

## R O Z H O D N U T I E

(Verejná vyhláška)

Obec Korská ako príslušný stavebný úrad podľa §117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, §5 písm. a) ods. 1 zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť stavebníkov Lukáša Ondrouška a Ing. Jany Ondrouškovej, obaja bytom Kresánkova 3471/20, 841 05 Bratislava, obaja v splnomocnenom zastúpení EnCo Company s.r.o., so sídlom Čsl. Brigády 1611/16, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 47 096 675.

Stavebníci požiadali o vydanie dodatočného stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu „Rodinný dom - novostavba“, umiestnenej na pozemku parcelné číslo C KN 24/1 (novovzniknutý pozemok C KN 24/3), katastrálne územie Korská. Po preskúmaní podania podľa §60 až §62, §68, §88, §88a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s §10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v zmysle § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov sa pre stavebníkov:

**Lukáša Ondrouška a Ing. Janu Ondrouškovú, Kresánkova 3471/20, 841 05 Bratislava**

### p o v o ľ u j e

**dodatočná zmena stavby pred jej dokončením „Rodinný dom - novostavba“, na pozemku parcelné číslo C KN 24/1 (novovzniknutý pozemok C KN 24/3), katastrálne územie Korská.**

**Druh a účel:** bytová pozemná stavba, rodinný dom, bývanie

**Popis stavby – povolený stav v stavebnom konaní:** dvojpodlažný rodinný dom, prízemný, bez suterénu s obytným podkrovím. Zastrešený sedlovou strechou. V prízemí so zádverím, kúpeľňou, izbou, obývacou izbou s kuchynským kútom. V podkroví s galériou a balkónom. S napojením vodovodnou prípojkou na existujúce potrubie verejného vodovodu, odkanalizovaný do novonavrhovanej žumpy a napojený na elektrickú prípojku na miestny rozvod elektrickej energie. S parkovacím státim na pozemku investora. Maximálna výška hrebeňa bola povolená +6,94m od ±0,000m.

**Technické údaje stavby povolenej v pôvodnom stavebnom konaní:**

Zastavaná plocha	47,70 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha	70,83 m <sup>2</sup>
Obytná plocha:	62,24 m <sup>2</sup>

**Objektová skladba povolenej stavby:****Rodinný dom:**

- prízemie: zádverie, kúpeľňa, izba, obývacia izba s kuchynským kútom
- podkrovie: galéria, balkón
- elektrická prípojka
- vodovodná prípojka
- kanalizačná prípojka

**Popis stavby – zmena stavby pred dokončením:**

Navrhovanou zmenou sa zmenila podlažnosť objektu, pribudlo nové podlažie, ktoré bolo umiestnené smerom pod pôvodné prízemie odkopaním terénu, čím leží na úrovni novoupraveného terénu. Novovytvorené podlažie t.j. prvé nadzemné, nebude obytné, bude tvoriť doplnkový, skladový priestor rodinného domu. Pôvodná úroveň strechy sa mierne navýšila a to rozšírením objektu pri zachovanom sklone strechy. Zmena tiež nastala v nosnom systéme rodinného domu a to z drevenej stĺpkovej konštrukcie na murovanú. Stropy zostali drevené trámové, rovnako zastrešenie objektu. V prvom nadzemnom poschodí rodinného domu je navrhnuté zádverie, kúpeľňa, pivnica, lyžiareň, záhradný sklad, spevnená plocha pod terasou. V druhom zádverie, pracovňa, kúpeľňa, obývacia izba s kuchyňou a terasa prístupná z obývacej izby s kuchyňou. V podkroví chodba so schodiskom, 2 x izba, spálňa a balkóny z východnej aj západnej strany so vstupmi z izieb a spálne. Vstup do objektu je navrhnutý zo západnej strany a to samostatnými vstupmi do prvého a druhého nadzemného podlažia. Zo severnej a západnej strany pozemku je navrhnutý oporný múr. Výška strechy v najvyššom bode, t.j. v hrebeni strechy je 11,398m meranej od ±0,000m = 1. NP.

**Technické údaje stavby po vykonaných stavebných prácach:**

Zastavaná plocha	71,55 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha	155,05 m <sup>2</sup>
Obytná plocha:	81,49 m <sup>2</sup>
Spevnené plochy – terasa	35,29 m <sup>2</sup>

**Vykonané stavebné práce:**

- prípojky vodovodu, elektriny, kanalizácie so žumpou
- jednotlivé poschodia, zastrešenie
- vonkajšie schodisko

**Nevykonané stavebné práce:**

- terasa a spevnená plocha pod terasou
- balkóny
- neosadené výplne otvorov
- exteriérové zateplenie rodinného domu
- oporná stena, zo severnej a západnej strany pozemku

**Objektová skladba povoľovanej stavby:**

SO 01 – Zmena stavby pred dokončením rodinného domu, bez iných doplnkových stavieb

**Projektovú dokumentáciu vypracoval:**

Ing. Martin Jurečka – architektúra

Ing. Jozef Hýroš – statika + oporný múr pri rozostavanom RD

Ing. Radoslav Brziak – tepelno technické posúdenie stavby + zdravotníctva

Ing. Nadežda Brziaková – riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby

Ing. Vladimír Kičín – umelé osvetlenie, vnútorné silnoprúdové a slaboprúdové rozvody, elektrické vykurovanie, ochrana pred bleskom

Projektová dokumentácia bola vypracovaná autorizovanými projektantmi, s príslušným odborným vzdelaním zodpovednými pri projektovaní stavby za splnenie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu.

**Spôsob využívania pozemkov:** pozemok parcelné číslo C KN 24/1, o výmere 562m<sup>2</sup> je vedený na liste vlastníctva číslo 803 pre katastrálne územie Konská, druh pozemku záhrada, nie je spoločnou nehnuteľnosťou, umiestnený v zastavanom území obce. Výlučnými vlastníckymi pozemku a rozostavanej stavby na pozemku C KN 24/1 sú stavebníci- žiadatelia o vydanie rozhodnutia.

**Pre uskutočnenie nevykonaných stavebných prác stavby sa v súlade s §66 ods. 2 a 3 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §10 vyhlášky číslo 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určujú tieto záväzné podmienky:**

**a) Podmienky na umiestnenie stavby:**

Z dôvodu zmeny pôdorysu stavby došlo k zmene jej osadenia z južnej strany. Vzdialenosť od spoločnej hranice s pozemkom C KN 400 je vo vzdialenosti 8,39m. Z východnej strany vzdialenosť od spoločnej hranice C KN 25 je vo vzdialenosti 16,6 m (uvedená vzdialenosť je udaná v mieste juhovýchodnom rohu domu). Zo západnej strany prístavbou schodišťového ramena s podestou sa stavba rodinného domu s oporným múrom priblížila k západnej hranici pozemku C KN 289/1. Oporný múr licuje spoločnú hranicu pozemkov, tak že v celom rozsahu je umiestnený na pozemku stavebníkov.

Podmienky umiestnenia ostatných súčastí domu ostávajú nezmenené a podľa pôvodného stavebného povolenia.

**b) Podmienky na napojenie na inžinierske siete a úpravu staveniska:**

Podmienky napojenie objektu na inžinierske siete sa neuvádzajú, nakoľko objekt je už pripojený na verejné siete vodovodu a elektriny a odkanalizovaný do žumpy.

TÚV sa bude pripravovať v elektrickom zásobníkovom ohrievači vody.

Primárne vykurovanie objektu je novonavrnuté podlahovými elektrickými – rohožami. Sekundárne vykurovanie je riešené krbovou pecou Skarnes o výkone 2,7-8,3kW, ktorá bude zaústená do exteriérového, viacplášťového nerezového komína Ø 150mm. Krbová pec bude umiestnená v obývacej izbe s kuchyňou.

Pre rýchly zásah proti požiaru nie je potrebné objekt vybaviť prenosným práškovým hasiacim prístrojom.

Pred bleskom bude objekt chránený hrebeňovou bleskozvodnou sústavou, tvorenou vodičom AlMgSi D 8mm, vedeným na podperách. Počet zvodov 4 ks.

Odvádzanie dažďových vôd zo strechy bude dažďovými žľabmi a zvodmi voľne na terén a vsakované, tak aby sa zabránilo podmáčaniu stavby a susedných nehnuteľností.

Oporný múr je navrhnutý z konštrukcie nazývanej záporové paženie. Jej hlavným nosným prvkom budú zápor z oceľových nosníkov, ktoré budú osadené do zvislých vrtov a zaliate betónom. Zápor budú od seba v osovej vzdialenosti cca 2,4m. Medzi zápor budú vo vodorovnom smere ukladané pražiny z tvrdého dreva. Oporný múr zo západnej strany pozemku bude v dĺžke 14,00m a zo severnej strany v dĺžke 10,00m. Všetky súčasti oporného múru budú umiestnené na pozemku stavebníkov.

Spevnená plocha pod terasou je navrhnutá z betónových plochých kameňov, kladených do betónu.

Ostatné podmienky nezmenené týmto rozhodnutím, stanovené v pôvodnom stavebnom povolení číslo ÚRaSP 2012/011003-04 Slv zo dňa 03.07.2012, ostávajú v platnosti.

**c) Ochrana záujmov spoločnosti pri výstavbe a užívaní stavby, podmienky komplexnosti stavby, podmienky pre napojenie na inžinierske siete a úpravu staveniska:**

- Stavba sa musí uskutočniť v súlade s overeným projektom, prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez

prechádzajúceho povolenia stavebného úradu.

- V prípade, že sa na povolované stavenisko vzťahuje nariadenie vlády č. 396/2006 Z.z. musí vyhovovať minimálnym bezpečnostným a zdravotným požiadavkám v nich stanovených.

- Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia .

- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia vyhl. č. 532/2002 Zb. o všeobecných a technických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy. Na stavbe budú použité vhodné stavebné výrobky podľa zák. č.133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Stavba bude viditeľne označená údajmi o jej povolení, dátumom realizácie, názvom a menom stavebníka, dodávateľa stavby, na stavbe bude po celý čas výstavby stavebný denník a projektová dokumentácia overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

- Po ukončení stavebných prác bude okolie stavby upravené.

- Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu v zmysle § 98 - 104 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

#### **d) Ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov s právom chránených záujmov účastníkov konania:**

- Stavebník je povinný pri realizácii dbať na to, aby svojou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností hlavne nadmerným hlukom, prachom, a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov. V prípade ich poškodenia tieto dá na svoje náklady do pôvodného stavu, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.

- Stavebný a výkopový materiál bude umiestnený len na pozemku stavby.

- V zmysle § 26 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, šikmá strecha stavby so sklonom strešných rovín viac ako 25° musí mať na streche osadené zachytávače snehu.

- Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklad o vykonaní skúšky vodotesnosti existujúcej žumpy.

- Dokončenú stavbu možno v zmysle §76 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

- Ku kolaudácii stavby je stavebník povinný predložiť doklad o spôsobe nakladania so stavebným odpadom a stavebnou suťou.

- Po ukončení stavebných prác stavebník požiada o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

#### **e) Dodržanie všeobecných technických predpisov na výstavbu, technických noriem na prístup a užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie:**

Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa stavebných a technických požiadaviek na stavby, technické zariadenia stavby, úžitkové vlastnosti stavby, a to najmä požiarnej bezpečnosti stavby, predpisy hygieny a ochrany zdravia a životného prostredia.

#### **f) Podrobnejšie požiadavky z hľadiska architektúry:**

Stavba sa musí uskutočňovať v súlade s overeným projektom, ktorý je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

#### **g) Oznámenie mena a adresy zhotoviteľa na dokončenie stavby:**

Pre dokončenie stavby bude zhotoviteľ a stavebný dozor vybratý cez výberové konanie. Podľa § 62 odst.1) písmeno d ) zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní po skončení výberového konania. Stavbu môže uskutočňovať v zmysle §44 odst.1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác.

#### **i) Lehota na dokončenie stavby**

Stavba bude ukončená do troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Ak stavebník

nebude môcť lehotu dodržať je povinný požiadať o jej predĺženie pred jej uplynutím.

**j) Podrobnosti pre opatrenia na susednom pozemku:**

- Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na majetku, ktorým možno zabrániť,
- Pri stavebných prácach zo susedného pozemku dbať na to, aby pri realizácii prác bol len nevyhnutný zaber susedného pozemku,
- Po skončení stavebných prác je stavebník povinný uviesť použitú časť susedného pozemku do pôvodného stavu.

**k) Plnenie požiadaviek uplatnených v stanoviskách dotknutými orgánmi:**

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, vyjadrením číslo OU-LM-OSZP-2022/001588-002 z 05.01.2022:

podľa § 5, odstavec 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a §108, ods. 1, písm. m) zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“) dáva podľa §99 ods. 1 písmeno b) bod 2. tohto zákona nasledovné vyjadrenie: súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou pre účel vydania stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením pre stavbu „Rodinný dom“ za dodržania nasledovných podmienok:

- s odpadmi, ktoré budú vznikať počas výstavby a prevádzky sa bude nakladať v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a s vypracovanou projektovou dokumentáciou,
- odpady zo stavby je potrebné odovzdať len oprávnenej osobe v zmysle „zákona o odpadoch“ pričom je potrebné uplatňovať hierarchiu odpadového hospodárstva, a to uprednostniť ich zhodnotenie (zariadenia na zber, mobilné zariadenia na zhodnocovanie stavebných odpadov) pred zneškodnením (skládka odpadov). Na stavenisku je požadované vyčleniť priestor na dočasné zhromažďovanie odpadov zo stavby a zabezpečiť ho spôsobom, ktorý nebude ohrozovať životné prostredie alebo odpad zo staveniska hneď odvážať.
- výkopová zemina pokiaľ nebude využitá v rámci stavby (na mieste, na ktorom bola vykopaná) sa tiež považuje za odpad, a ako s odpadom je potrebné s ňou nakladať,
- v prípade vzniku nebezpečných odpadov tieto zhromažďovať v súlade s §8 vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch,
- s komunálnymi odpadmi je potrebné nakladať aj v súlade s platným VZN obce Kónská. Zároveň Vás upozorňujeme, že obec Kónská (celé územie), spadá podľa vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch pod územia, v ktorých je držiteľ odpadu povinný zabezpečiť odpad pred prístupom medveďa hnedého,
- pri kolaudácii stavby budú predložené doklady o spôsobe naloženia s odpadmi, ktoré vzniknú pri výstavbe a ich odovzdaní oprávnenej osobe,

Podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch sa vyjadrenia, ktoré sú výsledkom konaní uvedených v § 99 ods.1 písm. b) tohto zákona, v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, záväzným stanoviskom číslo OU-LM-OSZP-2022/006524-002 z 09.05.2022:

vydáva podľa §9 ods. 1 písm. c) zákona číslo 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znp., nasledovné záväzné stanovisko: Predmetom žiadosti bolo vydanie záväzného stanoviska podľa §9 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane prírody k „vydaniu stavebného povolenia na stavbu alebo zmenu stavby“. Nakoľko sa však projekt „Rodinný dom na par. č. 24/1 k.ú. Kónská – zmena stavby pred jej dokončením“ nachádza v zastavanom území obce, Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny sa k žiadosti o záväzné stanovisko k vydaniu stavebného povolenia nevyjadruje, v súlade s §9 ods. 3 zákona o ochrane prírody.

Záväzné stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny vydávané podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ale je záväzným stanoviskom podľa § 140b zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutím číslo OU-LM-PLO1-2022/009122-002 z 18.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 05.08.2022:

I. podľa § 19 ods. 1 písm. b) 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“/ usporadúva nezákonný stav na poľnohospodárskej pôde /ďalej len „PP“/ a mení druh poľnohospodárskeho pozemku, parcelné číslo (ďalej len p.č.) C KN 24/1 o výmere 678m<sup>2</sup> – druh pozemku záhrada, kód bonitovaných pôdno-ekonomickej jednotky /ďalej len „BPEJ“/ 1064243 na zastavané plochy a nádvorcia v katastrálnom území Kónská.

Rozsah a hranice trvalého odňatia sú stanovené geometrickým plánom /ďalej len GP/ číslo: 36735299-30/2022 zo dňa 17.03.2022 na odňatie z PPF a zameranie rozostavanej stavby p.č. 24/3 pre zápis na LV. GP vyhotovila spol. Realliptov, s.r.o., kpt. Nálepku 2027/12, 031 01 Liptovský Mikuláš, úradne overenom Okresným úradom, katastrálny odbor v Liptovskom Mikuláši dňa 06.04.2022 pod číslom G1-353/2022. Ide o pozemok, na ktorom bola vybudovaná stavba: „Rodinný dom“.

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Kónská, vytýčeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odťahov katastrálnych máp k 1. januáru 1990.

III. podľa § 19 ods.2 zákona toto právoplatné rozhodnutie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku, p. č. C KN 24/3 v katastri nehnuteľnosti na zastavané plochy a nádvorcia.

Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum, výskumný ústav pôdoznanectva a ochrany pôdy, reg. pracovisko Banská Bystrica, odborným stanoviskom číslo 1140/2022-0107 z 12.05.2022:

Predmetom žiadosti je pozemok C-KN parc. č. 24/1 v k.ú. Kónská, v KN vedený ako záhrada, ktorého časť o celkovej výmere 117 m<sup>2</sup> (pričlenenie k novovytvorenej C-KN parc.č. 24/3 podľa GP č. 36735299-30/2022, úradne overeného OÚ Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom dňa 06.04.2022, vedeným pod číslom G1-353/2022), bola neoprávnené zabráť pri výstavbe rodinného domu.

Žiadosť bola podaná z dôvodu zosúladenie skutkového stavu v teréne so stavom evidovaným v katastri nehnuteľností.

Podľa archívnych údajov a informačného systému o pôde je pôdnym predstaviteľom tejto lokality kambizem na miernom svahu, s obsahom skeletu v povrchovom horizonte do 50%, ťažká, stredne hlboká s kódom BPEJ 1064243, zaradený do 8. kvalitatívnej skupiny.

Pôdna služba na základe uvedených skutočností, ortofotomáp/sentinel a fotodokumentácie nemá námietky k usporiadaniu neoprávneného záberu poľnohospodárskej pôdy na novovzniknutej C-KN parc. č. 24/3 v k.ú. Kónská o celkovej výmere 117 m<sup>2</sup>, podľa §19 ods. 1 písm. b) zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Obecný úrad Kónská, záväzným stanoviskom k zmene stavby pred dokončením, číslo OU – 314/2021, z 20.10.2021:

prerokoval žiadosť p. Lukáša Ondrouška a manželkou Ing. Janou Ondrouškovou (budúci výluční vlastníci, po kúpe) o vydanie stanoviska k zmene stavby pred dokončením k vydanému stavebnému povoleniu na stavbu „Rodinný dom Kónská, parc. č. 24/1“ na pozemku v zastavanom území obce, v kat. území Kónská, evidovaného na LV č. 803. Obecný úrad v kónskej ako dotknutý orgán štátnej správy podľa § 61 ods. 5) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva k uvedenej žiadosti toto záväzné stanovisko: súhlasíme. Súčasne oznamujeme, že miesto stavby sme obhliadli a zistili, že už boli žiadané zmeny oproti pôvodnému projektu zrealizované.

Obecný úrad Kónská, záväzným stanoviskom, číslo OU – 327/2021, z 10.11.2021:

súhlasí podľa §17 ods.1 písm. a) zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov na vydanie rozhodnutia o povolení stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia „Rodinný dom na parcele č. KN-C 24/1 – krbové kachle“ kategorizovaného ako: technologický celok obsahujúci stacionárne zariadenie na spaľovanie palív s inštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom do 0,3 MW – kotel.

Tepelným zdrojom budú kachle na drevo s výkonom do 12kW (do priestoru), ako doplnkový zdroj vykurovania. Stavebné práce budú vykonané na parcele C-KN č. 24/1 v k.ú. Kónská.

Podmienky súhlasu:

- odvedenie spalín zo spaľovacieho zariadenia je potrebné zabezpečiť v zmysle platnej vyhl. č.410/2012 Z.z., prílohy č.9,
- pri inštalácii zariadenia sa riadiť pokynmi a návodom výrobcu,

- dodržiavať príslušné protipožiarne a bezpečnostné predpisy,
- inštaláciu spaľovacieho zariadenia môžu vykonať len pracovníci odborných montážnych firiem,
- ako palivo možno používať iba druh paliva určený výrobcom spaľovacieho zariadenia,
- nemožno spaľovať domový odpad, ropné produkty, plasty, textilie a pod.

#### **l) Použitie vhodných stavebných výrobkov:**

Na uskutočnenie stavby je možno použiť len stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č.133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších noviel vhodné na použitie v stavbe.

#### **m) Povinnosť oznámenia začatia stavby:**

Stavebník v zmysle §66 ods. 2 písm. h) „stavebný zákon“ má povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby do 15 dní od realizácie prvých stavebných prác.

#### **n) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

neboli počas konania podané.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 16.11.2021 podali Lukáš Ondroušek a Ing. Jana Ondroušková, obaja bytom Kresánkova 3471/20, 841 05 Bratislava, obaja v splnomocnenom zastúpení EnCo Company s.r.o., so sídlom Čsl. Brigády 1611/16, 031 01 Liptovský Mikuláš, na Spoločný obecný úrad, územného rozhodovania a stavebného poriadku, so sídlom Ulica Jána Kalinčiaka 39/3, 032 03 Liptovský Ján návrh na vydanie dodatočnej zmeny stavby pred jej dokončením „Rodinný dom - novostavba“, pozemok parcelné číslo C KN 24/1, katastrálne územie Konská.

Pozemok parcelné číslo C KN 24/1, vo výmere 562 m<sup>2</sup> je vedený na liste vlastníctva číslo 803 pre katastrálne územie Konská, druh pozemku záhrada, nie je spoločnou nehnuteľnosťou, umiestnený v zastavanom území obce. Výlučným vlastníkom pozemku C KN 24/1 sú stavebníci. K stavebnému povoleniu č.j. ÚRaSP 2012/011003-04 Slv zo dňa 03.07.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť 13.08.2012, bolo vydané stanovisko Obvodným pozemkovým úradom v Liptovskom Mikulášom k pripravovanému zámeru na výmeru 50 m<sup>2</sup> z pozemku parcelné číslo C KN 24/1 pod číslom ObPÚ 2011/00407-2/LS. Pri zameraní rozostavanej stavby (novovytvorený pozemok C KN 24/3 o výmere 117m<sup>2</sup>) spoločnosťou Realliptov, s.r.o., so sídlom kpt. Nálepku 2027/12, 031 01 Liptovský Mikuláš, pre zápis na list vlastníctva bolo zistené, že bola prekročená výmera neoprávneného použitia poľnohospodárskej pôdy pri stavbe rodinného domu o 67 m<sup>2</sup>. Vzhľadom k uvedenému, Okresný úrad Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie číslo OÚ-LM-PLO1-2022/009122-002, dňa 18.07.2022 o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde na pozemku parcelné číslo C KN 24/1, pre katastrálne územie Konská.

Stavebné povolenie pre predmetnú stavbu bolo vydané pod číslom ÚRaSP 2012/01003-004 Slv, zo dňa 03.07.2012 pre stavebníčku Jaroslavu Rybanskú, bytom Kemi 629/10, 031 04 Liptovský Mikuláš“ na pozemku parc. č. KN-C 24/1 k.ú. Konská, s elektrickou a vodovodnou prípojkou, umiestnených v pozemkoch parc. č. KN-C 24/1, 399 a 400 k.ú. Konská. Stavebníčka realizovala stavbu so zmenami, ktoré sú v rozpore s vydaným stavebným rozhodnutím. V roku 2021 došlo k predaju rozostavanej stavby Lukášovi Ondroušekovi a Ing. Jane Ondrouškovej, obaja bytom Kresánkova 3471/20, 841 05 Bratislava.

Do predaja stavby nebola vykonaná legalizácia zmien stavby v zmysle stavebného zákona. Jedná sa o zväčšenie zastavanej plochy čo má za následok zväčšenie záberu poľnohospodárskej pôdy oproti vydanému súhlasu Obvodného pozemkového úradu Liptovský Mikuláš a dispozičné zmeny a zvýšenie stavby o jedno podlažie. Z uvedených dôvodov noví majitelia stavby požiadali o dodatočné stavebné povolenie na zmenu stavby pred dokončením a o usporiadanie nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde pod stavbou.

Pôvodná stavebníčka realizovala stavbu rodinného domu svojpomocne, odborný stavebný dozor na stavbe uskutočňoval: Ing. Ján Hlina, M. Rázusa 454, 033 01 Liptovský Hrádok, z uvedeného dôvodu bol oboznámený s konaním o zmene stavby pred dokončením ako účastník konania.

Spoločný obecný úrad územného rozhodovania a stavebného poriadku, so sídlom v Liptovskom Jáne dňa 23.05.2022 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie o dodatočnej zmene stavby pred jej dokončením.

Pretože stavebnému úradu sú známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad podľa § 61 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov upustil od ústneho konania a miestneho zisťovania.

Účastníci konania v zmysle § 61 ods. 3 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov boli oboznámení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia a že na neskôr podané námietky sa neprihliadne.

Dotknuté orgány boli oboznámené v zmysle §61 ods. 6 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, že ak svoje stanoviská v určenej alebo v predĺženej lehote neoznámia, má sa za to, že so stavbou súhlasia.

V stanovenej lehote od účastníkov konania neboli podané žiadne námietky voči podanému návrhu.

K stavbe sa písomne vyjadrili dotknuté orgány, ktorých vyjadrenia, záväzné stanoviská a rozhodnutia boli zahrnuté do podmienok vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, kde boli označené názvom orgánu štátnej správy, číslom a dátumom vydania.

Dokumentácia spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu stanovené vyhláškou číslo 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.

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

Stavba nesmie byť začatá, kým rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť v zmysle §52 odst.1 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

Toto rozhodnutie je v zmysle §70 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

## P o u č e n i e

Podľa §53 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať. Odvolanie podľa §54 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov sa podáva v lehote do 15 dní odo dňa doručenia na Obec Kanská, cestou Spoločného obecného úradu územného rozhodovania a stavebného poriadku, Ulica Jána Kalinčiaka č. 39/3, 032 03 Liptovský Ján. O odvolaní rozhodne Okresný úrad v Žiline, odbor výstavby a bytovej politiky, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina.

Rozhodnutie možno preskúmať súdom, návrh na preskúmanie tohto rozhodnutia súdom je možné podať až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku v správnom konaní.

Ing. Miroslav Kamhal  
starosta

Rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa §69 ods.1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a musí byť spolu so situačným výkresom vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce a súčasne zverejnené iným spôsobom v mieste obvyklým v súlade s §69 ods. 2 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Za deň doručenia sa považuje 15. deň vyvesenia a zverejnenia oznámenia.

Vyvesené dňa: 10.08.2022

Zvesené dňa: 25.08.2022

.....  
Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby

**Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 59 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov:**

stavebníci: Lukáš Ondroušek, Kresánkova 3471/20, 841 05 Bratislava  
Ing. Jana Ondroušková, Kresánkova 3471/20, 841 05 Bratislava  
v splnomocnenom zastúpení EnCo Company s.r.o., so sídlom Čsl. Brigády 1611/16,  
031 01 Liptovský Mikuláš

majitelia susedných nehnuteľností:

pozemok C KN 24/2:

Ľubomíra Laceková, 032 04 Kónská 254

pozemky C KN 27, C KN 26., C KN 25 (E KN 35/4) a rodinný dom na pozemku C KN 26:

Juraj Jánoška, Bottova 1409/1, 031 01 Liptovský Mikuláš

pozemok C KN 25 (E KN 27/4):

vlastníci pozemku podľa listu vlastníctva číslo 517, pre k.ú. Kónská

pozemok C KN 400 (E KN 37/1):

Agria Liptovský Ondrej, a.s., 032 04 Liptovský Ondrej 126

pozemok C KN 289/1 (E KN 27/1):

vlastníci pozemku podľa listu vlastníctva číslo 516, pre k.ú. Kónská

pozemok C KN 289/1 (E KN 28):

vlastníci pozemku podľa listu vlastníctva číslo 433, pre k.ú. Kónská

projektant stavby:

Ing. Martin Jurečka, Pri Brotku 11/10, 032 02 Závažná Poruba

stavebný dozor:

Ing. Ján Hlina, M. Rázusa 454, 033 01 Liptovský Hrádok

adresa doručenia Garbiarska 2583, 031 01 Liptovský Mikuláš

**Na vedomie dotknutým orgánom, zaslané e DESK:**

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, Vrbická 1993, 031 01 Liptovský Mikuláš

- úsek štátnej ochrany prírody a krajiny a posudzovania vplyvov na ŽP

- úsek štátnej správy odpadového hospodárstva

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor, Kollárova 2, 031 01 Liptovský Mikuláš

Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina

Liptovská vodárenská spoločnosť, a.s., Revolučná 595, 031 05 Liptovský Mikuláš

Správny poplatok bol zaplatený v zmysle zákona NR SR číslo 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov podľa položky 60 písm. a), ods. 1 a položky 61 v celkovej výške 150,00€ na bežný účet Obce Liptovský Ján.