

O B E C T E R C H O V Á

ul. Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová

č.j. 2019/596

V Terchovej dňa 30.06.2021

Vybavuje: Ing. Homzová

Č.tel.:041/5695554

Oznámenie

o začatí stavebného konania a nariadenie ústneho pojednávania

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 pôvodnej 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.

V uvedenej dobe predĺženia územného rozhodnutia o umiestnení stavby bola dňa 05.02.2018 podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu : **VRÁTNA VILLAGE – Apartmánové domy SO 09 NN prípojka s trasovaním cez pozemky parc.č. C KN 16404/89 v k.ú. Terchová.** Po zameraní geometrickým plánom pre vyňatie z PPF budú stavby realizované na oddelenej parc.č. C KN 16404/382 v k.ú. Terchová.

V danom území na základe žiadosti Optima Finance, s.r.o. Karpatská 9A/8402, 010 08 Žilina bol predmetom posúdenia investičný zámer „**HORSKÁ OSADA TIŽINKA**“, ku ktorému bolo vydané záverečné stanovisko pod č.j. : 1900/2013/608/Hnl zo dňa 25.04.2013.

Zámerom je vybudovať 4 Apartmánové domy s komplexným využitím: administratíva, parkovanie, konferenčné miestnosti, ubytovanie, stravovanie, obchody, wellness, posilňovňa a služby pre návštevníkov tejto lokality. Celková zastavaná plocha objektov je 2434,575 m². Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty: SO 01 Apartmánový dom 1, SO 02 Apartmánový dom 2, SO 03 Apartmánový dom 3, SO 04 Apartmánový dom 4, SO 05 Komunikácie a spevnené plochy, SO 06 Vodovodná prípojka, SO 08 Dažďová kanalizačná prípojka.

Popis :

SO 01 Apartmánový dom 1: - novostavba na parc. č. 16404/89 bude slúžiť, ako administratívny objekt v rámci celého areálu. Hlavný vstup je situovaný z prístupovej komunikácie. Na 1. PP (651,35 m²) je navrhnutá podzemná garáž pre parkovanie 27 osobných vozidiel, z toho dve miesta sú určené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, je tu výťahová šachta a komunikačné schodisko na vyššie podlažia. V tomto podlaží je objekt SO 01 prepojený s objektami SO 02 a SO 03. Na 1. NP (720,58 m²) sú navrhnuté 4 konferenčné miestnosti so skladovým a hygienickým zázemím (WC – ženy, WC –

muži, WC pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie), je navrhnutá i miestnosť pre upratovačku s výlevkou a umývadlom. Na 2. NP (641,44m²) sú navrhnuté 2 vstupy, ktoré sú prepojené s halou s recepciou, z haly sú vstupy do konferenčných miestností, Lobby baru, hygienických zariadení (tu sú i miestnosti pre upratovačky s výlevkou) a kancelárie. Na 3. NP (360,60 m²) sú navrhnuté administratívne priestory: 4x kancelária, zasadačka, hygienické zariadenie osobitne pre mužov i ženy, komunikačné schodisko a osobný výťah. Z kancelárií sú výstupy na pochôdznu zelenú strechu. Osvetlenie miestností je navrhnuté prirodzené i vetranie, hygienické zariadenia sú odvetrané pomocou VZT. Vykurovanie je navrhnuté elektrické. Studená pitná voda bude privedená do technickej miestnosti, ktorá je v schodiskovom priestore 1. PP.

SO 02 Apartmánový dom 2: navrhovaný objekt bude slúžiť na ubytovanie, relax a služby pre turistov. Na 1. PP (469,25 m²) 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 (447,81m²) je navrhnutých 5 priestorov pre predajne (predajňa športového oblečenia, predajňa, resp. požičovňa bicyklov, predajňa, resp. požičovňa lyží, drogéria, potraviny). Na 2. NP (335,26m²) je navrhnutých 5 apartmánov: 2x trojizbový a 3x dvojizbový apartmán s príslušenstvom, osobný výťah a komunikačné schodisko. Na 3. NP (335,30m²) je navrhnutých 5 apartmánov: 2x trojizbový a 3x dvojizbový apartmán s príslušenstvom, osobný výťah a komunikačné schodisko. Osvetlenie a odvetranie miestností je navrhnuté prirodzené, hygienické zariadenia sú odvetrané pomocou VZT. Vykurovanie je navrhnuté elektrické. Studená pitná voda bude privedená do technickej miestnosti, ktorá je v schodiskovom priestore 1. PP.

SO 03 Apartmánový dom 3: navrhovaný objekt bude slúžiť na ubytovanie, relax a služby pre turistov. Na 1. PP (469,92m²) 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 (445,72 m²) 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. Pri vstupe sú šatne, osobitne pre mužov i ženy. Je tu navrhnutá fínska sauna a infrasauna, ochladzovacia sprcha, sklad náradia, pohotovostné WC s umývadlom v posilňovni. Na 2. NP (322,81 m²) sú navrhnuté 2 apartmány: 1x dvojizbový a 1x trojizbový apartmán s príslušenstvom, v ďalšej časti je navrhnutá výdajňa stravy s hygienickým a skladovým zázemím (prípravovňa hotových jedál, 3x sklad, umýváreň riadu, šatňa pre zamestnancov, WC, umývadlo a sprcha) a hygienické zariadenia pre návštevníkov, osobitne pre mužov i ženy. Vo WC – ženy je i miestnosť pre upratovačku s výlevkou. Na 3. NP (320,02 m²) je navrhnutých 5 apartmánov: 2x trojizbový, a 3x dvojizbový apartmán s príslušenstvom, osobný výťah a komunikačné schodisko. Osvetlenie a odvetranie miestností je navrhnuté prirodzené, hygienické zariadenia sú odvetrané pomocou VZT. Vykurovanie je navrhnuté elektrické. Studená pitná voda bude privedená do technickej miestnosti, ktorá je v schodiskovom priestore. 1. PP.

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 (73,31m²) so skladovým a hygienickým zázemím

a Predajňa lokálnych potravín (73,27m²) so skladovým a hygienickým zázemím. V bloku B na 1. NP je navrhnutý Detský kútik (63,13 m²), sklad, WC-muži, WC-ženy, miestnosť pre upratovačku s výlevkou, šatňa pre zamestnancov, hygienické zariadenie pre zamestnancov a Kaviareň s cukrárňou (64,18m²), sklad, šatňa, zamestnanci, WC-zamestnanci, WC-muži, WC-ženy a miestnosť pre upratovačku s výlevkou. Na 2. NP (483,07 m²) 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. Osvetlenie a odvetranie miestností je navrhnuté prirodzené, hygienické zariadenia sú odvetrané pomocou VZT. Vykurovanie je navrhnuté elektrické. Studená pitná voda bude privedená do technickej miestnosti, ktorá je v schodiskovom priestore 1. PP.

SO 05 Komunikácie a spevnené plochy: - spevnené plochy s povrchom zámková dlažba sú navrhnuté s plošnou výmerou 447,997 m², s povrchom asphalt j navrhnutých 1543,078m². Vonkajších parkovacích miest je navrhnutých 16/1 (z toho jedno pre osobu s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie). V stavebných objektoch sú vnútorné parkovacie miesta v SO 01 27/2, v SO 02 14/1, v SO 03 13/1 a v SO 04 22/2.

SO 06 Vodovodná prípojka - do navrhovaných stavebných objektov SO 01 – SO 04 sa pitná voda privedie vodovodnou prípojkou napojenou z areálového rozvodu vody z potrubia HDPE DN 100. Vodovodná prípojka do vodomernej šachty sa vybuduje z rúr HDPE DN 50 o celkovej dĺžke 2,1 m. Od vodomernej šachty k objektu SO 03 je navrhnutá dĺžka prípojky 104,5 m. Z tejto časti prípojky budú odbočky i ostatným stavebným objektom a k požiarnej nádrži: k SO 02 je celková dĺžka prípojky navrhnutá 43,4 m, k SO 01 je navrhnutá prípojka o dĺžke cca 10,2 m, k SO 04 je navrhnutá prípojka o celkovej dĺžke 2,9 m a 3,6 m. K požiarnej nádrži je navrhnutá prípojka z rúr HDPE DN 25 o celkovej dĺžke 5,0 m. Požiarna nádrž je navrhnutá s objemom 22m³.

SO 08 Dažďová kanalizačná prípojka: je navrhnutá delená zo striech a zo spevnených plôch. Zo strechy pre objekt **SO 01** je navrhnutá z potrubia PVC DN 110 o dĺžke 2,0 m a z PVC DN 160-24,1 m. Zo spevnených plôch je z rúr PVC DN 160 o dĺžke 8,2 m a z PVC rúr DN 200 o dĺžke 24,8m. **SO 02** zo strechy je navrhnutá z rúr PVC DN 160 o celkovej dĺžke 129,5 m, z parkoviska je navrhnutá z rúr PVC DN 250 o dĺžke 2,0 m, z rúr PVC DN 200 o dĺžke 72,5 m a z rúr PVC DN 160 o dĺžke 17,5m. **SO 03** zo strechy je navrhnutá z PVC rúr DN 200 o dĺžke 25,10 m a z PVC rúr DN 160 o dĺžke 110,2m, zo spevnených plôch je navrhnutá z rúr PVC DN 160 o dĺžke 12,9 m a z rúr PVC DN 200 o dĺžke 60,8m. **SO 04** zo striech je navrhnutá z rúr PVC DN 200 o dĺžke 36,5 m a z rúr PVC DN 160 o dĺžke 87,7 m, parkovacích plôch pre objektom je navrhnutá z rúr PVC DN 250 o dĺžke 2,0 m, z rúr PVC DN 160 o dĺžke 204,1m. Na trase sú uličné vpusty (5x) a 2x odlučovač ropných látok.

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 oznamuje začatie konania dotknutým orgánom , známym účastníkom konania , účastníkom konania – (vlastníkom pozemku EKN 16404/27, 16404/28 k.ú. Terchová, kde je zaznamenaná plomba , EKN 16153/9 k.ú. Terchová vlastníci pozemkového spoločenstva) verejnou vyhláškou a súčasne **nariaduje** na prerokovanie predloženej žiadosti **ústne pojednávanie** spojené s miestnym zisťovaním na

deň 27.07. 2021 /t.j. utorok/ o 10,00 hod.

Zraz zúčastnených bude na Obecnom úrade v Terchovej.

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

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc.



OBEC
TERCHOVÁ
-3-

Jozef Davidík
Jozef Davidík
starosta obce

Oznámenie sa doručí:

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

Ing. Juraj Petráš, Kollárova 2643/22, 010 01 Žilina

MUDr. Mária Petrášová, Kollárova 2643/22, 010 01 Žilina

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

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, ochrana prírody

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, odpad. hosp.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, vodná správa

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana ovzdušia

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, kde je zaznamenaná plomba verejnou vyhláškou)

Alexander Ondruš – právni nástupcovia

Kamil Hanuliak, Terchová 145, 013 06 Terchová

Kamil Gajdošík – právni nástupcovia

Ing. Marcel Ondruš, Pionierska 983/16, 017 01 Považská Bystrica

Pavol Ondruš, SNP 1448/49-3, 017 01 Považská Bystrica

Štefan Dikoš, Jánošíkova 142/54, 013 06 Terchová

Ing. Koloman Ondruš, Okružná 574/24, 900 42 Dunajská Lužná

Katarína Ondrušová, Okružná 574/24, 900 42 Dunajská Lužná

Jozef Mažgút, Jánošíkova 301/5, 013 06 Terchová

Ing. Anna Pufflerová, Hviezdoslavova 46, 974 01 Banská Bystrica

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

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

Účastníkom stavebného konania, vlastníkom pozemkov, ktoré sú začlenené do pozemkového spoločenstva /pre rozsiahly počet účastníkov – PS Cingelov a Ondrušov Terchová / a vlastníkom pozemkov EKN 16404/27, 16404/28 k.ú. Terchová, kde je zaznamenaná plomba na dotknutých listoch vlastníctva č. 4547 a č. 7868 sa oznamuje začatie stavebného konania v súlade s ustanovením § 61 ods.4 stavebného zákona 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 :

2.07.2021

Zvesené dňa :

URAD
OBCE TERCHOVÁ
okres Žilina
2