KRAJSKÝ
PAMIATKOVÝ ÚRAD
ŽILINA

Číslo konania: S-PUSR-012332/2026
Číslo záznamu: Z-PUSR-052064/2026
Miesto, dátum: Žilina, 17.08.2026
Vybavuje, kontakt: Marcová Katarína, katarina.marcova@pamiatky.gov.sk
JUDr. Ing. Monika Tlacháčová, monika.tlachacova@pamiatky.gov.sk tel. číslo 0948 489 550

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

R O Z H O D N U T I E

Krajský pamiatkový úrad Žilina, ako miestne a vecne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu podľa § 9 ods. 5 a § 11 ods. 1 zákona č.49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav (ďalej len „pamiatkový zákon“) v zmysle § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) na základe žiadosti Ing. Miroslava Huliaka, Tále 902/22, 972 01 Bojnice, doručenej dňa 30.06.2026, v zmysle § 32 ods. 5 pamiatkového zákona **rozhodol** podľa § 32 ods. 7 pamiatkového zákona **o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Čičmany –** na pozemku reg. KN-C parc. č. 342/2 a parc. č. 342/5 a parc. č. 341/1 v k. ú. Čičmany a na pozemku reg. KN-E parc. č. 341 v k. ú. Čičmany, takto:

navrhovaný zámer v rozsahu rekonštrukcie oplotenia na pozemku okolo domu č. 67 – na pozemku reg. KN-E 341 k. ú. Čičmany, identifikovaná na parcely č. KN-C 342/2 a 342/5 a 341/1 v k. ú. Čičmany podľa doloženej technickej správy a úpravy podstienky pod gánkom (priestor pozdĺž bočnej steny domu č. 67) na pozemku reg. KN-C 342/2 **je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom prípustný.**

Krajský pamiatkový úrad Žilina k predpokladanému zámeru úpravy hore uvedenej nehnuteľnosti určuje podľa § 32 ods. 7 pamiatkového zákona nasledujúce podmienky, za ktorých ho možno pripravovať a vykonávať:

1. Oplotenie realizovať tradičným spôsobom, t. z. drevené latkové bez rustikálnych prvkov, betónový múrik realizovať tak, aby kopíroval prírodný krajinný terén.
2. Murovanú podstienku pod gánkom realizovať pri zachovaní pôvodného tvaru a výrazu.
3. **Vlastník nehnuteľnosti v pamiatkovom území je povinný oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina vopred začiatok úpravy nehnuteľnosti a predpokladaný koniec úpravy nehnuteľnosti.**

ODÔVODNENIE

Krajskému pamiatkovému úradu Žilina bola dňa 30.06.2026 doručená žiadosť Ing. Miroslava Huliaka, Tále 902/22, 972 01 Bojnice, vo veci vydania rozhodnutia k zámeru úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Čičmany – na pozemku reg. KN-E 341 k. ú. Čičmany, identifikovaná na parcely č. KN-C 342/2 a 342/5 a 341/1 v k. ú. Čičmany. Navrhovaný zámer úpravy spočíva v realizácii oplotenia okolo domu súp. č. 67, ktorého je Ing. Miroslav Huliak vlastníkom a v úprave podstienky pod gánkom na pozemku reg. KN-C 342/2.

Krajský pamiatkový úrad Žilina preskúmal obsah podania, jeho náležitosti a doručené podklady. V predmetnej veci vydal 06.07.2026 Oznámenie o podkladoch pre rozhodnutie a umožnení vyjadrenia sa k ním verejnou vyhláškou, nakoľko počet vlastníkov pozemku je väčší ako 10.

Navrhovaný zámer uvedený v žiadosti sa týka **úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území**, preto Krajský pamiatkový úrad Žilina rozhodoval podľa § 32 ods. 7 pamiatkového zákona, v ktorom je uvedené, že *v rozhodnutí o zámere úpravy podľa odseku 5 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad uvedie, či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný a určí podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti v pamiatkovom území, najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti, najmä, či tieto úpravy možno vykonať iba na základe výskumov a inej prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie a uloží vlastníkovi povinnosť oznámiť mu vopred začiatok úpravy nehnuteľnosti a predpokladaný koniec úpravy nehnuteľnosti.*

Dňom doručenia podania bolo začaté správne konanie v súlade s § 18 ods. 2 správneho poriadku.

O začatí správneho konania v súlade § 18 ods. 3 správneho poriadku boli upovedomení známi účastníci konania verejnou vyhláškou a zároveň v súlade s § 3 ods. 2 a § 33 správneho poriadku im bolo umožnené uplatniť návrhy a pripomienky, vyjadriť sa k podkladom pre rozhodnutie, spôsobu ich zistenia a navrhnúť ich doplnenie. V lehote určenej krajským pamiatkovým úradom podľa § 27 ods. 1 správneho poriadku neboli vznesené pripomienky od žiadneho účastníka konania.

Krajský pamiatkový úrad Žilina postupoval v zmysle § 44 ods. 4 pamiatkového zákona, podľa ktorého ak je v správnom konaní počet účastníkov konania väčší ako desať, správny orgán môže doručovať písomnosti účastníkom konania verejnou vyhláškou.

Krajský pamiatkový úrad Žilina nenariadil v zmysle § 38 správneho poriadku vykonanie miestnej ohliadky nehnuteľnosti, nakoľko predložený obsah zámeru a ním poznané skutočnosti o jeho aktuálnom stave mu poskytujú spoľahlivé podklady pre vydanie rozhodnutia.

Podkladom pre rozhodnutie sú Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie Čičmany, aktualizácia, Žilina 2007, Zásady pamiatkovej starostlivosti o pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry, ŠÚPS 1981 a fotodokumentácia stavu objektu z roku 2016. Vlastník k predmetnému konaniu predložil nájomnú zmluvu č. 01878/2025-PNZ-P40526/25.00, ktorú uzatvoril so Slovenským pozemkový fondom vo veci prenájmu pozemkov identifikovaných na parcely KN-C 341/1, KN-C 342/2 a 342/5 v k. ú. Čičmany a technickú správu rekonštrukcie oplotenia zo dňa 08.06.2026, ktorú vypracoval Ing. Pavol Ruják. Následne bolo vydané oznámenie o podkladoch pre rozhodnutie a umožnení vyjadrenia sa k nim formou verejnej vyhlášky, evidované pod číslom Z-PUSR-052064/2026 zo dňa 06.07.2026

Podľa § 1 ods. 1 pamiatkového zákona tento zákon upravuje podmienky ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkových území, archeologických nálezov a archeologických nálezísk v súlade s vedeckými poznatkami a na základe medzinárodných zmlúv v oblasti európskeho a svetového kultúrneho dedičstva, ktorými je Slovenská republika viazaná, ktorého zachovanie je verejným záujmom. Rozhodnutia vo veci ochrany pamiatkového fondu sú rozhodnutiami vo verejnom záujme a správny orgán nie je viazaný súhlasom účastníkov konania. Uvedená pripomienka nemá vplyv na pamiatkové hodnoty pamiatkového územia, preto na ňu nebolo prihliadnuté. Krajský pamiatkový úrad Žilina je orgánom špecializovanej štátnej správy, ktorý háji záujmy chránené pamiatkovým zákonom a zabezpečuje zachovanie pamiatkových hodnôt v území.

Krajský pamiatkový úrad Žilina predložené podanie preskúmal a na základe dostupných podkladov podľa § 32 ods. 7 pamiatkového zákona vo výrokovej časti rozhodnutia uviedol, že predložený zámer úpravy je prípustný.

Preložený návrh rieši nové drevené oplotenie, podľa priloženej technickej správy. Výška (drevených latiek) je 120 cm, čím bude zodpovedať tradičnému riešeniu oplotenia v dedinskom prostredí. V predmetnej veci Krajský pamiatkový úrad Žilina vydal rozhodnutie č. KPUZA-2023/6495-12/42215/STA zo dňa 26.05.2023, ktoré stratilo platnosť. Podmienka výšky drevených latiek a podmienka realizovať betónový múrik tak, aby kopíroval terén, je určená z dôvodu zachovania autentickosti pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry a priblíženia sa k pôvodnému oploteniu.

Podmienka realizovať murovanú podstienku pod gánkom bola stanovená vzhľadom na to, že podstienka je typickým prvkom ľudovej architektúry a tvorí prirodzenú súčasť dispozície murovaného domu. Jej funkčný význam spočíva v ochrane steny domu pred dažďom a snehom a zároveň vytvára priestor pre otvorenú komunikácia pozdĺž domu. Murovaný dom so súp. č. 67 v Pamiatkovej rezervácii ľudovej architektúry patrí k pôvodným hodnotným stavbám v obci. Bol postavený v roku 1933 a jeho autentické stvárnenie vychádza z typológie miestnych zrubových domov. Vzhľadom na uvedené je pri jeho úprave potrebné zachovať pôvodné prvky architektúry, čím bude zachovaná jeho autentickosť.

Vzhľadom na vyššie uvedené Krajský pamiatkový úrad Žilina rozhodol tak, ako znie výrok tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie je vydané z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a je podkladom pre konanie podľa zákona č. 25/2025 stavebného zákona v znení neskorších predpisov.

Toto rozhodnutie nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy.

V zmysle § 44a pamiatkového zákona rozhodnutie vydané podľa § 32 ods. 5 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti stráca platnosť, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. na Krajskom pamiatkovom úrade Žilina, Mariánske nám. 19, 010 01 Žilina. Právoplatné rozhodnutia orgánov verejnej správy sú preskúmateľné súdom, ak účastník konania pred ich právoplatnosťou vyčerpal všetky riadne opravné prostriedky.

Ing. Veronika Barčíková
riaditeľka
Krajského pamiatkového úradu Žilina

Doručuje sa
Ing. Miroslav Huliak, Tále 902/22, 972 01 Bojnice

Obec Čičmany, Čičmany 166, 013 15 Čičmany
- úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní:

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

Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina
- úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa: ..... **Zvesené dňa: .....**
Pečiatka a podpis

Elektronická úradná tabuľa Pamiatkového úradu Slovenskej republiky
(web: http://www.pamiatky.sk/sk/page/uradna-tabula) **Vyvesené dňa:.....**

Centrálna úradná elektronická tabuľa
(web: https://cuet.slovensko.sk/) **Vyvesené dňa: .....**