

# OBEC DEMÄNOVSKÁ DOLINA

031 01 Demänovská Dolina 258

Číslo: OcÚDD-SÚ-2020/00232-07/Vi

Demänovská Dolina dňa 04.01.2021

Vec: **HLINA s.r.o., Garbiarska 2583 , 031 01 Liptovský Mikuláš IČO 45 354 618** - návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ **HLINA s.r.o., Garbiarska 2583 , 031 01 Liptovský Mikuláš IČO 45 354 618**, podala na tunajší úrad dňa 1.6.2020 návrh na kolaudáciu stavby „**Súbor stavieb-lokalita K3, K4, Y5-Lúčky, Demänovská Dolina – objekt SO.K4-2 spevnené plochy, parkovisko a oporný múr**“ na pozemku parc. č. **KN-C 2945/151, 2945/119** v kat. území **Demänovská Dolina**. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie. Na súbor stavieb bolo vydané územné rozhodnutie pod č. SÚ-051/2016-ÚR zo dňa 4.3.2016, stavebné povolenie pod č. SÚ 975/2017-06/Vi zo dňa 15.1.2018.

Obec Demänovská Dolina ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov s pôsobnosťou stanovenou podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 82 ods.1 a § 81 ods.4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov

### p o v o ľ u j e

užívanie stavbu „**Súbor stavieb-lokalita K3, K4, Y5-Lúčky, Demänovská Dolina – objekt SO.K4-2 spevnené plochy, parkovisko a oporný múr**“ na pozemku parc. č. **KN-C 2945/151, 2945/119** v kat. území **Demänovská Dolina**, v súlade s podmienkami uvedenými v Nájomných zmluvách uzatvorených dňa 28.6.2017 a 1.3.2017 s vlastníkami pozemku Pozemkové spoločenstvo Ploštín.

#### **Popis stavby:**

Predmetom kolaudačného konania sú spevnené plochy v okolí stavby slúžiace na prístup, príjazd a parkovanie k stavbe.

**Na vodné stavby** – Kanalizácia dažďová, kanalizácia zaolejovaná, 2 ks odvodňovací líniový žľab, 5 ks uličná vpusť, odlučovač ropných látok a vsakovacie zariadenie bolo vydané kolaudačné rozhodnutie Okresným úradom L. Mikuláš, odbor starostlivosti o ŽP pod č. OU-LM-OSZP-2019/013651-003 zo dňa 9.12.2019 s nadobudnutím právoplatnosti 27.12.2019;

Na stavbu **Súbor stavieb-lokalita K3, K4, Y5-Lúčky, Demänovská Dolina – objekt SO 07 Prístupová komunikácia a oporný múr** bolo vydané dodatočné povolenie zmien stavby a kolaudačné rozhodnutie pod č. OcÚDD-SÚ-2020/00464-03/Vi a 2020/00231-07/Vi zo dňa 7.12.2020 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.1.2021.

#### **Objekt SO.Y5-1.02 Hrubé terénne úpravy a spevnené plochy obsahuje:**

- Prístupovú komunikáciu, okapové chodníky okolo objektu, odstavná plocha a oporný múr.

#### **Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona určuje tieto podmienky:**

- stavbu užívať len k účelu, pre ktorý bola povolená. Prípadné zmeny stavby a zmeny spôsobu užívania je možné uskutočniť len po oznámení stavebného úradu, ktorý o nich rozhodne stavbu užívať v súlade s podmienkami uvedenými v Nájomných zmluvách uzatvorených dňa 10.2.2016 a 1.3.2017 s vlastníkami pozemku Pozemkové spoločenstvo Ploštín;
- udržiavať stavbu v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) v dobrom technickom stave tak,

- aby nevzniklo nebezpečenstvo statických, požiarňch a hygienických závad, aby nedošlo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívania schopnosť;
- dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému vlastníkovi stavby a pri odstránení stavby stavebnému úradu;
- dodržať príslušné protipožiarne a bezpečnostné predpisy;
- doložiť vlastníkovi pozemku porealizačné zameranie stavby spracovaný ku kolaudačnému konaniu;

**Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené nedorobky.**

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

Vlastník pozemku **Pozemkové spoločenstvo Ploštín, Hlavná 270/43A, 031 01 Liptovský Mikuláš – Ploštín** vzniesol námietku ku kolaudácii stavby s doručením na obec Demänovská Dolina - stavebný úrad dňa 15.12.2020:

*K projektovej dokumentácii realizovanej stavby – zmena stavby pred dokončením – sme sa vyjadrili listom 530/2019 z 14.1.2020. V stanovisku sme uviedli podmienky, ktoré je potrebné pri realizácii dodržať. Stanovisko ku kolaudácii stavby: Trváme na splnení podmienky č. 5) uvedenej v stanovisku k zmene stavby pred dokončením „ 5.) So zmenami povrchových úprav fasády nesúhlasíme. Došlo k absolútnej zmene architektonického výrazu stavby zámenou výrazových prostriedkov, ako sú odstránenie dreveného obkladu fasády, zmena tvaroslovia zábradlí a absencia drevených lamelových stien, zmena farebného riešenia fasády, zmena povrchovej úpravy parteru objektu. ( vid' príloha s pôvodným návrhom a pripomienkami k dokumentácii pre stavebné povolenie“ koniec citátu.*

*Žiadame, aby splnenie podmienky č. 5) bolo v kolaudačnom rozhodnutí zahrnuté do časti kolaudačných závad s termínom odstránenie v roku 2021.*

**Námietke sa nevyhovuje.**

#### **Odôvodnenie:**

Navrhovateľ HLINA s.r.o., Garbiarska 2583 , 031 01 Liptovský Mikuláš IČO 45 354 618, podala na tunajší úrad dňa 1.6.2020 návrh na kolaudáciu stavby „Súbor stavieb-lokalita K3, K4, Y5-Lúčky, Demänovská Dolina – objekt SO.K4-2 spevnené plochy, parkovisko a oporný múr “ na pozemku parc. č. KN-C 2945/151, 2945/119 v kat. území Demänovská Dolina. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie. Na súbor stavieb bolo vydané územné rozhodnutie pod č. SÚ-051/2016-ÚR zo dňa 4.3.2016, stavebné povolenie pod č. SÚ-975/2017-06/Vi zo dňa 15.1.2018 a Rozhodnutie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré vydal Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny a posudzovania vplyvov na životné prostredie, Vrúcká 1993, P. O. Box 38, 031 01 Liptovský Mikuláš pod č. OU-LM-OSZP 2015/10826-16-CEN dňa 11.12.2015, ktoré boli zverejnené na webovom sídle <http://www.minv.sk/?posudzovanie-vplyvov-sea-eia>)

Nakoľko súčasne s podaným návrhom nebol zaplatený správny poplatok stavebný úrad navrhovateľa výzvou zo dňa 8.6.2020 vyzval na zaplatenie správneho poplatku. Pretože k návrhu neboli doložené potrebné doklady, stavebný úrad vyzval navrhovateľa, aby v zmysle § 17 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a v súlade s § 19 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podaný najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia výzvy zo dňa 10.6.2020 doplnili nevyhnutnými podkladmi pre spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby a to najmä:

- opis a odôvodnenie vykonaných odchýlok od stavebného povolenia resp. zmeny stavby pred dokončením,
- rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a to najmä:
- v súlade s § 140c ods.2/ písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku
- právoplatné kolaudačné rozhodnutia na inžinierske siete na ktoré je stavba napojená / vodovod, kanalizácia, NN siete, slaboprúdové rozvody.../
- Skutočné zameranie stavby prístupovej komunikácie spolu s oporným múrom v súlade s § 17 ods. 2 písm. b) a c) Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z.;
- právoplatné kolaudačné rozhodnutie účelovú spevnenú komunikáciu povolenú stavebným povolením č. SÚ-518/2016-SP zo dňa 5.8.2016 s nadobudnutím právoplatnosti 7.9.2016
- Právoplatné kolaudačné rozhodnutie na odlučovač ropných látok
- Prehlásenie stavebného dozora, že stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou

Stavebný úrad súčasne rozhodnutím konanie prerušil na dobu 60 dní od doručenia rozhodnutia, alebo do doplnenia návrhu.

Po doplnení návrhu v súlade s ustanovením §80 stavebného zákona, stavebný úrad nariadil ústne pojednávania spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 14.12.2020. Upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Na ústnom pojednávaní sa zúčastnili zástupcovia navrhovateľa zástupca OR HaZZ v Liptovskom Mikuláši. Inšpektorát práce Žilina oznámil neúčast' na kolaudačnom konaní listom zo dňa 30.11.2020. Súčasne bolo dňa 10.11.2020 požiadané o záväzné stanovisko v súlade s § 140c stavebného zákona Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor ŽP, úsek ŠSOPaK.

Na ústne pojednávanie predložil navrhovateľ stavebnému úradu predpísané doklady ( Porealizačné zameranie spevnených plôch, zápis o odovzdaní a prebratí stavby, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok, certifikáty a atesty k použitým stavebným výrobkom, stavebný denník, doklad o odovzdaní odpadov oprávnenej osobe a projekt skutočného vyhotovenia stavby). Ku kolaudačnému konaniu stavby vydal záväzné stanovisko Regionálny úrad verejného zdravotníctva Liptovský Mikuláš pod č. 2020/00540-02/089-Ing.Vrabec zo dňa 3.6.2020; nesúhlasné stanovisko Okresné riaditeľstvo HaZZ v Liptovskom Mikuláši pod č. ORHZ-LM2-2020/00793-002 zo dňa 16.12.2020 a súhlasné pod č. ORHZ-LM2-2020/00793-002 zo dňa 18.12.2020; Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor ŽP, úsek ŠSOPaK vydal záväzné stanovisko pod č. OU-LM-OSZP-2020/07175-002 zo dňa 3.7.2020.

Zo strany účastníkov konania boli vznesené námietky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia ktorým stavebný úrad nevyhovel, nakoľko námietky sa netýkajú stavby ktorá je predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia a súčasne námietky boli doručené na obec Demänovská Dolina po ústnom konaní dňa 15.12. 2020, a to aj napriek upozorneniu v oznámení o začatí kolaudačného konania a nariadenia miestneho zisťovania pod č. OcÚDD-SÚ-2020/00232-06/Vi zo dňa 24.11.2020 - citát: „ účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do ústneho konania, inak na ne nebude prihliadnuté“.

Stavebný úrad preskúmal návrh a zistil, že boli uskutočnené zmeny počas výstavby – tj. zmena v rozsahu spevnených plôch a v umiestnení oporných múrov podľa skutočnej konfigurácie terénu. Tieto zmeny boli zakreslené do projektu skutočnej realizácie stavby, sú nepodstatného rozsahu a charakteru a preto boli odsúhlasené v kolaudačnom konaní.

Stavba je užívania schopná, preto rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia. Boli dodržané podmienky stavebných povolení a zmeny zistené v kolaudačnom konaní neobmedzujú vlastnícke práva dotknutých účastníkov konania, zdravie a bezpečnosť pri jej prevádzkovaní o životné prostredie.

Navrhovateľovi bol predpísaný podľa pol. 62a písm. g) sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, správny poplatok v sume 30 €.

#### **Poučenie :**

Podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia, podaním odvolania na Obec Demänovská Dolina, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, 031 01 Demänovská Dolina 258. O odvolaní rozhodne Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií L. Mikuláš.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku v správnom konaní.

**Mgr. Ľubomíra Klepáčová**  
starostka obce

Doručuje sa:

- HLINA s.r.o., Garbiarska 2583 , 031 01 Liptovský Mikuláš
- Pozemkové spoločenstvo Ploštín, Hlavná 74, 031 01 Liptovský Mikuláš - Ploštín

Na vedomie:

- ISO INVEST, s. r. o. , Lesnícka 10, 031 01 Liptovský Mikuláš,
- OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Vysoké školyakov 8556/33B, 010 08 Žilina
- Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy OPaK, Vrbická 1993, 031 01 Liptovský Mikuláš
- Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ŠVS, Vrbická 1993, 031 01 Liptovský Mikuláš
- Okresné riaditeľstvo HaZZ, Podtatranského 25, 031 01 Liptovský Mikuláš
- Inšpektorát práce, Hlavná 2, 010 01 Žilina
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štúrova 36, 031 80 Liptovský Mikuláš
- LVS, a.s. Liptovský Mikuláš, Revolučná 595, 031 05 Lipt. Mikuláš
- Ing. Martin Uličný, endis s.r.o., Roľnícka 486/43, 031 05 Liptovský Mikuláš