

OBEC TERCHOVÁ

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

č.j. 2015/709

V Terchovej dňa 02.07.2015

č. tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Homzová

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

DODATOČNÉ STAVEBNÉ POVOLENIE

| | |
|-------------|--|
| Navrhovateľ | MUCHA APARTMENTS, s.r.o. |
| Adresa | Vrátňanská 488, 013 06 Terchová |

podali dňa 24.02.2015 žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia :

| | |
|-----------|---|
| na stavbu | Prístavba wellness k apartmánovému domu č.s. 488 |
|-----------|---|

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/, prerokoval žiadosť stavebníka primerane podľa §58-§66 stavebného zákona a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa §88 ods.1, písm.b, a § 88a stavebného zákona rozhodol takto:

Stavbu : **Prístavba wellness k apartmánovému domu č.s. 488**

| | |
|---------------------|--|
| v kat. území | Terchová |
| na pozemku parc. č. | KN 895/5 vytvorenej z pôv. KN 895/2 |

POVOĽUJE

Pre dokončenie stavby, primerane podľa ust. § 66 a § 88a stavebného zákona a § 10 odst. 1 vyhl. č. 453/2000 Z.z. sa určujú tieto podmienky:

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

Projekt stavby spracoval : **Ing. Andrea Slezáková, Žilina**

2. Požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím a ďalšie podmienky v zmysle ustanovenia § 66 odst. 2 stavebného zákona v znení jeho zmien a doplnení budú dodržané.

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

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

5. Stavba bude dokončená najneskôr do **2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia a po jej ukončení podá stavebník návrh v zmysle § 79 stavebného zákona na vydanie kolaudačného rozhodnutia.**

6. Stavbu bude uskutočňovať investor svojpomocne.

Odborný dozor nad jej uskutočňovaním bude vykonávať odborne spôsobilá osoba :

Ing. Andrea Slezáková, Žilina

7. 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.

8. Podmienky napojenia na technické siete a úprava staveniska:

- Počas výstavby je potrebné viesť stavebný denník
- Za technické riešenie projektu sú zodpovední projektanti
- Za úpravu staveniska zodpovedá investor
- **Za prípadné škody spôsobené na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný investor stavby a je povinný tieto uviesť do pôvodného stavu.**
- **Skladovanie staveb. materiálu bude na vlastnom pozemku**
- Pri stavebných prácach neobťažovať okolie stavby nad prípustnú mieru hlukom a prachom
- Zabezpečiť, aby zrážková voda bola zachytená odkvapovými žľabmi a odkvapovými zvodmi zaústená tak, aby nedochádzalo k podmáčaniu susedných pozemkov
- Akékoľvek zmeny stavby vopred odsúhlasiť na stavebnom úrade

9. Napojenie na inžinierske siete:

- **Zásobovanie vodou** – je zabezpečené existujúcou prípojkou vody na verejný vodovod s rozšírením rozvodov do priestoru wellness.
- **Odkanalizovanie** – je zabezpečené kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie s rozšírením kanalizačných rozvodov.
- **Zásobovanie elektrickou energiou** – existujúcou NN el. prípojkou, rozšírenie existujúcich rozvodov do časti prístavby wellness.
- **Prístup na pozemok** – prostredníctvom existujúceho vjazdu k apartmánovému domu .

10. Investor stavby zabezpečí zneškodnenie prebytočnej zeminy, stavebných sutí a ostatného odpadu v súlade s § 3 odst. 3 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a 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.

11. Stanoviská dotknutých orgánov :
SEVAK, a.s. Žilina zo dňa 17.10.2013
SPP-D, a.s. Žilina zo dňa 15.10.2013 – súhlasné stanovisko – dodržať podmienky TD/1267/ZA/AŠ/2013 zo dňa 15.10.2013

12. Námietky účastníkov konania: Na ústnom pojednávaní dňa 12.03.2015 námietky zo strany účastníkov konania neboli vznesené.

13. Vyjadrenia dotknutých orgánov :

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie SlT zo dňa 12.03.2015
Z hľadiska štátnej správy odpadového hospodárstva s vydaním stavebného povolenia na stavbu : „ Prístavba wellness k apartmánovému domu parc.č. : 895/2 v k.ú. Terchová , investor stavby : MUCHA APARTMENTS, s.r.o., Vrátnianská 488, 013 06 Terchová súhlasí za splnenia podmienok :

- investor stavby bude viesť evidenciu druhov odpadov vzniknutých počas výstavby rekreačného domu v súlade s vyhl. MŽP SR č. 310/2013 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. 284/2001 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 príslušnému stavebnému úradu v kolaudačnom konaní.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP pod č. OÚ-ZA-OSZP3-2015/023419-002/Bal zo dňa 19.06.2015

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie , oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátne správa ochrany prírody a krajiny z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny vydáva vyjadrenie k stavebnému povoleniu, ktoré je záväzným stanoviskom podľa §140b) zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení len v prípade , ak sa rozhodnutie o povolení stavby týka stavby situovanej za hranicami zastavaného územia obce (a to vo všetkých stupňoch ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení), alebo stavby nachádzajúcej sa v treťom a vyššom stupni ochrany v zmysle zákona, alebo činnosti vykonávanej na stavbe, ktorá je miestom hniezdzenia, rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočícha.

Z toho vyplýva nasledovné : nakoľko sa predmetné územie nachádza v zastavenom

území obce Terchová, v ochrannom pásme Národného parku Malá Fatra, na ktoré sa vzťahuje druhý stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny . Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie , oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia , štátna správa ochrany prírody a krajiny nie je oprávnený vydať záväzné vyjadrenie na riešenú stavbu.

RÚVZ Žilina pod č. A/2015/02265-HŽPZ zo dňa 29.06.2015

Predmetom PD je stavba : Prístavba apartmánového domu na Vrátnanskej ceste č.488 v Terchovej – wellness, č.p.894, 895/2 v k.ú. Terchová. Jestvujúci apartmánový dom je dvojpodlažný podpivničený so sedlovou strechou. Prístavba je riešená ako prízemná s plochou strechou. V prístavbe je riešené wellness pre ubytovaných hostí. Vstup je cez spoločnú komunikačnú chodbu, z ktorej sa samostatnými vstupmi vstupuje na recepciu a do lyžiarnie. Za vstupnými dverami do wellness sú navrhnuté prezliekacie kabínky a šatňa , zo šatne je vstup do minifitness, ďalším vstupom sa vstupuje do oddychovej miestnosti s ležadlami a kútikom na sedenie, v oddelenej časti je sauna s ochladzovacím vedrom, sprchami a pohotovostné WC s umývadlom. Z oddychovej miestnosti je prechod na krytú terasu. Priestory sú prirodzene osvetlené i odvetrané a v rámci pôvodného objektu napojené na verejnú inžinierske siete.

Na základe uvedeného Vám oznamujem , že 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 súhlasí s PD pre vydanie stavebného povolenia na stavbu : „ Prístavba apartmánového domu na Vrátnanskej ceste č.488 v Terchovej – wellness, č.p. 894, 895/2 v k.ú. Terchová.

OR HaZZ Žilina pod č. ORHZ-ZAI-1053/2015 zo dňa 20.04.2015

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiline posúdilo podľa zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a 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 „ Prístavba k apartmánovému domu , č.p. 894, 895/1,2 Terchová, Vrátnanská 488 a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru, konanie nasledujúce podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor pod č. OU ZA-PLO 2015/014739-02/Sá zo dňa 17.04.2015 usporiadal nezákonný stav na poľnohospodárskej pôde a zmenil druh poľnohospodárskeho pozemku orná pôda na zastavanú plochu v katastrálnom území Terchová na parc.č. C KN 895/5 z pôvodnej parc.č. KN 895/2.

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

Odôvodnenie:

MUCHA APARTMENTS, s.r.o. so sídlom Vrátnanská 488, 013 06 Terchová podali dňa 24.02.2015 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na

stavbu: Prístavba wellness k apartmánovému domu č.s 488 na pozemku parc. č. KN 895/2 v kat. území Terchová. 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 ustanoveniami § 61 a 88a, 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 stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadil na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 12.03.2015.

Vzhľadom na skutočnosť , že do dňa ústneho pojednávania neboli predložené všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, stavebný úrad vyzval stavebníka na doloženie chýbajúcich podkladov pre spoľahlivé posúdenie veci a konanie prerušil.

Po doložení chýbajúcich podkladov bola predmetná žiadosť preskúmaná z hľadísk uvedených v § 88 odst. 1 písm b, § 88a stavebného zákona z dôvodu už zrealizovanej prístavby.

Po zosúladení a posúdení podkladov bolo zistené, že dodatočným povolením stavby nebudú ohrozené záujmy účastníkov konania a stavba nie je v rozpore s osobitnými predpismi, ktoré súvisia so starostlivosťou o životné prostredie.

Súlady s dotknutými predpismi je preukázaný kladnými stanoviskami dotknutých orgánov, ktoré boli k žiadosti o povolenie stavby predložené. Podmienky na uskutočňovanie stavby sú výsledkom zosúladenia rôznych záujmov s prihliadnutím na budúce účinky stavby v území, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, súladu urbanisticko-architektonického riešenia stavby s okolím, ochrany zdravia, požiarnej ochrany atď.

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

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

Na základe uvedeného bolo vo veci rozhodnuté tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia môžu účastníci konania podať odvolanie na adresu Obce Terchová. O odvolaní rozhodne Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých možných opravných prostriedkov.

Správny poplatok podľa vyhl. č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov – položka 61, vo výške 300,- eur .




Ing. Milan Laurenčík
starosta obce

Oznámenie sa doručí:

MUCHA APARTMENTS, s.r.o. so sídlom Vrátnanská 488, 013 06 Terchová, korešp.
Priedovsie 386/9, 013 02 Gbeľany

Ing. Andrea Slezáková, Oravská 2350/1, 010 01 Žilina

Bernard Trnka a manž. Ľudmila, Vrátnanská cesta 489/76, 013 06 Terchová

František Laurenčík, Májová 399/67, 013 06 Terchová

Ján Hanuliak a manž. Viktória, Vrátnanská cesta 487/66, 013 06 Terchová

PeaDr. Anna Marunová, Májová 403/68, 013 06 Terchová

Štefan Maruna, Vrátnanská 476/44, 013 06 Terchová

Ján Maruna, Jánošíkova 343, 013 06 Terchová

Miroslav Maruna, Vrátnanská 488/74, 013 06 Terchová

Monika Bednárová, Podubenec 45/9, 013 06 Terchová

Na vedomie :

OÚ Žilina, odbor starostl. o ŽP

OÚ Žilina, odbor pozemkový

RÚVZ Žilina

OR H a ZZ Žilina

SSE, a.s. Žilina

ST, a.s. Žilina

SEVAK, a.s. Žilina

SPP- D, a.s. Žilina

Vyvesené dňa : 3.07. 2015

Zvesené dňa :

OBECNÝ ÚRAD
013 06 TERCHOVÁ
okres Žilina