovnom manažmente lúčnych spoločenstiev v okolí.
V okolí navrhovaných objektov bude v maximálne možnej miere zachovaná pôvodná vegetácia v čo najväčšom rozsahu.
52. V predmetnom území nevysádzať nepôvodné druhy drevín a bylín, pričom pre náhradnú výsadbu, resp. výsadbu drevín slúžiacich na izoláciu stavieb od okolia realizovať druhmi ako lipa malolistá (*Tiliacordata*), lipa veľkolistá (*Tiliaplatyphyllos*), javor mliečny (*Acer pseudoplatanus*), buk lesný (*Fagussylvatica*), jarabina vtáčia (*Sorbusaucuparia*), brest horský (*Ulmusglabra*), jaseň štíhly (*Fraxinusexcelsior*), čerešňa vtáčia (*Cerasusavium*), breza previsnutá (*Betulapendula*), smrek obyčajný (*Piceaabies*), jedľa biela (*Abiesalba*), borovica lesná (*Pinussylvestris*), z krov hloh jednosmenný (*Crataeusmonogyna*), hloh obyčajný (*Crataegusoxyacantha*), vtáci zob (*Ligustrumvulgare*), svíb krvavý (*Swidasanguinea*), lieska obyčajná (*Corylusavellana*), borievka obyčajná (*Juniperuscommunis*), brečtan popínavý (*Hederahelix*), muchovník vajcovitý (*Amelanchierovalis*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnuscathartica*), baza čierna (*Sambucusnigra*), baza červená (*Sambucusracemosa*), kalina obyčajná (*Viburnumopulus*), zemolez obyčajný (*Loniceraxylostium*), borovica kosodrevinová (*Pinusmugossp. mugus*), pričom na brehy priľahlého vodného toku sa odporúčajú dreviny ako jelša sivá (*Alnusincana*), jelša lepkavá (*Alnusglutinosa*), vrba krehká (*Salixfragilis*), vrba sivá (*Salixelaeagnos*), vrba trojtyčinková (*Salixtriandra*), brest horský (*Ulmusglabra*), jaseň štíhly (*Fraxinusexcelsior*), javor horský (*Acer pseudoplatanus*), čremcha obyčajná (*Padusavium*), lipa malolistá (*Tiliacordata*) a krovité vrby, vrba purpurová (*Salixpurpurea*), vrba rakytová (*Salixcaprea*), vrba sliezka (*Salixsilesiaca*), vrba popolavá (*Salixcinerea*) a krušina jelšová (*Frangulaalnus*). V predmetnom území nebudú vysadené nepôvodné druhy drevín a bylín, pričom náhradná výsadba bude realizovaná druhmi podľa zoznamu NP. Na izoláciu stavieb od okolia sa použijú napr: lipa malolistá, lipa veľkolistá, javor mliečny, javor horský, buk lesný, jaseň štíhly, smrek obyčajný, borovica lesná a iné. Na brehy priľahlého vodného toku sa použijú napr: vrba krehká, vrba sivá, vrba rakytová, brest horský, krovinové vrby a iné.
53. Konkrétny výber drevín v tejto lokalite musí zodpovedať príslušným konkrétnym stanovištným podmienkam a musí vychádzať z krajinárskej štúdie zostavenej v ďalších etapách prípravy projektu v spolupráci so Správou Národného parku Malá Fatra.
Výber drevín bude zodpovedať danej lokalite a konkrétnym stanovištným podmienkam. Bol konzultovaný s NP a súpis je vo výkrese sadovníckych úprav.
54. Likvidácia existujúcich trvalých trávnych porastov a výrub drevín budú realizované podľa vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z. , ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v spolupráci so Správou Národného parku Malá Fatra, pričom pri výskyte inváznych druhov bude vlastník pozemku povinný ich likvidovať spôsobmi určenými uvedenou vyhláškou MŽP SR pod odborným dohľadom Správy Národného parku Malá Fatra.
Likvidácia existujúcich trvalých trávnatých porastov a výrub drevín bude vykonávaný v spolupráci so Správou NP Malá Fatra.
55. Súčasťou sadovníckych úprav môže byť aj uplatnenie ďalších prvkov pre zlepšenie kvality prostredia (napr. lavičky, detské plochy a pod.).
Lavičky a iné prvky, sú súčasťou riešenia celého areálu.
56. Umiestnenie navrhovanej činnosti musí rešpektovať minimálne 20 m široký koridor po západnej strane riešeného územia, ktorý má slúžiť na preháňanie stáda oviec v smere Pavlove lúky – Príslop a naspäť, koridor sa nesmie oplocovať a zastavovať.
Pozemok nie je oplotený, to znamená, že preháňanie stád oviec v smere Pavlove lúky – Príslop je rešpektovaný.
57. Návštevnosť lokality bude investorom usmerňovaná, investor dohliadne na neprekráčovanie navrhovaného počtu návštevníkov, bude predchádzať pohybu

návštevníkov mimo vyznačených chodníkov informovaním, zvyšovaním ich povedomia o významnosti územia, v ktorom sa nachádzajú.

Návštevnosť lokality bude usmerňovaná investorom. Investor, resp. prevádzkovateľ je limitovaný napr. počtom navrhovaných lôžok, čiže nie je možné prekročiť návštevnosť. Pohyb návštevníkov bude možný len po vyznačených chodníkoch. Pred zahájením prevádzky bude vypracovaný prevádzkový poriadok.

58. Budú rešpektované regulatívy a opatrenia uvedené v Zmene a doplnku č. 2 ÚPN-SÚ Terchová a relevantné pripomienky a odporúčania zainteresovaných subjektov k tejto platnej územnoplánovacej dokumentácii.

Navrhovaný objekt svojim exteriérovým poňatím zodpovedá požiadavkám – podmienkam ZaD č. 2 ÚPN-SÚ Terchová a VZN, základným, tvarovým a materiálovým riešením a uplatnením prírodných materiálov.

59. K projektu pre územné rozhodnutie, resp. stavebné povolenie budú doložené projekty terénnych úprav, sadových úprav, krajinárska štúdia a monitoringu vplyvov navrhovaných objektov počas výstavby a prevádzky, pričom projekty bude potrebné spracovať v spolupráci so Správou Národného parku Malá Fatra, v prípade potreby bude zabezpečená účasť Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky pri priebežnej realizácii prác a na kolaudačnom konaní.

K projektu SP je vypracovaný projekt terénnych úprav a sadových úprav, pričom tento projekt bol spracovaný v spolupráci so Správou Národného Parku Malá Fatra.

60. Konkrétnejšie spresnenie uvedených opatrení bude ďalej riešené a dokumentované v následných projektových dokumentáciách pre realizáciu navrhovaných objektov.

Konkrétnejšie upresnenia uvedených opatrení budú riešené v dokumentácii pre realizáciu.

61. Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov je každý, kto zasiahne do biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu, povinný uskutočniť primerané náhradné revitalizačné opatrenia vyplývajúce najmä z dokumentácie ochrany prírody a krajiny (§6 ods. 1 uvedeného zákona), pričom na zásah do biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu, je potrebné podať žiadosť na príslušný obvodný úrad životného prostredia, ktorý určí podrobnosti o revitalizačných opatreniach alebo o finančnej náhrade v súhlase podľa § 12 písm. g) uvedeného zákona. Vzhľadom na uvedené, realizácia navrhovanej činnosti sa odporúča podmieniť, okrem uplatnenia vyššie a nižšie uvedených eliminačných opatrení aj súborom revitalizačných opatrení, ktoré budú záväzne stanovené v ďalšom priebehu povoľovania činnosti podľa osobitných predpisov, avšak nemali vy v nich absentovať nasledovné opatrenia:

- Zabezpečiť systematickú starostlivosť o vytipované biotopy na území Národného parku Malá Fatra, ktoré sa aktuálne nachádzajú v nepriaznivom stave a na týchto územiach vykonávať vhodné manažmentové opatrenia s podporou tradičného spôsobu obhospodarovania, zodpovedajúcich stavu, umiestneniu, možnostiam konkrétnej lokality, pričom ideálnym riešením pre tieto územia je systematický účelový manažment vo forme pravidelného kosenia a výrubov náletov krovín s následným odstraňovaním biomasy, pričom Správou Národného parku Malá Fatra boli vytipované nasledovné vhodné lokality, kde je identifikovaný biotop Lk1 v nevyhovujúcom stave a nachádzajú sa v územnej pôsobnosti Správy Národného parku Malá Fatra:

Terchová – Štefanová, lokalita Kopiská, výmera 3,73ha, p. č. C KN 16154/71 časť, 16090/39 časť

Terchová – Štefanová, lokalita Podžiar, výmera 3,82 ha, p. č. C KN 15754 časť, 15769 časť

Terchová – Štefanová, lokalita lúky Pod Poludňovými skalami, výmera 3,21 ha, p. č. C KN 1735/1 časť,

Zázrivá – Plešivá, lokalita pod kótou Pavláškova skalka, výmera 3,24 ha, p. č. C KN 4136 časť, 4133/1 časť

- Pričom kosenie tohto druhu biotopu by malo byť realizované jeden krát ročne na prelome júna a júla a pri kosení by mal byť uplatnený manažment s podporou tradičného spôsobu obhospodarovania v podhorskej oblasti, zabezpečený výrub náletových drevín a zabráňované zmladzovaniu na trvalých trávnych porastoch, pričom sa pripúšťa aj zabezpečenie následného dopásania (únosného počtu hospodárskych zvierat) hneď po vykosení plôch. Uvedený manažment by mal byť vykonávaný minimálne na obdobie 5 rokov od začatia výstavby na jednej z uvedených lokalít po vzájomnej dohode investora s vlastníkmi pozemkov, v ideálnom prípade by mal manažment realizovať sám vlastník, po odbornej konzultácii so Správou Národného parku Malá Fatra, ktorá určí podrobnosti manažmentu (spôsob, intenzitu, frekvenciu a pod.) s finančným krytím investora objektov v rámci navrhovanej činnosti .
 - Investorom objektov v rámci navrhovanej činnosti bude podporované sezónne čistenie turistických chodníkov od odpadkov, aby nemali medvede prístup k potrave z odpadkov návštevníkov (v spolupráci so Správou Národného parku Malá Fatra)
 - Investor objektov v rámci navrhovanej činnosti prispeje k vydaniu propagačného materiálu o tom, ako sa správať v území s výskytom medveďa hnedého (možné hrozby, poučiť návštevníkov o tom, kde hlásiť prípadný výskyt synantropných jedincov a pod.) a to v spolupráci so Správou Národného parku Malá Fatra.
 - Investor objektov v rámci navrhovanej činnosti v rámci areálu navrhovanej horskej osady umiestni informačnú tabuľu, menšie informačné tabule budú prípadne umiestnené na vybraných miestach popri náučných chodníkoch (v spolupráci so Správou Národného parku Malá Fatra).
 - V brehovom poraste na hranici pozemku investora v rámci navrhovanej činnosti budú inštalované hniezdne búdky (v spolupráci so Správou Národného parku Malá Fatra)
 - Pre obojživelníky bude v prípade potreby v blízkosti brehového porastu vyhlbené jazierko v spolupráci so Správou Národného parku Malá Fatra.
 - V prípade poškodenia porastov, či koryta príľahlého vodného toku na hranici pozemku investora výstavbou a prevádzkou navrhovaných objektov, sa bude spolupodieľať v alikvotnej miere na revitalizácii dotknutého vodného toku, prípadne na výsadbe náhradných porastov a to v spolupráci so Správou Národného parku Malá Fatra.
Tento bod bude konzultovaný pred spracovaním realizačného stupňa projektu so Správou NP vo Varíne a následne s ňou spolupracovať realizovať opatrenia počas výstavby.
62. V ďalšom stupni riešenia navrhovanej činnosti vyžiadať si vyjadrenie orgánu verejného zdravotníctva podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
Stanovisko RÚVZ je súčasťou podkladov k vydaniu SP.
63. Každý stupeň projektovej dokumentácie, musí byť spracovaný v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
Projekt je spracovaný v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Z. z., o územnom plánovaní a stavenom poriadku. Sú rešpektované technické požiadavky na stavbu užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
64. výstavbou navrhovanej činnosti dodržať cieľ situovania architektúry do zelene, ktorá by mala byť v území dominantným prvkom, pričom zeleň by mala sledovať konfiguráciu terénu tak, aby z diaľkových pohľadov vytvárala optickú siluetu zeleného kopca s presvitajúcou architektúrou vybavenosti, pričom zeleň by mala lemoviť komunikácie, mala by sa vyskytovať na verejných priestoroch aj na pozemkoch jednotlivých stavebných objektov.

Po výstavbe apartmánových domov a príslušnej infraštruktúry bude zrealizovaná výsadba zelene tak, aby zeleň sledovalo konfiguráciu terénu a vytvárala siluetu zeleného kopca. Zeleň sa bude vyskytovať na verejných priestoroch, okolo komunikácii

65. Pri vypúšťaní odpadových vôd dodržať stanovené limity NEL v odpadových vodách pre dažďové odpadové vody, ktoré budú odvedené do toku a budú prečisťované v odlučovačoch ropných látok s výstupnou kvalitou vody do 0,1 mg NEL.1-1. Pri vypúšťaní odpadových vôd budú dodržané limity NEL.

66. Chodníky pre peších musia rešpektovať všeobecne záväzné právne normy, pričom pešie trasy v rámci navrhovanej činnosti by mali byť riešené bezbariérovo. Chodníky pre peších sú riešené bezbariérovo.

67. Pre zabezpečenie ochrany prírody a krajiny je potrebné v predmetnom území nenarušovať a rešpektovať existujúce prvky ÚSES, ekologicky významné segmenty krajiny, interakčné prvky a minimalizovať vplyv výstavby navrhovanej činnosti na existujúcu zeleň a zabezpečiť zachovanie existujúcej krajinnej zelene a nepoškodzovať dreviny a ich koreňové systémy a taktiež je potrebné zabezpečiť posilnenie ekologickej stability a podporu ochrany prvkov siete ekologickej stability a navrhnúť opatrenia na jej posilnenie, čo povedie k zvýšeniu druhovej rôznorodosti a tým aj k zvýšeniu ekologickej stability, pričom predpokladom uvedeného je vytvorenie rovnováhy medzi urbanizovaným a prírodným prostredím.

Pri výstavbe navrhovanej činnosti sa bude minimalizovať vplyv na existujúcu zeleň, bude zabezpečené zachovanie existujúcej krajinnej zelene v najvyššej možnej miere. Predpokladom celej činnosti bude vytvorenie rovnováhy medzi urbanizovaným a prírodným prostredím.

68. Navrhované riešenie priestorového a funkčného využívania krajiny musí zabezpečovať v najväčšej možnej miere ochranu významných biotických prvkov v krajine, pričom v rámci výstavby navrhovanej činnosti je taktiež potrebné zabezpečiť minimalizáciu výrubu drevín a zabezpečiť a uskutočniť náhradnú výsadbu vzrastlých drevín, pričom je potrebné počas prevádzky navrhovanej činnosti zabezpečiť kvalitnú odbornú údržbu sadových úprav a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi, pričom líniová stromová a kríková zeleň, resp. areálová sprievodná zeleň musí byť navrhnutá tak, aby nebola v kolízii s podzemnými koridorami inžinierskych sietí, pričom po obvode navrhovanej činnosti je potrebné zabezpečiť izolačnú zeleň.

V rámci výstavby nedochádza k výrubu drevín. Bude zabezpečená kvalitná a odborná údržba sadových úprav. Stromová a kríková zeleň bude navrhnutá tak, aby nebola v kolízii s podzemnými inžinierskymi sieťami. Po obvode navrhovanej činnosti je zabezpečená izolačná zeleň. Výrub, náhradná výsadba a navrhovaná zeleň je riešená v projekte terénnych sadových úprav.

69. Dodržať ustanovenia zákona č. 359/2007 Z. z. o prevencii a náprave environmentálnych škôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Budú dodržané ustanovenia zákona č. 359/2007 Z. z. o prevencii a náprave environmentálnych škôd.

70. Odpady zhromažďovať a triediť podľa druhov v mieste ich vzniku a nakladať s nimi v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi a ostatnými záväznými strategickými dokumentmi v oblasti odpadového hospodárstva na medzinárodnej, národnej, regionálnej a lokálnej úrovni.

Komunálny odpad je zhromažďovaný a triedený podľa druhov.

71. Odvádzanie zrážkových vôd zo striech vsakováním, resp. odvedením na terén realizovať, ak uvedený spôsob bude одобrený v rámci inžiniersko-geologického posudku vzhľadom na možné iniciovanie geodynamických procesov.
Odvádzanie zrážkových vôd zo striech bude navrhovanou dažďovou kanalizáciou do vsaku. Na pozemku bol vykonaný inžiniersko-geologický prieskum s posúdením na vsaky .
72. Zabezpečiť, aby nebezpečný odpad z výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti odoberal subjekt oprávnený na nakladanie s nebezpečnými odpadmi na základe zmluvného vzťahu.
Vyprodukované dopady z výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti budú odoberané subjektom, ktorý je oprávnený na nakladanie s odpadmi na základe zmluvného vzťahu.
73. V rámci náhradnej výsadby a sadových a vegetačných úprav podľa schváleného projektu vysádzať miestne pôvodné druhy drevín a bylín a projekt sadových úprav areálu realizovať ku kolaudácii stavby, pričom pri realizácii navrhovanej činnosti použiť predpestované stromy.
Na pozemku vlastníka budú vysadené pôvodné druhy drevín, pričom pri realizácii výsadby sa použijú predpestované stromy.
74. Zberné nádoby na odpady je potrebné umiestniť na vlastnom pozemku a zberné nádoby na nebezpečné odpady príslušne označiť, pričom odpady organického pôvodu zabezpečiť pred poveternostnými vplyvmi.
Zberné nádoby na odpad budú umiestnené na pozemku vlastníka.
75. Pri prevádzke navrhovanej činnosti dodržať ustanovenia NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a zabezpečiť odvedenie dažďových vôd z parkovísk a spevnených plôch cez odlučovače ropných látok.
Dažďové vody z parkovísk a spevnených plôch budú odvádzané cez ORL.
76. V ďalších stupňoch projektovej prípravy vykonať posúdenie odvedenia prívalových dažďových vôd z dotknutého územia.
Tento bod bude spracovaný až v realizačnom stupni PD.
77. Spolupracovať o obcou Terchová pri určovaní dopravných trás, režimu premávky mechanizmov, spôsobu údržby obecných komunikácií, dopravného značenia a riadenia dopravy počas výstavby.
Počas výstavby bude doprava riešená podľa PD dočasného dopravného značenia a konzultovaná s obcou Terchová.
78. Výrub nelesnej drevinnej vegetácie realizovať v mimovegetačnom a mimohniezdnom období.
Výrub nelesnej drevinnej vegetácie sa bude realizovať v mimovegetačnom a mimohniezdnom období.
79. Zabezpečiť rekultiváciu územia po stavebných prácach.
Po vykonaní stavebných prác bude zabezpečená rekultivácia územia.
80. Odporúča sa eliminovať nepriaznivé vplyvy počas realizácie stavby, resp. zmierniť ich zvýšenou technologickou disciplínou, vylúčením pracovnej činnosti počas dní pracovného pokoja a počas večerných a nočných hodín (pokiaľ to nevyklučuje technológia výstavby) a využiť najlepšiu dostupnú technológiu a techniku.
Stavebné práce nebudú vykonávané v dňoch pracovného pokoja a počas večerných a nočných hodín.

81. Dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s ním súvisiace predpisy na národnej, regionálnej a lokálnej úrovni.
Budú dodržané ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch.
82. Dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
Budú dodržané ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi.
83. Biologicky rozložiteľný odpad z výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti ponúknuť na ďalšie využitie.
V prípade vzniku biologického odpadu bude ponúknutý na ďalšie využitie.
84. Doplniť presnejšiu bilanciu zemných prác a druhov materiálov, ktoré budú potrebné na výstavbu navrhovanej činnosti.
Upresnená bilancia zemných prác a druhov materiálov bude spracovaná v realizačnom stupni.
85. Dodržiavať náležitosti zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a vyhlášky MŽP SR č. 100/2005 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
Budú dodržané náležitosti zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
86. Dodržiavať ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
Budú dodržané ustanovenia zákona č. 131/1961 Z. z. o pozemných komunikáciách.
87. Dreviny určené na výrub určiť výberovo a perspektívne dreviny ponechať, pričom existujúce dreviny, ktoré majú v dotknutom území ostať po realizácii činnosti, je potrebné zabezpečiť proti poškodeniu pri stavebnej činnosti a v maximálnej možnej miere zachovať porasty krajinej zelene na okraji dotknutého územia.
Dreviny, ktoré v dotknutom území zostávajú aj po realizácii, budú zabezpečené proti poškodeniu pri stavebnej činnosti.
88. Realizovať aj opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v správe o hodnotení činnosti a počas konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov preukázať ich splnenie.
Stavebník bude minimalizovať negatívne vplyvy na ŽP.

Toto záväzné stanovisko podľa § 38 ods. 4 zákona EIA vydané Okresným úradom Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie v stavebnom konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, nenahrádza iné rozhodnutia ani stanoviská orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie vydávané podľa zákona EIA a ani iné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

- rozhodnutie Okresného úradu Žilina, odbor pozemkový a lesný, pod č. OU-PLO 2019/035116-02/Sá zo dňa 21.08.2019.

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/

odňať poľnohospodársku pôdu natrvalo pre účely výstavby „VRÁTNA VILLAGE – Apartmánové domy“ o výmere 5411 m² v katastrálnom území Terchová nasledovne:

Kat. územie	parc. č. C KN	druh pozemku	BPEJ/sk.	odnímaná výmera /m ² /
Terchová	16404/89	trvalý trávny porast	0983682/9.	5220
Terchová	16404/131	trvalý trávny porast	0983682/9.	191

Podľa § 17 ods. 6 písm. d) zákona **schválil** bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy.

Podľa § 17 ods. 6 písm. e) zákona **uložil** stavebníkovi podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy:

- Poľnohospodársku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť, aby pri použití predmetnej plochy nedošlo k zbytočným škodám na priľahlých poľnohospodárskych 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 bode II. tohto rozhodnutia, a to na vylepšenie pôdných vlastností pozemkov parc. č. C KN 16404/91, 16404/92 v kat. území Terchová
- Viesť evidenciu o vykonaní skrývky humusového horizontu a jej použití na účely v zmysle schválenej bilancie skrývky.
- Vykonanie skrývky, jej ukončenie a využitie nahlásiť Okresnému úradu Žilina, pozemkový a lesný odbor.

Podľa § 17 ods. 7 zákona toto právoplatné rozhodnutie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.

Podľa § 17 ods. 8 zákona toto rozhodnutie je platné len na odsúhlasený zámer.

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline pod č. A/2020/02890-HŽPZ zo dňa 06.10.2020 vydal stanovisko pre vydanie stavebného povolenia.

Pripomienky:

- Technologické vybavenie a sortiment predaja Lobby baru je nutné prekonzultovať s príslušným oddelením RÚVZ Žilina.
- Doplniť chýbajúcu šatňu pre personál.
- V SO 02 chýba miestnosť pre upratovačku s výlevkou kvôli upratovaniu spoločných priestorov.
- V SO 03 dispozičné riešenie wellness je nutné preriešiť v zmysle vyhlášky č. 554/2007 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na zariadenia starostlivosti o ľudské telo.
- Technologické vybavenie výdajne stravy a prípravy stravy je nutné prekonzultovať s príslušným oddelením RÚVZ Žilina.
- V SO 04 technologické vybavenie cukrárne a kaviarne je nutné prekonzultovať s príslušným oddelením RÚVZ Žilina.
- V predajniach potravín je nutné osadiť umývadlo v rámci predajnej plochy.

- V časti apartmánov neopomenúť osadenie výlevky pre upratovanie spoločných priestorov.

Na základe uvedeného v zmysle Zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline

s ú h l a s í

s PD pre vydanie stavebného povolenia na stavbu :“Vrátna Village – Apartmánové domy, č. parc. 16404/89-92 v k. ú. Terchová“, za predpokladu vyriešenia pripomienok.

- vyjadrenie Technickej inšpekcie, a.s. zo dňa 19.01.2021.

Technická inšpekcia, a.s. vykonáva inšpekciu na základe žiadosti podľa STN EN ISO/IEC 17020 posúdením súladu vyhotovenia stavby (v príslušnej etape výstavby) a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované alebo namontované s požiadavkami s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (predkolaudáciu inšpekciu.)

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

- Záverečná správa geologickej úlohy spracovaná Štefanom Hudecom – GEOVRTY, U Čajkov 789/29, 013 05, dátum vyhotovenia august 2020.

V zmysle kritérií STN EN 1997-1 hodnotíme základové pomery v predmetnej lokalite ako jednoduché a stavebné konštrukcie ako náročné – tzn. že pri návrhu a dimenzovaní základových konštrukcií odporúčame postupovať podľa zásad 2. geotechnickej kategórie.

Navrhované apartmánové domy je možné založiť na plošných základoch v slieňovcových horninách tried R6 a R5, resp. na hĺbkových základoch, votknutých do hornín triedy R4. Konečný návrh základov však ponechávame na rozhodnutí projektanta a statika. Podklady pre dimenzovanie základov sú uvedené v stati 2.2 tejto záverečnej správy.

Po stabilite stránke sa jedná o územie, ktoré možno vzhľadom na jeho sklonitosť a overenú geologickú stavbu považovať za potenciálne nestabilné, s vysokým stupňom náchylnosti k vzniku, resp. k aktivizácii svahových deformácií, s vysokým rizikom aktivizácie svahových pohybov vplyvom prírodných podmienok, veľmi citlivé na negatívne antropogénne zásahy. V predmetnom území je preto nutné **zvoliť citlivý prístup pri realizácii zemných prác** a pri výstavbe uvažovaných apartmánových domov dodržať zásady výstavby v sklonitých územiach, postihnutých svahovými pohybmi, a to najmä nasledovné:

- Je nutné zachovať postupnosť prác – t. j. nenechávať výkopy dlhodobo vystavené klimatickým vplyvom, neotvárať stavebné jamy pred zimným obdobím a spätné zasypy uskutočniť ihneď po ukončení stavebných prác realizovaných pod úrovňou upraveného terénu. Spätné zasypy stavebných jám je nutné odvodniť obvodovou drenážou a pre zasypy použiť výlučne porézny – najlepšie štrkopiesčitý materiál.

- Základové konštrukcie je potrebné budovať z armovaného betónu (zjavná nerovnorodosť základovej pôdy vo vertikálnom i v horizontálnom smere) a uvažované objekty stužiť stužujúcim vencom
 - Každý prípadný výver podzemnej vody v odreze stavebnej jamy je potrebné okamžite zachytiť a odviesť mimo stavebnú jamu (drenáž, drenážne rebro atď).
- Hydrogeologický posudok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd vyhotovený ENVICONSULT spol. s r.o., Obežná 7, 010 08 Žilina v spolupráci Štefana Hudeca – GEOVRTY Belá, zo dňa 12.08.2020.
- Na základe zhodnotenia hydrogeologických pomerov územia a posúdenia rizík spojených s realizáciou stavby vyplýva, že vsakovanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je v danom území možné. Pri správnom prevádzkovaní zariadení nedôjde k poškodeniu životného prostredia. Navrhované riešenie možno v danej lokalite považovať za environmentálne najpriateľnejšie, nakoľko dochádza k zadržiavaniu zrážok v území a nezvyšuje sa riziko záplav v dôsledku priameho odvádzania dažďových vôd do recipientu.
- V ďalšej etape bude potrebné navrhnúť konkrétne parametre vsakovacích zariadení podľa podrobných hydrotechnických výpočtov a podkladov uvedených v posudku.
- Na základe vyššie uvedeného posúdenia odporúčam vydať kladné stanovisko k povoleniu na umiestnenie stavby.
- vyjadrenie Okresného riaditeľstva policajného zboru v Žiline pod č. ORPZ-ZA-ODI1-13-267/2021 zo dňa 06.10.2021.
- Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva PZ v Žiline v zmysle § 2 ods. 1, písm. j) a § 3 zákona č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore súhlasí s projektovou dokumentáciou stavby „Vrátna Village – Apartmánové domy, SO 05 Komunikácie a spevnené plochy“ doplnenou dopravnoinžinierskou analýzou (vypracoval : Ing. Gramblička, Hurbanova 777, 022 01 Čadca) pre vydanie stavebného povolenia a vydanie určenia trvalého a dočasného dopravného značenia za týchto podmienok:
- Trvalé a dočasné dopravné značenie musí byť vyhotovené a rozmiestnené v súlade STN 01 8020 – Dopravné značky na pozemných komunikáciách, v súlade zákonom č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s vyhláškou č. 30/2000 Z. z. o dopravnom značení.
 - Žiadame prizvať dopravného inžiniera Okresného dopravného inšpektorátu OR PZ v Žiline na kontrolu správnosti osadenia trvalého a dočasného dopravného značenia (tel. č. : 0961403511).
 - Vyhradzuje si právo na prípadne doplnenie alebo zmeny navrhovaného trvalého a dočasného dopravného značenia v záujme zachovania bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
 - Stavebné práce spojené s obmedzovaním cestnej premávky na príľahlej miestnej komunikácii a účelovej komunikácii žiadame vykonávať formou viac zmennej organizácie vykonávania týchto prác tak, aby došlo v maximálnej možnej miere ku skráteniu času obmedzenia.

- Všetky stavebné práce spojené s obmedzovaním cestnej premávky na príľahlej miestnej komunikácii a účelovej komunikácii (u ktorých je to technicky možné) žiadame obmedziť prípadne prerušiť v pracovných dňoch počas dopravných špičiek, a to v čase od 6.00 hod. do 8.00 hod. a v čase od 14.00 hod. do 16.00 hod.
- V rámci stavby žiadame prijať také opatrenia, ktoré budú zamedzovať poškodzovaniu a znečisťovaniu pozemných komunikácií.
- Ak dôjde pri stavebných prácach k znečisteniu pozemných komunikácií alebo dopravného značenia žiadame zabezpečiť ich bezodkladné očistenie.

Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva PZ v Žiline si vyhradzuje právo stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo verejný záujem.

- vyjadrenie Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Žiline pod č. ORHZ-ZA-2021/000142-001 zo dňa 12.02.2021.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiline posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Novostavba Vrátna Village – Apartmánové domy, SO 01 Apartmánový dom – Recepcia, SO 02 Apartmánový dom, SO 03 – Apartmánový dom, SO 04 – Apartmánový dom – Zázemie, par. č. 16404/89, 90, 91, 92 k. ú. Terchová“ a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **s ú h l a s í** bez pripomienok.

- Hluková štúdia „Horská osada Vrátna – Tižinka“, vplyv mobilných a stacionárnych zdrojov hluku dopravy na vonkajšie prostredie č. 436/2012 vypracovaná Inžinierskymi službami spol. s r.o., Komenského 19, Martin, RNDr. B. Brodnianskym a RNDr. J. Machlicom z augusta 2012.

Protihlukové opatrenia pre zdroje hluku – uvedené v štúdii – sa nenavrhuje. Nedôjde k prekročeniu PH vo vonkajšom prostredí pre deň, večer z hluku parkovísk a prístupových komunikácií osady za predpokladov uvedených v štúdii. V noci sa prevádzka na prístupových komunikáciách osady nepredpokladá.

Po výstavbe odporúčame kolaudačné merania hluku v kontrolných bodoch. Ďalej sa predpokladá údržba prístupových komunikácií, aby vstupné údaje pre výpočet vrátane neistôt uvedené v tejto štúdii boli platné i pre budúcnosť. Uvažujú sa len zdroje hluku, ich typy, počty a rozmery, či umiestnenie uvádzané v štúdii.

Predpokladáme prístupové komunikácie v osade s rovným hladkým asfaltom bez výtlkov.

Hluková štúdia sa nezaobrá vibráciami prenášanými podložími do okolia.

- Merania objemovej aktivity ^{222}Rn v pôdnom vzduchu a stanovenie radónového indexu pozemku na úlohe: „Terchová - Novostavba Vrátna – Village - apartmánové domy“ vypracovaný INTER P ekologickým servisom RNDr. Igorom Pinterom, Košická 12, Bratislava v spolupráci so Štefanom Hudecom – GEOVRTY, U Čajkov 789/29, 013 05 Belá zo dňa 21.04.2022.
Podľa vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia je radónový index pozemku stredný a plynová priepustnosť základových pôd pozemku je stredná, teda radónový index každého pozemku je stredný.
Z vyššie uvedeného vyplýva že je potrebné zabrániť prieniku radónu do budovy podľa STN 730601 „Ochrana stavieb proti radónu z podlažia“.
- Inventarizácia a spoločenské ohodnotenie biotopov európskeho a národného významu spracovaná spoločnosťou AGROCONS Banská Bystrica s.r.o., Skuteckého 30, Banská Bystrica Ing. Martinou Belíkovou z júla 2022.
- Inventarizácia a spoločenské ohodnotenie drevín rastúcich mimo les spracovaná spoločnosťou AGROCONS Banská Bystrica s.r.o., Skuteckého 30, Banská Bystrica Ing. Zuzanou Zaťko Valachovou zo dňa 29.07.2022.
- Plán organizácie výstavby vypracovaný Bc. Luciou Balvonovou z apríla 2022.
- Záznam z prejednania vo veci výstavby „Vrátna Village – Apartmánové domy“ pod č. NPMF/215-001/2022 zo dňa 05.08.2022.
- Dokumentácia na dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy vypracovaná spoločnosťou AGROCONS Banská Bystrica s.r.o., Skuteckého 30, Banská Bystrica Ing. Jozefom Krautschneider z júla 2022.
- vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja pod č. OU-ZA-OSZP1-2022/046741-004/Bra zo dňa 21.10.2022
Okresný úrad Žilina, uvádza k veci žiadosti nasledovné:
Navrhované objekty na lokalite Tižinka boli posúdené v rámci komplexného investičného zámeru „Horská osada Tižinka „ na ktorý bolo vydané Záverečné stanovisko č. j. 1900/2013/608/HnI zo dňa 25.04.2013, v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Uvedené posudzovanie sa vzťahuje na parcely KN- C č. 16404/89,90,99 -103,105, 110 – 126, 131 v k. ú. Terchová. Parcely KN-C č. 16404/382 a 383 vznikli oddelením z pôvodných parciel, t. z. že sú riešené v uvedenom posudzovaní.
Okresný úrad Žilina konštatuje, že projekt stavby „Vrátna Village – Apartmánové domy“ na parcelách KN – C č. 16404/89, 90, 382, 383 (v rámci investičného zámeru „Horská osada Tižinka“), priamo nesúvisí so starostlivosťou o územia patriace do európskej sústavy chránených území NATURA 2000 a nie je pre starostlivosť o toto územie potrebný a na základe skutočností , kedy predmetná

parcela je v platnej územnoplánovacej dokumentácii zaradená v zóne určenej na zastavanie a predmetná stavba bola komplexne posúdená v rámci vyššie uvedeného investičného zámeru a pri dodržaní platných priestorových a funkčných regulatívov ZaD č. 2 ÚPN-SÚ Terchová, navrhovaná činnosť pravdepodobne nebude mať samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom významný vplyv na územia sústavy NATURA 2000.

Keďže predmetná lokalita už v minulosti bola posudzovaná na vplyvy na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z., vydanie odborného stanoviska orgánu ochrany prírody podľa § 28 ods. (7) zákona sa považuje za bezpredmetné.

Toto stanovisko nenahrádza stanoviská, vyjadrenia, výnimky, súhlasy alebo rozhodnutia, potrebné podľa zákona a stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo rozhodnutia potrebné podľa iných platných právnych noriem.

- vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA-OSZP3-2023/009071-002/Kri zo dňa 11.01.2023.

Projektová dokumentácia rieši zásobovanie pitnou vodou, odvádzanie splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku z objektov novostavieb apartmánových domov v katastrálnom území Terchová v rámci stavby: „Novostavba Vrátna Village – Apartmánové domy“.

SO 06 Vodovodná prípojka

Do navrhovaných objektov SO 01, SO 02, SO 03, SO 04 sa pitná voda privedie vodovodnou prípojkou napojenou z areálového rozvodu vody HDPE DN 100. Napojenie sa prevedie navíťavacím pásom DN 100 s guľovým uzáverom DN50 so zemnou súpravou a poklopom. Vodovodná prípojka do vodomernej šachty (VŠ) sa vybuduje z potrubia HDPE DN50 o celkovej dĺžke cca 2,1 m o spáde nad 0,3 %, smerom k napojeniu.

Požiarne nádrž:

Na pozemku investora sa vybuduje požiarne nádrž. Prefabrikovaná požiarne nádrž je navrhnutá ako štvorhranný podzemný objekt. Vonkajšie pôdorysné rozmery sú 4000 x 3600 mm, výška 2600 mm. Objem nádrže je 22 m³.

SO 07 Splašková kanalizačná prípojka + ČOV

V areáli sa vybuduje splašková kanalizácia, ktorá bude odvádzat' splaškovú vodu od zariadení predmetov v objektoch cez prípojku splaškovej kanalizácie do navrhovanej čistiarne odpadových vôd typ AS – ANAcomb 100 s max. množstvom odpadových vôd 15,0 m³ . deň-1. ČOV bude situovaná vo vzdialenosti cca 18 m od objektu SO 03.

Prečistená odpadová voda z ČOV sa zaústi do dažďovej kanalizácie a následne spoločným výustným objektom do miestneho recipienta – ľavostranný prítok Varínky v rkm 19.20. V rámci objektu ČOV je osadený tretí stupeň dočistenia – pieskový filter.

SO 08.1 Dažďová kanalizácia zo striech

Dažďová kanalizácia zo striech objektov SO 01, SO 02, SO 03, SO 04 bude odvádzaná navrhovanou dažďovou kanalizáciou z väčšej časti do jazierka a z menšej časti do vsakovacej jamy tvorenej betónovými skružami DN2000. dno vsakovacej jamy je potrebné uložiť do priepustnej vrstvy (štrky).

SO 08.2 Zaolejovaná kanalizácia

Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch a parkovísk bude odvádzaná samostatnou navrhovanou zaolejovanou kanalizáciou, ktorá bude cez odlučovače ropných látok zaústená do potoka ľavostranný prítok Varínky v jednom mieste.

Dažďové vody sa od vedú samostatnou zaolejovanou kanalizáciou na odlučovač ropných látok Klartec KL 25/1 sll s prietokom 25,0 l.s-1, s výstupnou koncentráciou menej ako 0,1mg NEL/l.

S realizáciou stavby „Novostavba Vrátna Village – Apartmánové domy“ z hľadiska ochrany vodných pomerov súhlasíme za splnenia nasledovných podmienok:

- Stavebné objekty „SO 07 Splašková kanalizačná prípojka + ČOV, SO 08.2 Zaolejovaná kanalizácia“ majú v zmysle § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) charakter vodnej stavby, a preto budú predmetom povoľovania v stavebnom konaní tunajšieho úradu ako príslušného špeciálneho stavebného úradu, podľa ustanovení stavebného a vodného zákona.
- K stavebnému konaniu je potrebné predložiť právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby, vydané všeobecným stavebným úradom.
- Súčasťou žiadosti o stavebné povolenie bude žiadosť o povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. c) a d) vodného zákona.
- Do dažďovej kanalizácie budú vypúšťané len vody z povrchového odtoku – dažďové vody zo spevnených plôch a vody zo striech.
- Zásobovanie objektov pitnou vodou odsúhlasí s vlastníkom a správcom vodovodu.
- K dokumentácii stavby sa vyjadril správca vodného toku – SVP, š. p., Povodie horného Váhu, OZ Ružomberok (stanovisko č. CS SVP OZ PN 5602/2022/96, CZ 32792/31083/230/2022 zo dňa 09.09.2022). Všetky podmienky správcu vodného toku budú plne rešpektované.
- Dokumentácia stavby bude odsúhlasená so správcami inžinierskych sietí.
- Pri výstavbe a prevádzke spevnených plôch dodržiavať ustanovenia § 39 vodného zákona pri zaobchádzaní so škodlivými látkami a obzvlášť škodlivými látkami. Je nutné navrhnuť a urobiť také opatrenia, aby pri zaobchádzaní s nimi nevnikli do podzemných vôd alebo povrchových vôd, alebo neohrozili ich kvalitu.
- Rešpektovať Vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 200/2018 Z. z. § 3, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
- V prípade zemných prác vykonávaných v blízkosti vedení vodovodného alebo kanalizačného potrubia, resp. iných sietí, alebo ich križovanie odsúhlasí s ich správcami.

Toto vyjadrenie podľa § 28 vodného zákona sa v zmysle § 73 ods. 18 vodného zákona v platnom znení považuje za záväzné stanovisko podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 479/2005 Z. z. a nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa vodného zákona.

- rozhodnutie Okresného úradu Žilina, odbor pozemkový a lesný, pod č. OU-PLO1 2023/008769-02/Sá zo dňa 04.01.2023.

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/ odňal poľnohospodársku pôdu **dočasne** pre účel stavby „VRÁTNA VILLAGE – Apartmánové domy – Zariadenie staveniska“ v katastrálnom území Terchová na dobu od 01.01.2023 do 31.05.2028 o výmere 2264 m² na C KN parc.č. 16404/89 k. ú. Terchová.

Podľa § 17 ods. 6 písm. c) zákona **schválil** :

- Projekt spätnej rekultivácie dočasne odňatej poľnohospodárskej pôdy „VRÁTNA VILLAGE – Apartmánové domy – C: Spätná rekultivácia „ vyhotovený AGROCONS, Skuteckého 30, Banská Bystrica v 07/2022.
 - Bilanciu skrývky humusového horizontu dočasne odňatej poľnohospodárskej pôdy vyhotovenú AGROCONS, Skuteckého 30, Banská Bystrica v 07/2022.
- Podľa § 17 ods. 6 písm. e) zákona uložil žiadateľovi podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy:
- Uskladnenú skrývku humusového horizontu chrániť pred zaburinením a rozkrádaním. Zabezpečiť, aby pri použití predmetnej plochy nedošlo k zbytočným škodám na priľahlých pozemkoch.
V prípade použitia iných materiálov ako sú uvedené v pláne spätnej rekultivácie, predložiť na tunajší úrad odborné stanovisko Výskumného ústavu pôdoznactva a ochrany pôdy k informácii o materiáli, ktorý sa má použiť pri rekultivácii.
 - V dostatočnom predstihu nahlásiť zdroj chýbajúcej ornice – rozdiel medzi potrebou ornice na obnovu pôdneho profilu a reálnou skrývkou z poľnohospodárskych plôch.
 - Vykonať rekultiváciu dočasne odňatej poľnohospodárskej pôdy na základe dokumentácie spätnej rekultivácie schválenej v bode II. tohto rozhodnutia a túto odovzdať užívateľovi na poľnohospodárske využívanie v termíne do **31.05.2028**.
 - Zaslať orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy – Okresnému úradu Žilina, pozemkový a lesný odbor, najneskôr do 10 dní po termíne ukončenia dočasného odňatia, protokol o vykonaní a ukončení dočasného záberu poľnohospodárskej pôdy, ktorý bude vypracovaný podľa vzoru ustanoveného vyhláškou MPSR č. 508/2004 Z. z.

Podľa § 17 ods. 9 zákona toto rozhodnutie stratí platnosť uplynutím času, na ktorý bolo vydané.

Podľa § 17 ods. 8 zákona toto rozhodnutie je platné len na odsúhlasený zámer.

- rozhodnutie Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-ZA-OSZP3-2023/009071-008/Kri zo dňa 17.05.2023
týkajúce sa povolenia na osobitné užívanie vôd a povolenie vodných stavieb : SO 07 Splašková kanalizačná prípojka + ČOV, SO 08.2 Zaolejšovaná kanalizácia na C KN parc.č. 16404/382, 16404/89, 17105/2 k.ú. Terchová

- záväzné stanovisko Obce Terchová zo dňa 26.05.2023
 - Pri stavebnej činnosti neznečisťovať cestnú komunikáciu, rešpektovať jej trasovanie a nijakým spôsobom nevytvárať na nej prekážky, v prípade potreby ju bezodkladne čistiť, materiál získaný výkopovými prácami nesmie byť ukladaný na vozovku, ale musí byť odvezený.
 - Investor zodpovedá za pravidelné čistenie a údržbu.
 - V súvislosti s dovozom materiálu budú využívané *stavebné mechanizmy* so zodpovedajúcou nosnosťou z dôvodu, aby sa predišlo poškodeniu existujúcej cestnej komunikácie.
 - V prípade poškodenia cestnej komunikácie je investor povinný zabezpečiť opravu poškodenej časti vozovky na vlastné náklady.
 - Niveletu povrchu vjazdu napojiť plynule od nivelety spevnenej časti vozovky.
 - Motorové vozidlá musia byť odstavené na vlastnom pozemku *a nesmú tvoriť prekážku* na cestnej komunikácii ani brániť prejazdu cestnou komunikáciou. Rešpektovať plán organizácie výstavby, vylúčenie pracovnej činnosti počas dňa pracovného pokoja a počas večerných a nočných hodín (pokiaľ to nevyklučuje technológia výstavby) a využiť najlepšiu dostupnú technológiu a techniku. Navrhované objekty budú opatrené spoločným uzavretým priestorom a nádobami pre triedený zber komunálneho odpadu a zmesový komunálny odpad

10. Námietky účastníkov konania v stanovenej lehote podľa § 61 stavebného zákona boli vznesené.

Prerokovanie predloženej žiadosti na ústnom pojednávaní dňa 27.07.2021 :

Prítomní účastníci konania na ústnom pojednávaní požiadali z dôvodu neúplnosti podkladov, do ktorých chceli nahliadnuť o prerušenie konania a súhlasili so skutočnosťou, aby bol stavebník vyzvaný na ich doloženie, a tým umožnenia uplatnenia námietok, ktoré by vyplývali z riadneho posúdenia podkladov a posúdenia, či by realizáciou uvedeného zámeru boli ich vlastnícke resp. iné práva obmedzené.

Stavebný úrad **vyhovel** námietkam, konanie prerušil a na základe žiadostí stavebníka o predĺženie lehoty na dokladanie postupne od 23.08.2021 do 27.01.2023 boli priebežne stavebnému úradu dokladané podklady.

Prerokovanie predloženej žiadosti po doplnení podkladov na ústnom pojednávaní

dňa 26.05.2023 : *Pripomienky podané zo strany MB Consult, s.r.o., Žilina:*

Požiadavka zachovania jestvujúcej zelene nad objektom SO 04 zo severnej strany – použitie technológie, ktorou bude zachovaná zeleň – zúženie pracovného priestoru na minimum – zaviazanie dodávateľa. Pri vytýčení objektu SO 04 a k zahájeniu prác prizvať vlastníka susedného pozemku.

Riešenie dopravného značenia a pešieho chodníka v dostupnom úseku popri jestvujúcej komunikácii.

Pripomienkam týkajúcich sa zúženia pracovného priestoru na minimum a prizvania vlastníka susedného pozemku zo severnej strany **sa vyhovuje** v bode č. 7 výrokovej časti rozhodnutia.

Riešenie dopravného značenia podľa súhlasu Okresného riaditeľstva policajného zboru v Žiline pod č. ORPZ-ZA-OD11-13-267/2021 zo dňa 06.10.2021

pre vydanie stavebného povolenia a vydanie určenia trvalého a dočasného dopravného značenia.

Riešenie pešieho chodníka v dostupnom úseku popri jestvujúcej komunikácii nie je predmetom tohto konania, stavebník nevylučuje jeho potrebu, bude riešené samostatným konaním.

Ďalšie pripomienky neboli vznesené.

O d ô v o d n e n i e

Optima Finance, s.r.o., J. Závodského 453/49, 010 04 Žilina, na v zast. Ing. Kataríny Ihnatišinovej, J. Závodského 453/49, 010 04 Žilina podali dňa 04.03.2019 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu : **VRÁTNA VILAGE – Apartmánové domy: SO 01 Apartmánový dom, SO 02 Apartmánový dom, SO 03 Apartmánový dom, SO 04 Apartmánový dom, SO 05 Komunikácia a spevnené plochy, SO 06 Vodovodná prípojka, SO 08 Dažďová kanalizačná prípojka** na pozemkoch parc.č. C KN 16404/89, 16404/90, 16404/91, 16404/92 v katastrálnom území Terchová, pre ktorú bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby stavebným úradom Obce Terchová pod č. 2013/590 zo dňa 21.01.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť 21.02.2014 s predĺžením platnosti územného rozhodnutia o umiestnení stavby pod č. 2015/3122 zo dňa 27.01.2016. Uvedeným dňom bolo začaté konanie.

Obec Terchová, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/, v súlade s ustanovením § 61 zák. č. 50/1976 Zb. stavebného zákona v znení zák. č. 103/90 Zb. v znení zák. č. 262/92 Zb. v znení neskorších predpisov oznámil začatie konania dotknutým orgánom, známym účastníkom konania, účastníkom konania – (vlastníkom pozemku EKN 16404/27, 16404/28 k.ú. Terchová, kde bola zaznamenaná plomba, EKN 16153/9 k.ú. Terchová vlastníci pozemkového spoločenstva) verejnou vyhláškou a súčasne nariadil na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 27.07.2021.

Prítomní účastníci konania na ústnom pojednávaní požiadali z dôvodu neúplnosti podkladov, do ktorých chceli nahliadnuť o prerušenie konania a súhlasili so skutočnosťou, aby bol stavebník vyzvaný na ich doloženie, a tým umožnenia uplatnenia námietok, ktoré by vyplývali z riadneho posúdenia podkladov a posúdenia, či by realizáciou uvedeného zámeru boli ich vlastnícke resp. iné práva obmedzené.

Vzhľadom k tomu, že predložená žiadosť s prílohami pre možnosť uplatnenia námietok neposkytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie žiadosti, vyzval stavebný úrad stavebníka, aby návrh doplnil a súčasne stavebný úrad upozornil stavebníka, že ak v stanovenej lehote nebude doplnená žiadosť v zmysle výzvy, konanie v predmetnej veci zastaví.

Vychádzajúc zo záverov ústneho pojednávania v predmetnej veci zo dňa 27.07.2021 postupne na základe výziev stavebného úradu od 23.08.2021 do 27.01.2023 z dôvodu spoľahlivého posúdenia podkladov pre riadne posúdenie a vyhodnotenie podanej žiadosti s podkladmi z hľadiska záujmov sledovaných v konaní a úplnosti podkladov

boli priebežne stavebnému úradu dokladané podklady týkajúce sa úpravy PD SO 01- SO 04, upravená PD SO 05 + kapacitné posúdenie + vyjadrenie ODI, koordinačná situácia + situácia širších vzťahov, IGP, hydrogeologický prieskum, hluková štúdia, výškopisné zameranie, projekt protipožiarnej bezpečnosti stavieb so súhlasom OR Ha ZZ Žilina, POV, meranie objemovej aktivity Rn a stanovenie radónového indexu.

Zároveň doplnené SO 05.3 Sadové a terénne úpravy, štúdia vegetačných úprav, SO 05.2 HTÚ, dokumentácia na dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy, inventarizácia a spoločenské ohodnotenie drevín rastúcich mimo les, inventarizácia a spoločenské ohodnotenie biotopov, stanovisko Okresného úradu Žilina, odboru starostl. o ŽP, štátnej vodnej správy, kde objekt SO 08 Dažďová kanalizácia sa delí :

SO 08.1 Dažďová kanalizácia zo striech – príslušnosť na povolenie : obec

SO08.2 Zaolejšovaná kanalizácia- príslušnosť OÚ Žilina, OSZP

zároveň s úpravou objektovej časti podľa požiadaviek dotknutých orgánov : SO 05 Komunikácia a spevnené plochy (vrátane HTÚ, sadových a terénnych úprav), SO 06 Vodovodná prípojka, SO 08 Dažďová kanalizácia zo striech, SO 09 NN prípojka na pozemkoch parc.č. C KN 16404/89, 16404/90, 16404/91, 16404/92 v katastrálnom území Terchová, po zameraní geometrickým plánom na parc.č. C KN 16404/382 k. ú. Terchová, ktorá bola oddelená z pôvodných parciel.

SO 01 Apartmánový dom 1: novostavba bude slúžiť, ako administratívny objekt v rámci celého areálu. Hlavný vstup je situovaný z prístupovej komunikácie.

SO 02 Apartmánový dom 2: navrhovaný objekt bude slúžiť na ubytovanie, relax a služby pre turistov. Na 1. PP je navrhnutá podzemná garáž pre parkovanie 13 osobných vozidiel, z toho jedno miesto je určené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, je tu výťahová šachta a komunikačné schodisko na vyššie podlažia. Podzemná garáž je prejazdná s SO 01 a SO 03. Na 1. NP je navrhnutých 5 priestorov pre predajne (predajňa športového oblečenia, predajňa, resp. požičovňa bicyklov, predajňa, resp. požičovňa lyží, drogéria, potraviny). Na 2. NP je navrhnutých 5 apartmánov: 2x trojizbový a 3x dvojizbový apartmán s príslušenstvom, osobný výťah a komunikačné schodisko. Na 3. NP je navrhnutých 5 apartmánov: 2x trojizbový a 3x dvojizbový apartmán s príslušenstvom, osobný výťah a komunikačné schodisko.

SO 03 Apartmánový dom 3: navrhovaný objekt bude slúžiť na ubytovanie, relax a služby pre turistov. Na 1. PP je navrhnutá podzemná garáž pre parkovanie 12 osobných vozidiel, z toho jedno miesto je určené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, je tu výťahová šachta a komunikačné schodisko na vyššie podlažia. Podzemná garáž je prejazdná s SO 01 a SO 02. Na 1. NP sú navrhnuté 3 apartmány: 2x dvojizbový a 1x trojizbový apartmán s príslušenstvom. Samostatným vstupom od osobného výťahu a komunikačného schodiska sa vstupuje do priestoru wellness a posilňovne. Na 2. NP sú navrhnuté 2 apartmány: 1x dvojizbový a 1x trojizbový apartmán s príslušenstvom, v ďalšej časti je navrhnutá výdajňa stravy s hygienickým a skladovým zázemím a hygienické zariadenia pre návštevníkov, osobitne pre mužov i ženy. Na 3. NP je navrhnutých 5 apartmánov: 2x trojizbový, a 3x dvojizbový apartmán s príslušenstvom, osobný výťah a komunikačné schodisko.

SO 04 Apartmánový dom 4: - navrhovaný objekt bude slúžiť na ubytovanie turistov. Je rozdelený na blok A a blok B. Na 1. PP je navrhnuté otvorené parkovanie pre 22 osobných vozidiel, z toho dve miesta sú určené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, sú tu 2 výťahové šachty a komunikačné schodisko na vyššie podlažia a vstup na samostatné schodisko vedúce len na 1.NP. Na 1.NP je prístup schodiskom, kde v bloku A je

navrhnutá Predajňa vína a alkoholu so skladovým a hygienickým zázemím a Predajňa lokálnych potravín so skladovým a hygienickým zázemím. V bloku B na 1. NP je navrhnutý Detský kútik, šatňa pre zamestnancov, hygienické zariadenie pre zamestnancov a Kaviareň s cukrárňou, sklad, šatňa- zamestnanci, WC -zamestnanci, WC -muži, WC -ženy a miestnosť pre upratovačku s výlevkou. Na 2. NP i 3. NP bloku a i B je rovnaká dispozícia 4x dvojizbový apartmán s príslušenstvom (spolu 8 apartmánov na každom podlaží), komunikačné schodisko a osobný výťah.

Obec Terchová, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/, v súlade s ustanovením § 21 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov oznámil pokračovanie v konaní dotknutým orgánom, známym účastníkom konania, účastníkom konania – vlastníkom pozemku E KN 16404/27, 16404/28 k.ú. Terchová, kde nie je známy okruh právnych nástupcov po jednom zo spoluvlastníkov parciel, vlastníkom pozemku E KN 16153/9 k. ú. Terchová spoločná nehnuteľnosť - spoluvlastníci pozemkového spoločenstva verejnou vyhláškou a súčasne nariadil na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie na deň 26.05.2023.

Do podkladov rozhodnutia bolo možné nahliadnuť pred dňom ústneho pojednávania na tunajšom úrade v stránkových dňoch - pondelok, streda, piatok a najneskoršie pri ústnom pojednávaní. Stavebný úrad nezaznamenal žiadnu požiadavku o využitie tejto možnosti.

Účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a stanoviská uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne. Oznámenie obsahovalo aj poučenie, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní, sa neprihliada.

Pri prerokovaní predloženej žiadosti po doplnení podkladov na ústnom pojednávaní dňa 26.05.2023 boli podané pripomienky zo strany účastníka konania: *MB Consult, s.r.o., Žilina:*

Požiadavka zachovania jestvujúcej zelene nad objektom SO 04 zo severnej strany – použitie technológie, ktorou bude zachovaná zeleň – zúženie pracovného priestoru na minimum – zaviazanie dodávateľa. Pri vytýčení objektu SO 04 a k zahájeniu prác prizvať vlastníka susedného pozemku.

Riešenie dopravného značenia a pešieho chodníka v dostupnom úseku popri jestvujúcej komunikácii.

Pripomienkam týkajúcich sa zachovania jestvujúcej zelene nad objektom SO 04 zo severnej strany je možné zabezpečiť zúžením pracovného priestoru na minimum správne zvolenou technológiou zároveň s rešpektovaním záverov inžinierskogeologického prieskumu

- **nutné zvoliť citlivý prístup pri realizácii zemných prác** a pri výstavbe uvažovaných apartmánových domov dodržať zásady výstavby v sklonitých územiach.

Stavebný úrad vyhovel uvedenej pripomienke ako aj vyhovel požiadavke prizvania vlastníka susedného pozemku zo severnej strany k vytýčeniu a zahájeniu stavebných prác súvisiacich s objektom SO 04.

Riešenie dopravného značenia bude zabezpečené podľa podmienok súhlasu Okresného riaditeľstva policajného zboru v Žiline pod č. ORPZ-ZA-OD11-13-267/2021 zo dňa 06.10.2021.

Návrh pešieho chodníka v dostupnom úseku popri jestvujúcej komunikácii nie je predmetom tohto konania, stavebník nevyklučuje jeho potrebu, bude predmetom rokovania a prípadný návrh riešený samostatným konaním.

Iné námietky či pripomienky neboli vznesené.

Postupujú

podľa ust. § 62 stavebného zákona

Ods.(1)

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

a)

či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,

b)

či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,⁴⁰⁾

c)

či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,

d)

či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,

e)

či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

Navrhované objekty na lokalite Tižinka boli posúdené v rámci komplexného investičného zámeru „Horská osada Tižinka „ na ktorý bolo vydané Záverečné stanovisko č. j. 1900/2013/608/HnI zo dňa 25.04.2013, v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Uvedené posudzovanie sa vzťahuje na parcely KN- C č. 16404/89,90,99 -103,105, 110 – 126, 131 v k. ú. Terchová. Parcely KN-C č. 16404/382 a 383 vznikli odčlenením z pôvodných parciel, t. z. že sú riešené v uvedenom posudzovaní.

V rámci grafickej a textovej časti projektových dokumentácií pre povolenie činnosti podľa osobitných predpisov bol doplnený projekt sadových úprav, v rámci ktorého boli zadefinované plochy pre zeleň, výrub drevín, druhy, počty a situovanie drevín a bylín v rámci areálu navrhovanej činnosti a vypracovaná krajinárska štúdia v spolupráci s pracovníkmi Správy Národného parku Malá Fatra. Okolo apartmánových domov bude zrealizovaná výsadba, ktorá pozostáva z pôvodných druhov drevín. Ich zoznam poskytla Správa Národného parku Malá Fatra všetky činnosti, tj terénne úpravy, sadové úpravy, výrub drevín druhy, počty a situovanie drevín v rámci areálu navrhovanej činnosti, je riešené v projekte.

Pre povolenie činnosti podľa osobitných predpisov bola doplnená charakteristika drevín určených na výrub, ich spoločenská hodnota a definovaná náhradná výsadba. Na pozemku bola vykonaná obhliadka za prítomnosti Národného parku Malá Fatra a následne boli na parcele 16404/89 vyznačené dreviny, ktoré budú súčasťou výrubu. Bola stanovená ich spoločenská hodnota, na základe ktorej bola spracovaná PD sadovníckych úprav s náhradnou výsadbou.

Bol zadefinovaný záber biotopov európskeho významu Br 6 Brehové porasty deväťsilov a Lk 1 Nížinné a podhorské kosné lúky (rozlohu a situovanie), vyčíslená spoločenská hodnota zasiahnutých biotopov. Počas uvedeného mapovania sa na dotknutej lokalite v rámci uvedených biotopov (Br 6 Brehové porasty deväťsilov 6430 a Lk1 Nížinné a podhorské kosné lúky 6510) výskyt nepotvrdil. Aj následné stanoviská ŠOP SR, ktoré boli k dispozícii pri zostavovaní dokumentácie EIA uvádzali, že na lokalite sa biotopy národného a európskeho významu nevyskytujú. Biotopy boli v období spracovania dokumentácie pre EIA v degradovanom stave.

Apartmánové domy nebudú oplotené. Len v častiach pozemku bude navrhnuté oplotenie z husto siatych drevín. Tieto oplotenia budú navrhnuté tak, aby bola možná migrácia menších cicavcov.

Realizáciou navrhovanej činnosti budú akceptované požiadavky stanovené zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí vo vonkajšom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Apartmánové domy sú navrhnuté tak, aby ich prevádzka nepresahovala prípustné hodnoty hluku, infrazvuku a vibrácií.

Výkopové jamy budú zabezpečené proti pádu a zasypaniu živočíchov, kanalizačné otvory budú uzavreté poklopmi. Odvádzanie dažďových vôd bude zrealizované tak, aby sa nezhoršovala kvalita vody v recipiente. Dažďová voda zo striech je zaústená do vsakov, resp. do jazierka (retenčná nádrž). Dažďová voda zo spevnených plôch je zaústená cez ORL do jestvujúcej dažďovej kanalizácie v komunikácii, resp. do vsaku.

Odvádzanie dažďových vôd bude zrealizované tak, aby sa nezhoršovala kvalita vody v recipiente. Dažďová voda zo striech je zaústená do vsakov, resp. do jazierka (retenčná nádrž). Dažďová voda zo spevnených plôch je zaústená cez ORL do jestvujúcej dažďovej kanalizácie v komunikácii, resp. do vsaku.

Navrhované apartmánové domy spĺňajú všetky príslušné technické, energetické, akustické, bezpečnostné požiadavky a normy, práce budú realizované v zmysle príslušného technologického postupu

Skrývka zeminy bude použitá na terénne a sadové úpravy okolia apartmánových domov, hrubé terénne úpravy budú realizované tak, aby nedošlo k zosuvom terénu.

Na prístupe na stavenisko bude osadená tabuľa o zákaze vstupu nepovolaným osobám a stavenisko bude ohradené a za zníženej viditeľnosti označené červeným výstražným svetlom. Na príjazdovej komunikácii bude zachovaný prejazdny profil pre požiarne vozidlá a vozidlá rýchlej zdravotnej pomoci.

Ekvivalentná hladina hluku 40 dB nebude prekročená.

V prípade stretu medveďa s človekom bude zabezpečené sledovanie jedincov v spolupráci so Správou NP Malá Fatra.

Apartmánové domy a celá infraštruktúra bude prevádzkovaná tak, aby nedochádzalo k poškodeniu alebo zhoršeniu životného prostredia

Vozidlá, ktoré budú zásobovať prevádzku, budú v činnosti len na dobu nevyhnutnú k vyloženiu a naloženiu materiálu, pričom motor bude vypnutý.

K spusteniu prevádzky bude vypracovaný prevádzkový poriadok s nakladaním odpadu.

Navrhované objekty budú opatrené spoločným uzavretým priestorom a nádobami pre triedený zber komunálneho odpadu a zmesový komunálny odpad, pričom tento priestor musí byť lokalizovaný čo najďalej od vodného toku a nádoby zabezpečiť tak, aby boli chránené proti vniknutiu veľkých šeliem a tiež, aby sa zabránilo šíreniu zápachu, ktorý môže medvede lákať.

Priestor na komunálny odpad je riešený ako súčasť celého areálu. Tento priestor bude zabezpečený tak, aby boli nádoby chránené proti vniknutiu veľkých šeliem a tiež, aby sa zabránilo šíreniu zápachu.

Splašková kanalizácia, ktorá bude odvádzať splaškovú vodu od zariadení predmetov v objektoch cez prípojku splaškovej kanalizácie do navrhutej ČOV. Prečistená voda z ČOV sa zaústi cez spádovú šachtu do vsaku. V rámci objektu ČOV je osadený tretí stupeň dočistenia – pieskový filter. ČOV, typ ANAcomb 100 pracuje na mechanicko-biologickom princípe čistenia. Pre správnu funkciu je navrhnutá s ohľadom na max. prietok, celkové denné zaťaženie a dennú koncentráciu BSK₅.

Na pozemku bude vykonávané pravidelné kosenie a výrub náletových drevín. V okolí navrhovaných objektov bude v maximálne možnej miere zachovaná pôvodná vegetácia v čo najväčšom rozsahu.

V predmetnom území nebudú vysadené nepôvodné druhy drevín a bylín, pričom náhradná výsadba bude realizovaná druhmi podľa zoznamu NP. Na izoláciu stavieb od okolia sa použijú napr: lipa malolistá, lipa veľkolistá, javor mliečny, javor horský, buk lesný, jaseň štíhly, smrek obyčajný, borovica lesná a iné. Na brehy priliehajúceho vodného toku sa použijú napr: vŕba krehká, vŕba sivá, vŕba rakytová, brest horský, krovínové vŕby a iné.

Výber drevín bude zodpovedať danej lokalite a konkrétnym stanovištným podmienkam. Bol konzultovaný s NP a súpis je vo výkrese sadovníckych úprav.

Likvidácia existujúcich trvalých trávnatých porastov a výrub drevín bude vykonávaný v spolupráci so Správou NP Malá Fatra.

Návštevnosť lokality bude usmerňovaná investorom. Investor, resp. prevádzkovateľ je limitovaný napr. počtom navrhovaných lôžok, čiže nie je možné prekročiť návštevnosť.

Pohyb návštevníkov bude možný len po vyznačených chodníkoch. Pred zahájením prevádzky bude vypracovaný prevádzkový poriadok.

Navrhovaný objekt svojim exteriérovým poňatím zodpovedá požiadavkám – podmienkam Zmeny a doplnku č.2 územného plánu sídelného útvaru Terchová, ktorá bola schválená OZ dňa 11.12.2009, základným, tvarovým a materiálovým riešením a uplatnením prírodných materiálov.

Zmena a doplnok č. 2 Územného plánu sídelného útvaru Terchová bola zabezpečovaná prostredníctvom obstarávateľa Ing. arch. Vladimíra Barčiaka, Žilina, odborne spôsobilej osoby a vyhotovená spracovateľom Ing. arch. Stanislavom Kristínikom – PROKRIST, Žilina.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány uvedené vo výroku rozhodnutia, ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Ďalšie dôvody – hlavne dôvody, ktoré viedli k zamietnutiu námietok účastníkov konania
.....XXX.....

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na adresu Obce Terchová, Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová . O odvolaní rozhodne Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých možných opravných prostriedkov .

Za toto povolenie sa vyrubuje podľa vyhl. č. 145/95 Z.z. položka 60 o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok vo výške 800,00 eur.




Jozef D á v i d í k
starosta obce

Doručí sa verejnou vyhláškou (okruh účastníkov konania E KN 16153/9 k. ú. Terchová spoločná nehnuteľnosť - spoluvlastníci pozemkového spoločenstva a vlastníkom pozemku E KN 16404/27, 16404/28 k.ú. Terchová, kde nie je známy okruh právnych nástupcov po jednom zo spoluvlastníkov parciel) :

1. Žiadateľ : Optima Finance, s.r.o., J. Závodského 453/49, 010 04 Žilina v zast. Ing. Kataríny Ihnatišinovej, J. Závodského 453/49, 010 04 Žilina
2. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté (vrátane EKN 16404/27, 16404/28 k.ú. Terchová)
3. Projektant : Ing. Katarína Ihnatišinová, J. Závodského 453/49, 010 04 Žilina
4. Stavebný dozor : dodávateľsky

Na vedomie:

Optima Finance, s.r.o., J. Závodského 453/49, 010 04 Žilina v zast. Ing. Kataríny Ihnatišinovej, J. Závodského 453/49, 010 04 Žilina

Ing. Katarína Ihnatišinová, J. Závodského 453/49, 010 04 Žilina

SIRS, a.s., Framborská 12, 010 01 Žilina v zast. Ing. Simona Hofericová, Mládeže 425/90, 013 41 Dolný Hričov

Ing. Juraj Petráš, Kollárova 2643/22, 010 01 Žilina v zast. Mgr. Soňa Grošaťová , Hodžova 13, 010 01 Žilina

MUDr. Mária Petrášová, Kollárova 2643/22, 010 01 Žilina v zast. Mgr. Soňa Grošaťová , Hodžova 13, 010 01 Žilina

MB CONSULT, s.r.o., Hodžova 13, 010 01 Žilina

Tridsiata ôsma strana č. 2019/596

Obec Terchová – starosta obce

Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

SVP, š.p. Piešťany

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP kraja

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP

Okresný úrad Žilina, odd. posudzovania vplyvov na ŽP

Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný

RÚVZ Žilina

OR HaZZ Žilina

SSD, a.s. Žilina

SEVAK, a.s. Žilina

ST, a.s. Žilina

spis

Na vedomie : vlastníkom pozemku EKN 16404/27, 16404/28 k.ú. Terchová

EKN 16153/9 k.ú. Terchová vlastníci pozemkového spoločenstva

PS Cingelov a Ondrušov Terchová, Tižinka 1585, 013 06 Terchová

Účastníkom stavebného konania, spoluvlastníkom pozemkov, ktoré sú začlenené do pozemkového spoločenstva /pre rozsiahly počet účastníkov – PS Cingelov a Ondrušov Terchová / a spoluvlastníkom pozemkov EKN 16404/27, 16404/28 k.ú. Terchová, kde nie je známy okruh právnych nástupcov jedného zo spoluvlastníkov parciel na dotknutých listoch vlastníctva č. 4547 a č. 7868 sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou vyvesením oznámenia po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Terchová a webovej stránke Obce Terchová. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa :

27.06.2023

Zvesené dňa :

OBEČNÝ ÚRAD
013 06 TERCHOVA
okres Žilina
2

