

OBEC JALOVEC

Obecný úrad, Jalovec 2, 032 21 Bobrovec

číslo: MsÚ/ÚRaSP 2023/1589-13/MMo
2022/623

V Liptovskom Mikuláši dňa 12.05.2023

Stavebníci : **Ing. Štefan Matloň, Jalovec č.65, 032 21 Jalovec a**

Ing. Ivana Matloňová, Pod hájikom 121/13, 031 01 Liptovský Mikuláš-Benice

Žiadosť o stavebné povolenie stavby: **Rekreačný dom**

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

Stavebníci **Ing. Štefan Matloň, Jalovec č.65, 032 21 Jalovec a Ing. Ivana Matloňová, Pod hájikom 121/13, 031 01 Liptovský Mikuláš-Benice**, podali dňa 07.01.2022 na Spoločný obecný úrad územného rozhodovania a stavebného poriadku v Liptovskom Mikuláši žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Rekreačný dom**“, na pozemku parc. č. **KN-C 252/21** v k. ú. **Jalovec**. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Obec Jalovec ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 5 písm. a) zák. č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie prerokoval žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní podľa ustanovenia § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto: stavbu „**Rekreačný dom**“ na pozemku parc. č. **KN-C 252/21** v **k. ú. Jalovec** sa podľa § 39, § 39a) ods. 2 a § 66 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Druh a účel povoľovanej stavby: Budova pre šport a na rekreačné účely - nebytová budova.

Popis povoľovanej stavby:

Rekreačný dom bude murovaný, dvojpodlažný, nepodpivničený s garážou a prístreškom pre 2 automobily, zastrešený pultovou strechou so sklonom 11°, založený na základových pásoch.

Obvodové nosné a vnútorné nosné steny budú z keramických tvárnic Heluz hr. 300 mm, priečky budú murované z keramických tvárnic Heluz hr.140 mm. Strop nad 1. NP bude monolitický železobetónový hr. 150 mm. Krov bude drevený v kombinácii s oceľovými prvkami.

Objekt bude napojený novou NN elektrickou prípojkou na verejnú distribučnú sieť, novou vodovodnou prípojkou na verejný vodovod a novou kanalizačnou prípojkou na verejnú kanalizáciu. Vykurovanie a ohrev TUV bude pomocou tepelného čerpadla typu vzduch/voda.

Parkovanie pre min. 2 osobné automobily bude zabezpečené v garáži a v prístrešku pre autá na pozemku stavebníkov.

Objektová skladba povoľovanej stavby:

- **Rekreačný dom**
- 1.NP: zádverie, garáž, WC, schodisko, spoločenská miestnosť + jedáleň, kuchyňa, špajza, chodba, 3x izba, kúpeľňa, technická miestnosť, miestnosť-denné práce, sklad, terasa.
- 2.NP: chodba, schodisko, kúpeľňa, pracovňa/hosťovská izba, podstrešný priestor.
- **Prístrešok pre autá**

- **Vodovodná prípojka**
- **Kanalizačná prípojka**
- **Elektrická prípojka NN, bleskozvod**
- **Spevnené plochy**
- **Dažďová kanalizácia + vsakovací objekt**

Technické údaje povoľovanej stavby:

Rekreačný dom

- zastavaná plocha – 215,90 m²
- úžitková plocha – 219,60 m²
- obostavaný priestor – 1276,74 m³

Prístrešok pre autá

- zastavaná plocha – 33,50 m²
- úžitková plocha – 30,80 m²
- obostavaný priestor – 133,47 m³

Projektovú dokumentáciu vypracoval:

Ing. arch. Igor Maťaťa – architektúra; Ing. Ivan Tatala – statický posudok stavby; Ing. Ivana Horvátová, PhD – zdravotníctvo; Ing. Vladimír Kičín – NN prípojka, elektroinštalácia, bleskozvod; Ing. Juraj Martinisko – vykurovanie; Ing. Marek Jakubjak – riešenie požiarnej bezpečnosti stavby – sú to odborne spôsobilé osoby, ktoré zodpovedajú za správnosť a úplnosť projektovej dokumentácie.

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov:

- pozemok parc. č. **KN-C 252/21** k. ú. **Jalovec** je vedený ako orná pôda;

Súhlas na vyňatie pôdy z PPF:

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy pod č. OU-LM-PLO1-2022/004422-003 zo dňa 13.04.2022.

Natrvalo odníma z pozemku parc. č. KN-C 252/21 poľnohospodársku pôdu o celkovej výmere 725 m².

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- Stavba rekreačného domu, prístrešok pre autá a spevnené plochy budú umiestnené podľa zakreslenia v projektovej dokumentácii v situácii spracovanej na podklade katastrálnej mapy na pozemku parc. č. **KN-C 250/21** v k. ú. **Jalovec**.
- Elektrická NN prípojka, vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka budú umiestnené na pozemkoch parc. č. **KN-C 252/67** a **KN-C 252/21** v k. ú. **Jalovec**. Na pozemku parc. č. **KN-C 252/67** v k.ú. **Jalovec** sa nachádza cesta a jej súčasťou.
- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Podmienky pre polohové a výškové umiestnenie stavby:

Rekreačný dom

- min. 2,00 m od hranice pozemku s pozemkom parc. č. **KN-C 252/1** v k. ú. **Jalovec**,

- min. 2,83 m od hranice pozemku s pozemkom parc. č. KN-C 252/59 v k. ú. Jalovec,
- min. 4,16 m od hranice pozemku s pozemkom parc. č. KN-C 252/36 v k. ú. Jalovec,
- min. 3,19 m od hranice pozemku s pozemkom parc. č. KN-C 252/67 v k. ú. Jalovec,
- max. výška hrebeňa strechy rekreačného domu nepresiahne kótu + 6,940 m od kóty ± 0,000 m, kde ± 0,000 m je úroveň podlahy na 1. NP.

Prístrešok pre autá

- min. 0,52 m od hranice pozemku s pozemkom parc. č. KN-C 252/1 v k. ú. Jalovec,
- min. 24,26 m od hranice pozemku s pozemkom parc. č. KN-C 252/59 v k. ú. Jalovec,
- min. 15,69 m od hranice pozemku s pozemkom parc. č. KN-C 252/36 v k. ú. Jalovec,
- min. 1,00 m od hranice pozemku s pozemkom parc. č. KN-C 252/67 v k. ú. Jalovec,
- max. výška hrebeňa strechy prístrešku nepresiahne kótu + 4,130 m od kóty ± 0,000 m, kde ± 0,000 m je úroveň podlahy na 1. NP.

Spevnené plochy – zámková dlažba na pozemku stavebníkov parc. č. KN-C 252/21 v k. ú. Jalovec. Po spevnených plochách bude hlavný prístup do objektu z východnej strany. Celková plocha spevnených plôch cca 50,00 m².

Podmienky napojenia na inžinierske siete a úpravu staveniska:

- **napojenie na komunikačnú sieť** rekreačný dom bude prístupný z existujúcej cesty umiestnenej na pozemkoch parc. č. KN-C 252/70, KN-C 252/69, KN-C 252/68 a KN-C 252/67 v k. ú. Jalovec, ktorá v katastri nehnuteľností nie je zatiaľ evidovaná ako cesta, ale za cestu ju možno považovať vzhľadom k tomu, že sú z nej prístupné rodinné domy súp. č. 98, 102, 113, 112 a 107 a zároveň je v pasporte obce vedená ako cesta.
- **prípojka NN** – bude zriadená z poistkovej skrine SPP2 umiestnenej na hranici pozemku parc. č. KN-C 252/21 k.ú. Jalovec, ďalej bude vedená zemou po pozemku stavebníkov parc. č. KN-C 252/51 v k. ú. Jalovec.
- **bleskozvod** – navrhnutý systém ochrany pred bleskom LPS III v zmysle priloženej projektovej dokumentácie.
- **vodovodná prípojka** – objekt bude napojený na verejný vodovod pomocou novej vodovodnej prípojky dl. 3,50 m, ktorá sa vybuduje na pozemku stavebníkov parc. č. KN-C 252/21 v k. ú. Jalovec.
- **kanalizačná prípojka** – splaškové vody z rekreačného domu budú odvádzané novonavrhovanou kanalizačnou prípojkou dl. 16,50 m na pozemku stavebníkov parc. č. KN-C 252/21 v k. ú. Jalovec do verejnej kanalizácie.
- **vykurovanie a ohrev TÚV** – vykurovanie bude teplovodné podlahové pomocou tepelného čerpadla na princípe vzduch/voda. Ohrev TÚV bude v zásobníkovom ohrievači, ktorý je zabudovaný v tepelnom čerpadle.
- **dažďové vody** – budú zo strechy odvádzané dažďovými zvodmi do vsakovacieho objektu umiestneného na pozemku stavebníkov.

Umiestnenie všetkých navrhovaných objektov je v zmysle projektovej dokumentácie, overenej v stavebnom konaní.

Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia, plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci na stavenisku, najmä zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, dodržať :

- Pri stavbe budú dodržané základné ustanovenia a všeobecné technické požiadavky na výstavbu stanovené zák. č. 237/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 50/1976 Zb. v

znení neskorších predpisov, najmä § 43d-i, a príslušné technické normy.

STN 92 0201-1 až 4 Požiarna bezpečnosť stavieb - spoločné ustanovenia.

STN 73 0818 Požiarna bezpečnosť stavieb - obsadenie objektov osobami. Vyhl. č. 288/2000 Z. z. o technických požiadavkách na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavby. Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavba bude ukončená do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto povolenia. V prípade nedodržania termínu ukončenia stavby je investor povinný požiadať pred uplynutím lehoty výstavby o jej predĺženie.

Spôsob uskutočnenia stavby: dodávateľsky

Zhotoviteľ stavby: Stavebník do 15 dní od ukončenia výberového konania oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby s uvedením názvu firmy a presnej adresy jej sídla, spolu s dokladmi o odbornej spôsobilosti pre vykonávanie tejto činnosti.

Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti autorizovaným geodetom a kartografom a vytýčenie predložiť na stavebnom úrade. Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.

Podrobnejšie požiadavky na zabezpečenie ochrany záujmov spoločnosti, najmä z hľadiska životného prostredia, podmienky na komplexnosť výstavby, podrobnejšie podmienky z hľadiska architektúry:

- stavebník je povinný bezodkladne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác na stavbe /§ 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona/,
- stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania ŠSD,
- na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby,
- na stavbe musí byť odo dňa začatia prác vedený stavebný denník, ktorý sa končí dňom, keď sa odstránia stavebné závady a nedorobky podľa kolaudačného rozhodnutia,
- **stavebník je povinný na stavbe umiestniť štítok, na ktorom uvedie názov stavby, dodávateľa, stavebný dozor, termín zahájenia a ukončenia stavby, ktorý orgán a kedy stavbu povolil, číslo a dátum stavebného povolenia,**
- stavebník musí dbať, aby sa vykonávanými prácami čo najmenej rušilo užívanie susedných pozemkov. V prípade poškodenia je povinný uviesť susedný pozemok do pôvodného stavu, ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, je povinný poskytnúť jeho vlastníčkovi náhradu. Náhrada škody sa rieši podľa všeobecných predpisov o náhrade škody (§ 420 a nasl. Občianskeho zákonníka); rozhodovanie o náhrade škody nie je v kompetencii stavebného úradu,
- stavebný materiál skladovať tak, aby nebol zamedzený prístup do susedných objektov, pohyb chodcov po chodníku a pohyb vozidiel po miestnej komunikácii,
 - zariadenie staveniska umiestniť na vlastnom pozemku a k termínu kolaudačného konania ZS odstrániť a pozemok dať do pôvodného stavu,
- zhotoviteľ stavby musí pre stavbu použiť len výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická

pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť stavby, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie,

- požadované hodnoty požiarnej odolnosti musia vyhovovať skutočným hodnotám požiarnej odolnosti dokladovaných certifikátmi preukázania zhody v zmysle zákona č. 90/1998 Z. z. a vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov – skutočné požiarne odolnosti stavebných konštrukcií predložiť ku kolaudácii,

- vjazd a výjazd motorových vozidiel musí byť zabezpečený tak, aby nedochádzalo k znečisteniu komunikácie. Prípadné znečistenie je povinný odstrániť vlastník stavby (stavebník) na vlastné finančné náklady bezodkladne,

- v zmysle § 26 ods. 6 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. strecha so sklonom strešných rovín väčším ako 25°, musí byť vybavená zachytávačmi zosúvajúceho sa snehu v zmysle pokynov výrobcu krytiny, ktorá bude aplikovaná na stavbu.

Podmienky na zabezpečenie pripojenia na rozvodné siete, pozemné komunikácie, dráhy, odvádzanie povrchových vôd, exhalácie, úpravy okolia stavby a pod. :

- pred začatím výkopových prác požiadať o vytýčenie všetkých podzemných inžinierskych sietí, ktoré môžu byť predmetnou stavbou dotknuté,

- stavebné práce je potrebné vykonávať tak, aby nevznikli škody na susedných nehnuteľnostiach a nedochádzalo k obmedzovaniu práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, taktiež pri výstavbe nezhoršovať podmienky bývania a užívania na prilahlých pozemkoch a stavbách s ohľadom na prístupovú komunikáciu a jej odvodnenie,

- odvedenie dažďových vôd z pozemku a zo stavby viesť tak, aby nedochádzalo k zamokrovaniu susedných nehnuteľností.

Dodržanie požiadaviek obce, dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí :

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva vo vyjadrení pod č. OU-LM-OSZP-2021/007275-02 zo dňa 11.06.2021 **súhlasí** s predloženou projektovou dokumentáciou a s vydaním stavebného povolenia pre stavbu za dodržania nasledovných podmienok:

- Povinnosťou pôvodcu odpadov je prednostne zabezpečiť využitie všetkých recklovateľných druhov odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii stavby /170201,150101,150102,170405/, prostredníctvom kompetentnej organizácie a vyhovujúce zneškodnenie nevyužitelných odpadov v súlade so zákonom č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Vyhláškou č.371/2015 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch, uložením na vyhovujúcej skládke.

- Pri kolaudácii stavby bude potrebné predložiť doklady o vyhovujúcom zneškodnení, alebo využití všetkých odpadov, ktoré vznikli pri jej realizácii.

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny v záväznom stanovisku pod č. OU-LM-OSZP-2021/007253-002 zo dňa 15.06.2021 **súhlasí** s predloženou projektovou dokumentáciou a s vydaním stavebného povolenia pre stavbu za dodržania nasledovných podmienok:

- V prípade nevyhnutného výrubu drevín je potrebné postupovať podľa § 47 a 48 zákona č.543/2002 Z.z.

- Upozorňujeme, že o prípadnom výrube drevín je potrebné rozhodnúť v samostatnom konaní ešte pred vydaním rozhodnutia, ktorým sa stavba povoľuje (v zmysle §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny)

- Pri realizácii zemných prác dbať na minimalizáciu akýchkoľvek negatívnych vplyvov na okolité prírodné prostredie
- Pri zemných prácach v blízkosti existujúcich stromov a krov postupovať šetrným spôsobom s minimalizovaním poškodenia jednotlivých drevín a ich koreňového systému
- V prípade úniku škodlivých látok realizovať opatrenia na zamedzenie ich vsiaknutia do pôdy, vody a horninového prostredia
- Pri zemných prácach vykonať opatrenia na zamedzenie zavlečenia invázných druhov rastlín do okolia
- V prípade zavlečenia invázných druhov rastlín pri zemných prácach do okolia vykoná investor na vlastné náklady ich odstránenie
- Po ukončení zemných prác uviesť terén do upraveného stavu

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej vodnej správy vo vyjadrení pod č. OU-LM-OSZP-2021/007252-02/Ks zo dňa 14.06.2021 **súhlasí** s predloženou projektovou dokumentáciou a s vydaním stavebného povolenia.

Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina v súhlasnom vyjadrení k technickým podmienkam pripojenia pod č. 202105-NP-0252-1 zo dňa 31.05.2021:

Hlavný istič pred elektromerom s charakteristikou B:

- MRK požadovaná: 3 x 32 A, MRK odsúhlasená: 3 x 32 A
- V predmetnej lokalite sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD. Presnú trasu podzemných káblových vedení je potrebné vytýčiť.
- Bodom pripojenia je poistková skrinka SPP2 v majetku SSD na podpernom bode pri parcele KN-C 252/21 k.ú. Jalovec
- Spôsob pripojenia: Vybudovanie pripojenia, ktoré sa skladá z káblového zvodu na podpernom bode a istiacej skrinky SPP2(3x40A)
- Špecifikácia elektrického prívodu:
Elektrický prívod z bodu pripojenia do elektromerového rozvádzača určujeme vyhotoviť káblom min. CYKY-J4Bx16mm² max. CYKY-J4Bx16mm² mechanicky chráneným v ochranej rúrke a ukončený na hlavnom ističi v elektromerovom rozvádzači, pred meraním spotreby elektriny (plombovateľná časť).
- Meranie:
Meranie elektriny bude umiestnené v elektromerovom rozvádzači (ďalej RE) umiestnenom na verejne prístupnom mieste - na hranici pozemku (napr. v oplotení). Upozorňujeme, že vzdialenosť rozvádzača RE od bodu pripojenia môže byť max. 30 m. Rozvádzač RE môže byť umiestnený v minimálnej vzdialenosti 2 m od podperného bodu alebo min. 1 m od poistkovej istiacej skrine.
- Druh odsúhlaseného elektrického vykurovania: tepelné čerpadlo
- Dodržať všeobecné podmienky z vyjadrenia Stredoslovenskej distribučnej, a.s..

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy pod č. OU-LM-PLO1-2022/004422-003 zo dňa 13.04.2022.

Liptovská vodárenská spoločnosť, a.s., vo vyjadrení č.4456/2021/PŠ zo dňa 18.06.2021 s predloženým projektom **súhlasí** s týmito pripomienkami:

1. LVS, a. s., dodá a namontuje vodomer Sensus 420 s trvalým prietokom $Q_3 = 4 \text{ m}^3/\text{h}$ v typizovanej vodomernej zostave (bez filtra).

2. Upozorňujeme, že pozemkom prechádza pôvodné (už nefunkčné) potrubie vodovodnej prípojky pre blízku nehnuteľnosť.
3. Žiadame, aby navrhovaná plastová vodomerná šachta bola nahradená betónovou. Vodomerná šachta musí byť vodotesná a spĺňať predpisy BOZP. Minimálne vnútorné rozmery vodomernej šachty musia byť 900 x 1200 mm, svetlá výška 1500 mm. Vstup do šachty musí byť cez vstupný komín minimálnych rozmerov 600 x 600 mm. Do šachty je potrebné osadiť oceľový rebrík, alebo stúpačky s protišmykovou úpravou.
4. Pre zriadenie vodovodnej prípojky je potrebné predložiť našej spoločnosti žiadosť na predpísanom tlačive, stavebné povolenie, opravenú projektovú dokumentáciu a ďalšie náležitosti podľa pokynov našich pracovníkov. Pred zásypom kanalizačnej prípojky je potrebné prizvať správcu verejnej kanalizácie (p. Vyšný, 0908 916 595), ktorý zároveň preberie vyplnenú priloženú žiadosť o zriadenie kanalizačnej prípojky.
5. Upozorňujeme, že v prípade zmeny schválenej trasy vodovodnej alebo kanalizačnej prípojky bez písomného súhlasu stavebného úradu, resp. starostu obce, nebude takáto prípojka našimi pracovníkmi pripojená na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu.
6. Ak sa majiteľ rodinného domu rozhodne v objekte využívať vodu z vlastného zdroja, musí túto skutočnosť pred napojením oznámiť LVS, a. s., a na vlastné náklady umiestniť na prípojke z takéhoto zdroja vodomernú šachtu s meraním (podľa pokynov LVS, a. s.). Upozorňujeme, že v zmysle platnej legislatívy je zakázané prepojiť vlastný vodný zdroj s vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu alebo s verejným vodovodom.
7. V zmysle platných právnych predpisov si vyhradzuje právo vstupu na pozemok za účelom odpisu, kontroly, výmeny vodomera a kontroly hlavnej revíznej šachty.

Obec Jalovec v záväznom stanovisku č.009-1/Ma-Da/2022 zo dňa 08.01.2022 **súhlasí** s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu a s napojením sa na jednotlivé inžinierske siete, ktoré sú vybudované na území obce Jalovec.

K stavbe sa vyjadrili:

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o ŽP, odbor štátnej správy odpadového hospodárstva vo vyjadrení pod č. OU-LM-OSZP-2021/007275-02 zo dňa 11.06.2021; Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny a posudzovania vplyvov na životné prostredie v záväznom stanovisku pod č. OU-LM-OSZP-2021/007253-002 zo dňa 15.06.2021; Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej vodnej správy vo vyjadrení pod č. OU-LM-OSZP-2021/007252-02/Ks zo dňa 14.06.2021; Stredoslovenská distribučná, a.s. vo vyjadrení č.202105-NP-0252-1 zo dňa 09.06.2021; Okresný úrad Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí pod č. OU-LM-PLO1-2022/004422-003 zo dňa 13.04.2022; Liptovská vodárenská spoločnosť, a.s. vo vyjadrení č.4456/2021/PŠ zo dňa 18.06.2021; Obec Jalovec vo vyjadrení č.009-1/Ma-Da/2022 zo dňa 08.01.2022.

Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Ukončenú stavbu možno v zmysle ustanovenia § 76 stavebného zákona užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Stavebné povolenie je v zmysle § 70 stavebného zákona právne záväzné aj pre

právnych nástupcov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

K oznámeniu o začatí spojeného územného a stavebného konania formou verejnej vyhlášky zo dňa 06.04.2023 boli dňa 16.04.2023 doručené námietky od Mgr. Viery Peštovej, ktorá je splnomocneným zástupcom účastníka konania PaedDr. Dašeny Rošťákovej.

Námietka: „Týmto, v rámci výzvy (6. 4. 2023) podať námietky a pripomienky v stanovenej lehote 10 dní od zverejnenia dňom 6. 4. 2023, upovedomujem stavebný úrad, že pre predmetné povolenie o umiestnení stavby namietam takú situáciu bez zákonného dopravného vybavenia na časti nehnuteľností KNE č. 248/1, 2 a KNE č. 249 v označení niekým na ako „ „C“252/66“ a „ „C“252/67“, a sa osobne domáham odstránenia protiprávneho stavu na nehnuteľnostiach v našom rodinnom spoluvlastníctve v práve prebiehajúcich konaniach o priestupkoch neoprávneného záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na KNE č. 248/1, 2 aj na KNE č. 96/1, 2, i na KNE č. 249. Obec nie je vlastníkom rodinných nehnuteľností, ani ďalších, aby smela zbytočne rozširovať fámu o „miestnej komunikácii“.

Uvedená námietka sa zamietá.

Odôvodnenie:

Stavebníci Ing. Štefan Matloň, Jalovec č.65, 032 21 Jalovec a Ing. Ivana Matloňová, Pod hájikom 121/13, 031 01 Liptovský Mikuláš-Benice, podali dňa 07.01.2022 na Spoločný obecný úrad územného rozhodovania a stavebného poriadku v Liptovskom Mikuláši žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Rekreačný dom“, na pozemku parc. č. KN-C 252/21 v k. ú. Jalovec. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil dňa 06.04.2023 formou verejnej vyhlášky začatie spojeného územného a stavebného konania pod č. MsÚ/ÚRaSP 2023/1589-12/MMo, 2022/623 všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy. Formu verejnej vyhlášky zvolil stavebný úrad z dôvodu, že pobyt niektorých účastníkov konania nie je správne orgánu známy, ani po tom, čo sa pokúsil o jeho zistenie úradným šetrením. V súlade s ustanovením § 36 odst. 4 a § 61 odst. 4 zák. č.50/1976 Zb. stavebného zákona stavebný úrad nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 09.05.2023 o 10.00 hod. na mieste stavby. Stavebný úrad upozornil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak na ne nebude prihliadnuté. Zároveň upozornil, že v rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány a obec. Ak v určenej lehote svoje stanoviská neoznámia, podľa § 61 ods.6 stavebného zákona má sa za to, že so stavbou súhlasia.

Dňa 16.04.2023 bolo na spoločný obecný úrad územného rozhodovania a stavebného poriadku doručené vyjadrenie Mgr. Viery Peštovej (splnomocneného zástupcu účastníka konania), ktorá vznesla námietky.

Odôvodnenie námietok účastníka konania (splnomocneného zástupcu účastníka konania):

K oznámeniu o začatí spojeného územného a stavebného konania zo dňa 06.04.2023 bolo na spoločný obecný úrad územného rozhodovania a stavebného poriadku doručené dňa 16.04.2023 vyjadrenie - námietky Mgr. Viery Peštovej, ktorá je splnomocneným zástupcom účastníka konania PaedDr. Dašeny Rošťákovej:

„Týmto, v rámci výzvy (6. 4. 2023) podať námietky a pripomienky v stanovenej lehote 10 dní od zverejnenia dňom 6. 4. 2023, upovedomujem stavebný úrad, že pre predmetné povolenie o umiestnení stavby namietam takú situáciu bez zákonného dopravného vybavenia na časti

nehnutelností KNE č. 248/1, 2 a KNE č. 249 v označení niekým na ako „ „C“252/66“ a „ „C“252/67“, a sa osobne domáham odstránenia protiprávneho stavu na nehnuteľnostiach v našom rodinnom spoluvlastníctve v práve prebiehajúcich konaniach o priestupkoch neoprávneného záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na KNE č. 248/1, 2 aj na KNE č. 96/1, 2, i na KNE č. 249. Obec nie je vlastníkom rodinných nehnuteľností, ani ďalších, aby smela zbytočne rozširovať fámu o „miestnej komunikácii“. Uvedená námietka sa zamietá.

Povoľovaný rekreačný dom na pozemku parc. č. KN-C 252/21 v k.ú. Jalovec, bude prístupný po ceste nachádzajúcej sa na pozemkoch parc. č. KN-C 252/70, KN-C 252/69, KN-C 252/68 a KN-C 252/67 v k.ú. Jalovec. Podľa Listov vlastníctva jednotlivých pozemkov:

- **KN-C 252/70 (LV 131)** – vlastníci Obec Jalovec, 032 21 Jalovec, č.2, SR, podiel: 1/1;
- **KN-C 252/69 (LV 131)** – vlastníci Obec Jalovec, 032 21 Jalovec, č.2, SR, podiel: 1/1;
- **KN-C 252/68 (LV 443)** – vlastníci:
 1. Obec Jalovec, 032 21 Jalovec, č.2, SR, podiel: 233/336;
 5. Bohušová Júlia r.Konfálová, zomr. 26.06.1940, Bobrovček, č.48, SR, podiel: 5/672;
 7. Konfal Jozef, Bobrovček, SR, podiel: 5/672;
 8. Madaj Ján, SR, podiel: 5/24;
 10. Madajová Mária (r.Lepiš, 22.1.1866-16.10.1941), č.28, podiel: 1/12;
 18. Správca: Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, SR, IČO:17335345, (správca k vlastníkovi por.č.7, 8 je pod por. č.18 správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva);
- **KN-C 252/67 (LV 442)** – vlastníci:
 1. Pišutová Mária r. Tomášteková, odsťahovaná do USA, Jalovec, SR, podiel: 5/180;
 2. Pišut Jozef (odsťahoval sa do USA), Jalovec, SR, podiel: 10/180;
 3. Obec Jalovec, Jalovec, č.2, PSČ 032 21, SR, Podiel: 11/12;
 9. Správca: Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, SR, IČO:17335345, (správca k vlastníkovi por.č.1,2 je pod por. č.9 správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva);

Z uvedeného vyplýva, že PaedDr. Dašena Rošťáková a ani Mgr. Viera Peštová nemajú vlastnícke právo a ani podiel v daných pozemkoch ako uvádza p. Mgr. Viera Peštová.

Vzhľadom k tomu, že v danej lokalite je už existujúca zástavba rodinných domov súp. č. 101, 102, 98, 113, 112 a 107, ktoré sú prístupné z cesty umiestnenej na pozemkoch parc. č. KN-C 252/70, KN-C 252/69, KN-C 252/68 a KN-C 252/67 v k.ú. Jalovec, stavebný úrad pri posudzovaní predloženého návrhu postupoval v zmysle stavebného zákona, a rovnako bral do úvahy najmä zásadu materiálnej rovnosti účastníkov konania pred zákonom zakotvanej v ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku, ktorá vychádza z ústavného princípu zakotvenom v čl. 13 ods.3 Ústavy SR. Podstata tejto zásady spočíva v tom, že správny orgán je povinný rozhodovať v skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch tak, aby nevznikali neodôvodnené rozdiely. Na základe podkladov z katastrálnej mapy a zistení počas miestneho šetrenia sa v danej lokalite nachádza výstavba rodinných a rekreačných domov, ktoré sú prístupné z miestnej cesty. Preto stavebný úrad v tomto prípade nemohol postupovať inak, ako pri iných stavbách v danej lokalite.

Predložená žiadosť bola v uskutočnenom spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a § 8 vyhl. č. 453/2000 Z. z. a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené § 43 d),e) a § 48 až 52 stavebného zákona v

znení neskorších predpisov a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z. z. a príslušné ustanovenia slovenských technických noriem.

Stanoviská dotknutých orgánov, organizácií a obce boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Umiestnenie stavby a realizácia stavby nie je v rozpore so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu uvedenými v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Stavba je v súlade so záujmami obce Jalovec, stavba nebude mať negatívny vplyv na okolité životné prostredie.

Umiestnenie vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa vyhl. č. 532/2002 Z. z.

Správny poplatok zaplatený v zmysle zákona č. 145/1995 Zb. v znení neskorších predpisov:

- pol. č. 60 písm. b) ods. 2 = 50,00 eur (rekreačný dom)
- pol. č. 60 písm. d) ods. 4 = 30,00 eur (spevnené plochy)
- pol. č. 60 písm. d) ods. 5 = 30,00 eur (prístrešok pre autá)

Vlastníctvo preukázané:

- k pozemku parc. č. **KN-C 252/21** k. ú. **Jalovec** listom vlastníctva č. **359** k. ú. **Jalovec**, overeným na portáli oversi.gov.sk,
- k pozemkom parc. č. **KN-C 252/70, KN-C 252/69, KN-C 252/68 a KN-C 252/67** k. ú. **Jalovec** podľa § 58 ods. 4 zák. č. 50/1976 Zb. stavebného zákona v znení neskorších predpisov, stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Poučenie:

Podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať. Odvolanie podľa § 54 zákona o správnom konaní sa podáva v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na obec Jalovec, prostredníctvom Spoločného obecného úradu územného rozhodovania a stavebného poriadku, ul. Štúrova 1989/41, Liptovský Mikuláš.

O odvolaní rozhodne Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Ján Matloň
starosta obce Jalovec

Toto rozhodnutie má podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov povahu verejnej vyhlášky a podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Jalovec. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne musí byť obcou Jalovec zverejnené aj na webovom sídle obce, v miestnom rozhlase, tlači alebo na dočasnej úradnej tabuli na mieste, ktorého sa týka.

Doručuje sa

– vlastníkom dotknutých a susedných pozemkov a stavieb v súbehu s predmetnou umiestňovanou stavbou, ako aj ostatným účastníkom konania sa toto rozhodnutie doručuje formou verejnej vyhlášky

Na vedomie

- Obec Jalovec, Jalovec 2, 032 21 Bobrovec
- Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Odbor starostlivosti o ŽP, úsek ŠSOH, ŠVS, ŠSOPaK, Vrbická 1993, 031 01 Liptovský Mikuláš – Vrbica – Nábřežie
- Okresný úrad Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor, Kollárova 2, 031 01 Liptovský Mikuláš – Vrbica - Nábřežie
- Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
- Liptovská vodárenská spoločnosť, a.s., Revolučná 595, 031 05 Liptovský Mikuláš – Liptovská Ondrašová

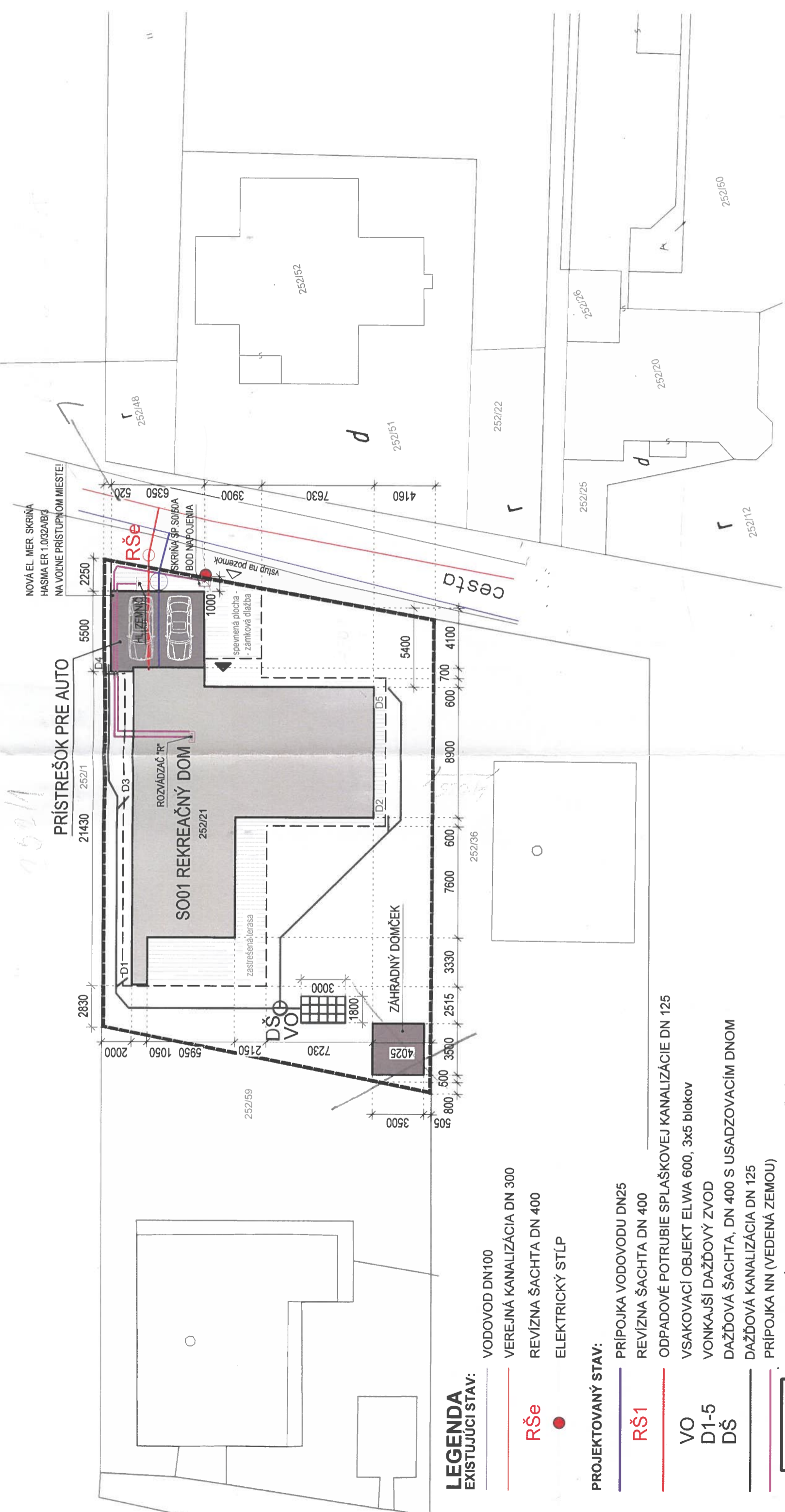
Úradný záznam

Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli obce Jalovec dňa :

Verejná vyhláška bola zvesená z úradnej tabule obce Jalovec dňa :

Oznámené na webovej stránke obce a na CUET :

(Elektronická tabuľa, rozhlas , lokálne TV a iné miestne médiá ...)



252/14

PRÍSTREŠOK PRE AUTO

S001 REKREAČNÝ DOM

ZÁHRADNÝ DOMČEK

LEGENDA
EXISTUJÚCI STAV:

- VODOVOD DN100
- VEREJNÁ KANALIZÁCIA DN 300
- Rše** REVÍZNA ŠACHTA DN 400
- ELEKTRICKÝ STĽP

PROJEKTOVANÝ STAV:

- PRÍPOJKA VODOVODU DN25
- RŠ1** REVÍZNA ŠACHTA DN 400
- ODPADOVÉ POTRUBIE SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE DN 125
- VO** VSAKOVACÍ OBJEKT ELWA 600, 3x5 blokov
- D1-5** VONKAJŠÍ DAŽDOVÝ ZVOD
- DŠ** DAŽDOVÁ ŠACHTA, DN 400 S USADZOVACÍM DNOM
- DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA DN 125
- PRÍPOJKA NN (VEDENÁ ZEMOU)

- ▭ NAVRHOVANÝ OBJEKT S.O.01 - REKREAČNÝ DOM
- ▬ HRANICA RIEŠENÉHO POZEMKU
- ▬ SPEVNENÁ PLOCHA - ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- VŠ** VODOMERNÁ ŠACHTA, PLASTOVÁ Ø1100

OBJEKTOVÁ ZOSTAVA
STAVBA

S001 - REKREAČNÝ DOM S PRÍSTREŠKOM PRE 2 VOZIDLÁ 246,3 M2

PLOCHA ZASTAVANÁ BUDOVAMI 246,3 M2
CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU 724 M2
INDEX ZASTAVANEJ PLOCHY 34%

ZASTAVANÁ PLOCHA

ARPRO.SK

Ing. Marek Ondrejka, PhD.,
Prekážka 722/1, 03301, Liptovský Hrádok, SK
tel.: +421 911 814 655, email: arpro@arpro.sk
<http://www.arpro.sk>



INVESTOR
Ing. Štefan Matloň s manželkou
KAT. ÚZEMIE
Jalovec
OBEC
Jalovec
OKRES
Liptovský Mikuláš



NÁZOV STAVBY
Novostavba rekreačného domu
s prístreškom pre autá

STUPEŇ DOKUMENTÁCIE
Projekt pre stavebné povolenie

OBSAH

KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

STAVEBNÝ OBJEKT
S.O.01

C1

HIP
Ing. Marek Ondrejka, PhD.
VYPRACOVAL
Ing. Marek Ondrejka, PhD.
KONTROLOVAL
Ing. arch. Igor Matloň - SKA2055

ZÁK. ČÍSLO
20-09-103
DÁTUM
06/2021
MIERKA
1:250

