

OBEC LIPTOVSKÁ OSADA

Liptovská Osada 369, 034 73 Liptovská Osada

Č.j. 211/9/2026-3/ED

Dňa: 01.06.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

Žiadateľ:

Ján Málík, trvale bytom **Liptovská Osada č.520, Liptovská Osada 034 73**, požiadal dňa 08.04.2026 o vydanie stavebného povolenia.

Na stavbu:

„Budova pre obchod a služby – predajňa náhrobných kameňov a cintorínskych doplnkov“ na pozemku parc. č.: C-KN 408 v kat. území Liptovská Osada.

Na stavbu vydala obec Liptovská Osada územné rozhodnutie pod č. 168/15/2025 ŽP, dňa 10.06.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2025.

Obec **Liptovská Osada** ako príslušný stavebný úrad podľa §15 ods.1 zák. č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) prerokoval žiadosť o vydanie stavebného povolenia podľa ustanovenia § 37, § 62 a § 63 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, (stavebný zákon), v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „stavebný zákon“) rozhodol takto:

Stavba:

SO 01 - Budova pre obchod a služby – predajňa náhrobných kameňov a cintorínskych doplnkov

Druh a účel povoľovanej stavby: **budova pre obchod a služby – Budova pre poskytovanie služieb**

Identifikačný kód povoľovanej stavby: **1230 nebytová budova pre vybavenosť**

SO 02 - Spevnená plocha, vjazd – parkovisko

Druh a účel povoľovanej stavby: **Terénne úpravy a vonkajšie úpravy – terénne úpravy**

Identifikačný kód povoľovanej stavby: **2811 Spevňovanie zeminy**

SO 03 - Oporné múry

Druh a účel povoľovanej stavby: **Terénne úpravy a vonkajšie úpravy – terénne úpravy**

Identifikačný kód povoľovanej stavby: **2811 Oporná stena**

SO 04 - Sadové a terénne úpravy

Druh a účel povoľovanej stavby: **Terénne úpravy a vonkajšie úpravy – terénne úpravy**

Identifikačný kód povoľovanej stavby: **2811 Stavebné úpravy pozemku**

SO 05 - Oplotenie

Druh a účel povoľovanej stavby: **iné nebytové budovy**

Identifikačný kód povoľovanej stavby: **1511 Drobné stavby prízemné**

SO 06 - Vodovodná prípojka, časť

časť SO 07- Splašková kanalizácia + žumpa

SO 08 - Domová prípojka elektrickej energie

Katastrálne územie: **Liptovská Osada**

Na pozemku parc. č.: **C-KN 408**

sa podľa § 39, § 39a ods.2 a § 66 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.

p o v o ľ u j e.

1) Pre uskutočnenie a umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

URBANISTICKÉ:

Stavba bude umiestnená v zastavanom území obce k.ú. Liptovská Osada, ako je zakreslené v celkovej situácii projektovej dokumentácie výkresu č. C, ktorá je súčasťou stavebného povolenia. Riešené územie sa nachádza v západnej časti obce. Pozemok je rovinný, z východnej strany vyvýšený nad susediace pozemky. Pozemok

sa celý nachádza v ochrannom pásme Starého cintorína určený ako plochy občianskeho vybavenia (záväzná časť ÚPN obce).

Z urbanistického a architektonického hľadiska je navrhovaná stavba prispôbená existujúcej okolitej zástavbe.

Stavba bude umiestnená:

Odstupové vzdialenosti SO 01:

- od hranice pozemku parc.č. C-KN 415/1 – 4,100 m severovýchodne
- od hranice pozemku parc.č. E-KN 409 – min. 2,058 m juhovýchodne
- od objektu RD s.č. 612 na parc.č. C-KN 410 – 11,167m
- od objektu RD s.č. 592 na parc.č. C-KN 406 - 13,080 m
- od hosp. objektu na parc.č. C-KN 403-18,570 m
- SO02 od hranice pozemku parc.č. C-KN 407 – 2,00 m

ARCHITEKTONICKÉ:

Stavba SO 01 - Budova pre obchod a služby – predajňa náhrobných kameňov a cintorínskych doplnkov bude riešený ako dvojpodlažný, nepodpivničený, samostatne stojací objekt, zastrešený bude dvojicou sedlových striech do seba kolmo zapadajúcich, s nerovnakou výškou hrebeňa a so sklonmi strešných rovín 27° a 15°.

Krytina je navrhnutá ako FALCOVANÝ PLECH PREFA PREFAL. Obvodové steny a vnútorné nosné steny sú tvorené tehelným murivom PORFIX 375,300,200mm. Stropné dosky hr. 150 mm sú ukladané na nosné steny a prievlaky. Schodisko do podkrovia je monolitické železobetónové. Obvodové múry budú zateplené - tepelná izolácia EPS GRAYWALL hr.150mm.

Pôdorys stavby SO 01 je v tvare nepravidelného viac-uholníka o rozmeroch:

Pôdorysné rozmery: väčšia hmota menšia hmota

Maximálna šírka: 11,090 m 8,300 m

Maximálna dĺžka: 16,090 m 23,800 m

Maximálna výška: + 4,070 m + 6,225 m (od úrovne podlahy I.NP SO01 = ±0,000)

Stavba SO 02 - Spevnená plocha, vjazd – parkovisko. Parkovisko a prístupová komunikácia sú dimenzované na záťaž autami do 7,5 t.. Spevnená plocha o premenlivých rozmeroch 13,8 x 25,6 m je navrhnutá s vozovkou s dláždeným krytom a je ohraničená cestným obrubníkom. Navrhovaná spevnená plocha je umožní parkovanie vozidiel na vonkajších stojiskách s kapacitou 6 stojísk. Napojenie na jestvujúcu vozovku je riešené zníženým cestným obrubníkom dĺžky 13,00m.

Stavba SO 03 - Oporný múr je navrhnutý tvaru obráteného písmena T so šírkou steny 0,25m a šírkou základu 0,5m. Založenie je do nezamrznej hĺbky od upraveného terénu.

Stavba sa bude realizovať na pozemku parc.č. C-KN 408 – záhrada, v k.ú. Liptovská Osada – vedené na LV č.2040 zo dňa 19.05.2026. Vlastníctvo k pozemku má stavebník podľa LV č.2040 k.ú. Liptovská Osada. Stanovisko Pozemkový a lesný odbor, okresný úrad Ružomberok, k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde pod č. OU-Rk-PLO-2026/005580-002, zo dňa 18.03.2026 na parcele č. C-KN 408, predpokladaný záber – 999m².

2) Navrhované dispozičné riešenie:

Objekt SO 01 - Budova pre obchod a služby - predajňa náhrobných kameňov a cintorínskych doplnkov

Bytová jednotka:

Prízemie: vstupné zádverie, obytná kuchyňa, chodba, WC, kúpeľňa, šatník, 2xizba, TZB

Nebytová jednotka:

Prízemie: kancelária, WC so sprchou – zamestnanci, WC – zamestnanci, upratovacia komora, predajňa a sklad náhrobníkov a vencov

Podkrovia: schody, zázemie zamestnancov, zamestnanci: sprcha + umývadlo, zamestnanci: WC, sklad

3) Bilancia plôch stavby:

SO01 - „Budova pre obchod a služby – predajňa náhrobných kameňov a cintorínskych doplnkov“

- zastavaná plocha - 372,50 m²
- zastavaná plocha vrátane terás - 400,26 m²
- spevnená plocha pre statickú dopravu - 382,75 m²
- úžitková plocha predajne so zázemím - 211,12 m²
- úžitková plocha bytu - 133,08 m²
- obytná plocha bytu - 96,34 m²
- 1 bytová jednotka

4) Podmienky napojenia na inžinierske siete a úpravu staveniska:

- zásobovanie pitnou vodou bude z verejného vodovodu umiestneného západne od navrhovanej stavby, z novej vodomernej šachty vodovodnou prípojkou z PE rúr DN 25
- splaškové vody zo stavby budú odvedené prípojkou z PVC rúr DN 150 do navrhovanej prefabrikovanej železobetónovej žumpy o objeme min.12,0m³
- dažďové vody zo strechy S0 01 budú odvedené dažďovou kanalizáciou do vsakovacích jám na pozemok č. KN-C 408, tak aby nepodmáčali susedné pozemky a stavby a zo spevnenej plochy SO 02 cez navrhovanú cestnú vpust s osadeným odlučovačom ropných látok taktiež do vsaku..
- napojenie na elektrickú energiu bude domovou elektrickou prípojkou z jestvujúceho elektromerového rozvádzača umiestneného v oplotení západnej hranice pozemku parc. č. KN C 408
- vykurovanie bude teplovodné podlahové, zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo vzduch voda
- prístup a vjazd na predmetnú parcelu bude vytvorený z miestnej komunikácie Obec Liptovská Osada cez parcelu č. E 2907/1 (urbár), odčlenením geometrickým plánom a dohodou / zmluvou s Osadským urbárskym spolkom.

Pred zasypaním prípojok geodeticky zamerať všetky inžinierske siete oprávnenou osobou.

5) Podrobnejšie požiadavky:

- Strechu opatriť bleskozvodom a odkvapovými žľabmi vyvedenými na pozemok stavebníka tak, aby voda nevnikala na susedné pozemky.
 - Pred začatím prác požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí o presné vytýčenie a rešpektovať dané pripomienky k stavbe. Práce vykonávať podľa požiadaviek daných vytýčení.
 - vlastník veci (stavebník) sa musí zdržať všetkého čím by na mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozil výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami v zmysle § 127, ods. 1, zákona č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník v zmysle neskorších zmien a doplnkov.
 - stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Stavebník nemôže vstupovať na susedné pozemky bez súhlasu vlastníkov. Stavebný úrad v zmysle §135 ods.1 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. môže uložiť vlastníkom susedných nehnuteľností, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám, aby trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb.
 - podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v prípade zistenia , resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález KPÚ Žilina. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- 6) Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- 7) Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku. Pri stavbe rešpektovať základné požiadavky na stavby, všeobecné technické požiadavky na výstavbu a stavebné výrobky - § 43d,e,f, stavebného zákona č. 50/1976 Zb. **Certifikáty používaných výrobkov a materiálov predložiť ku kolaudácii.** Zabezpečiť stavenisko pred vstupom cudzích osôb a označiť stavenisko v zmysle požiadaviek § 43i ods. 3, písm. a), b) stavebného zákona č. 50/1976 Zb.
- Stavenisko musí:
 - byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života a zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením
 - byť **označené ako stavenisko** s uvedeným potrebným údajom o stavbe a účastníkov výstavby

- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prístup stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť
 - umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie staveniska
 - umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce
 - mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu
 - mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce
 - byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov.
- 8) Pri stavbe budú dodržané všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb a na uskutočňovanie stavieb (§47 až 53 stavebného zákona) a vyhl. č.532/2002 Z.z. a príslušné technické normy zvlášť bezpečnostné a hygienické .
Stavba SO01 - Budova pre obchod a služby - predajňa náhrobných kameňov a cintorínskych doplnkov, SO 02 - Spevnená plocha, vjazd - parkovisko, SO 03 - Oporné múry, SO 04 - Sadové a terénne úpravy, SO 05 - Oplotenie, SO 06 - Vodovodná prípojka, časť, SO 07- Splašková kanalizácia + žumpa, SO 08 - Domová prípojka elektrickej energie, budú ukončené najneskôr do 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
- 9) Stavba budú uskutočňovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ bude vybraný vo výberovom konaní. Stavebník je povinný podľa §46d zákona č. 50/1976 Zb. viesť o stavbe stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác. Stavebný denník bude predložený ku kolaudácii.
- 10) Pred začatím stavby zabezpečí stavebník **vytýčenie priestorovej polohy** podľa stavebného povolenia fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom podľa § 75 ods.1 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. V zmysle § 66 ods.3 písm. h je povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
- 11) Projektovú dokumentáciu vypracovali:
Zodpovedný projektant – Mgr. Art. Richard Kalmár, AA, Námestie A. Hlinku 34, 034 01 Ružomberok – architektonicko stavebné riešenie; Janka Vieriková - zdravotnícké inštalácie, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka; prípojka, žumpa, dažďová kanalizácia a vsaky
Juraj Kulašík - vykurovanie, Ing. Bohuslav Argaláš – statické riešenie stavby; Pavol Husarčík – požiarne ochrana, Barák Luděk- elektroinštalácia a elektrická prípojka; Ing. Martin Uličný – spevnená plocha a vjazd - parkovisko, Ing. Jozef Štefko - projektové energetické hodnotenie budovy – sú to odborne spôsobilé osoby, ktoré zodpovedajú za správnosť a úplnosť projektovej dokumentácie.
- 12) Dodržanie požiadaviek dotknutých orgánov a obce:

Okresný úrad Ružomberok, odbor starostlivosti o ŽP - úsek OPaK - Ružomberok pod č. OU-RK-OSZP-2026/005320-002/OI zo dňa 25.02.2026

Závazné stanovisko z hľadiska ochrany prírody a krajiny k projektu stavby pre stavebné povolenie:

Predmetná stavba je navrhovaná v území, na ktorom podľa zákona o ochrane prírody platí druhý stupeň územnej ochrany prírody a krajiny (ochranné pásmo Národného parku Nízke Tatry).

Podmienky orgánu ochrany prírody :

Na výrub drevín - stromov s obvodom kmeňa (meraným vo výške 130 cm nad zemou) viac ako 60 cm a súvislých krovitých porastov s plošnou výmerou korún viac ako 20 m² je potrebný osobitný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody, ktorým je Obec Liptovská Osada - starosta obce; v prípade, že obvod stromov bude menší ako 60 cm a výmera súvislých krovitých porastov menšia ako 20 m², nie je potrebný osobitný súhlas orgánu ochrany prírody, ale je potrebné túto skutočnosť (výrub drevín) písomne oznámiť orgánu ochrany prírody, a to ešte pred uskutočnením výrubu.

Okresný úrad Ružomberok, odbor starostlivosti o ŽP – úsek ŠSOH - Ružomberok pod č. OU-RK-OSZP-2026/005355-002/Ka zo dňa 26.02.2026

Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydáva súhlasné záväzné stanovisko k stavebnému povoleniu s podmienkami.

Podmienky záväzného stanoviska:

1. S odpadmi zo stavby a jej užívania nakladať v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve v zmysle povinností pôvodcu/držiťa odpadu vyplývajúcich z §14 a §77 zákona o odpadoch a Vyhlášky MZP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
2. Zabezpečiť spracovanie odpadu podľa hierarchie odpadového hospodárstva §14 ods.1 písm. d) zákona o odpadoch.
3. 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 náležite nakladať. Pri nekontaminovanej zemine a inom prirodzene sa vyskytujúcim materiálom vykopanom počas stavebných prác je potrebné postupovať podľa § 2 ods. 4 zákona o odpadoch.
4. 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, vrátane zabezpečenia zodpovedajúceho počtu kontajnerov zvlášť pre každý druh stavebného odpadu, aby bola zabezpečená separácia stavebných odpadov.
5. Zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č.3 časti VI druhom bode pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy.
6. Upozorňujeme Vás, že komunálne odpady vznikajúce počas výstavby (od pracovníkov na stavbe, zamestnancov) a samotnej prevádzky musia byť separované a v zmysle §81 zákona o odpadoch a platného VZN obce.
7. Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa §14 ods.1 písm. e) zákona o odpadoch preukázateľne zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom.
8. S odpadmi nakladať v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve, najmä tak, aby nebolo ohrozené zdravie ľudí a poškodzované životné prostredie.
9. Ku kolaudácii stavby predložiť doklad, ako bolo s odpadmi z realizácie stavby naložené.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Ružomberku, pod č. ORHZ-Rk1-2026/000129-002 zo dňa 26.02.2026

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Ružomberku súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou stavby na účely stavebného konania a s riešením protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby.

Slovak Telekom, a.s., Bratislava z 22.04.2024 pod č. 6612411120 - Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. Stavebník je povinný rešpektovať nasledovné:

- 1.Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č.452/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
 - 2.Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 - 3.Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo predloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.: Ján Babál, jan.babal@telekom.sk, +421 44 432 8456.
 - 4.V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
 - 5.Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácii výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
 - 7.Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
 - 8.Prílohy k vyjadreniu: -situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.
- Dôležité upozornenie: §28 zákona č.452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami

vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

Vodárenská spoločnosť Ružomberok a.s., pri Váhu 6, 034 06 Ružomberok pod č. 1034/2025 spis 1758/2025 zo dňa 07.05.2025:

S predloženým projektom pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok:

1. Ku kolaudácii stavby je potrebné doložiť geodetické zameranie stavby so zakreslením vodovodnej a kanalizačnej prípojky, dažďovej a NN prípojky v digitálnej forme na našu spoločnosť v emailovej forme na david.homola@vyr.sk a doložiť naše súhlasné stanovisko a kolaudáciu RD stavebnému úradu.
2. Toto záväzné stanovisko slúži aj pre účely stavebného povolenia.
3. Do 1 mesiaca po kolaudácii žiadame o nahlásenie súpisného čísla na oddelenie odbytu našej spoločnosti.
4. Pri nedodržaní uvedenej podmienky č. 1 nebude možné vydať súhlasné stanovisko ku kolaudácii uvedenej stavby.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Liptovskom Mikuláši, zo dňa 20.03.2025, pod č. RÚVZLM/OHŽPaZ/568/2217/2025: Súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na stavbu: Budova pre obchod a služby- predajňa náhrobných kameňov a cintorínskych doplnkov”

Krajský pamiatkový úrad Žilina, zo dňa 24.04.2025, pod č. Z-PUSR-030589/2025: vydal záväzné stanovisko k predmetnej stavbe a uplatňuje nasledovné požiadavky z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom:

1. Termín začatia výkopových prác súvisiacich so stavbou je vlastník povinný písomne ohlásiť najmenej 5 dní vopred Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, ktorý vykoná pred začatím výkopových prác prieskum detektorom kovov a následne odborný dohľad stavby formou obhliadky jej výkopov z hľadiska výskytu možných archeologických nálezov.
2. Ak počas stavebných prác dôjde k akémukoľvek archeologickému nálezu hmotnej alebo nehmotnej povahy, napr. objektu, kultúrnej vrstvy, zvyškov starších architektúr, stavebného materiálu, hrobov, fragmentov keramiky, pracovných nástrojov, mincí alebo kostrových pozostatkov, je nevyhnutné nález okamžite ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení a ponechať ho bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom.
3. Zabezpečiť preukázateľným spôsobom oboznámenie s podmienkami záväzného stanoviska všetky subjekty zúčastňujúce sa na realizácii stavby.

Požiadavky určené v tomto záväznom stanovisku vyplývajú z ustanovení pamiatkového zákona, vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmaného archeologického náleziska. Ak počas obhliadky výkopov zástupca krajského pamiatkového úradu identifikuje relevantné archeologické nálezy, určí podľa § 127 ods. 1 a 2 stavebného zákona príslušný stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom podmienky zabezpečenia týchto archeologických nálezov formou vykonania pamiatkového záchranného archeologického výskumu.

Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom, alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu sa vyžaduje ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

Predmetná stavba predstavuje zámer územia, kde doposiaľ nebol realizovaný archeologický prieskum. Bez zabezpečenia obhliadky zemných prác zástupcom Krajského pamiatkového úradu Žilina by mohlo dôjsť k strate dôležitých informácií o staršom osídlení územia. Krajský pamiatkový úrad Žilina toto záväzné stanovisko vydal z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a je záväzným stanoviskom podľa stavebného zákona. V súlade s § 44a pamiatkového zákona záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý je určené.

Pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Ružomberok, Námestie Andreja Hlinku 74, 034 01 Ružomberok, pod č. OU-Rk-PLO-2026/005580-002, zo dňa 18.03.2026

Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor s návrhom pre stavebné povolenie na poľnohospodárskej pôde súhlasí za dodržania týchto podmienok:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku, resp. jej uložením a rozprestretím na iné parcely poľnohosp. pôdy.
3. Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa 3 ods. 2 zákona, požiadať o zmenu druhu pozemku zo záhrada na zastavaná plocha a nádvorie na základe tohto stanoviska.

Pripravovaný zámer na poľnohospodárskej pôde je na p.č. C-KN 408 predpokladaný záber - 999m².

Ku projektovej dokumentácii sa ďalej vyjadrili:

Obec Liptovská Osada, 034 73 Liptovská Osada, pod č. 189/2025 zo dňa 28.03.2025 – stanovisko na umiestnenie objektu a zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie

Obec Liptovská Osada súhlasí so zriadením vjazdu z miestnej komunikácie v ceastnom km 5,497 CDB na pozemok C-KN 408 (LV č. 2040) v kat. území Liptovská Osada za dodržaní podmienok v tomto stanovisku.

Osadský urbársky spolok, pozemkové spoločenstvo, 034 73 Liptovská Osada 369, zo dňa 06.05.2025, vydal súhlasné stanovisko na základe Uznesenia č. 2/3/2025 na zriadenie vjazdu na pozemok z miestnej komunikácie parc. č. C-KN 415/1, k.ú. Liptovská Osada, na pozemok parc.č. C-KN 408, k.ú. Liptovská Osada.

Obec Liptovská Osada, 034 73 Liptovská Osada, pod č. 108/2025, zo dňa 28.02.2025 - vydal súhlasné záväzné stanovisko ako orgán územného plánovania.

- 13) Stavebník je povinný po ukončení stavby podľa § 79 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. požiadať stavebný úrad o kolaudáciu stavby.
- 14) So stavbami sa nesmie začať skôr, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.
- 15) Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.
- 16) Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
- 17) Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas ich užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

18) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Neboli vznesené žiadne pripomienky účastníkov konania.

ODŮVODNENIE:

Žiadosť na vydanie stavebného povolenia na stavbu SO 01- Budova pre obchod a služby - predajňa náhrobných kameňov a cintorínskych doplnkov, SO 02 - Spevnená plocha, vjazd - parkovisko, SO 03 - Oporné múry, SO 04 - Sadové a terénne úpravy, SO 05 - Oplotenie, SO 06 - Vodovodná prípojka, časť SO 07- Splašková kanalizácia + žumpa, SO 08 - Domová prípojka elektrickej energie, na pozemku parc.č. C-KN 408 v k.ú. Liptovská Osada pre stavebníka:

Ján Málík, trvale bytom Liptovská Osada č.520, Liptovská Osada 034 73, bola podaná na Obec Liptovská Osada 08.04.2026.

Vzhľadom na to, že na stavbu vydala obec Liptovská Osada územné rozhodnutie pod č. 168/15/2025 ŽP, dňa 10.06.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2025, a pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie stavby, stavebný úrad oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom, začatie stavebného konania a súčasne upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, oznámením zo dňa 23.04.2026. K navrhovaným stavbám neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky. Stavby je možné užívať len na účel určený v stavebnom a následne kolaudačnom rozhodnutí.

Stavebný úrad v zmysle § 84 odst.4 zák. 25/2025 Z.z. rozhodol podľa predpisov zákona 50/1976 Zb. platných do 31.3.2025.

Stavebný úrad posúdil súlad stavby s územným plánom obce Liptovská Osada a zároveň jej umiestnenie podľa §6 ods.3 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 (ďalej len vyhl. č.532/2002 Z.z.). Umiestnenie stavby zodpovedá urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia.

Stavebný úrad ďalej preskúmal podanie z hľadísk uvedených v §39, §39a, §62 a §63, stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a zistil, že uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti a ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecno - technické požiadavky na výstavbu.

Posúdenie stavby si podľa §63 stavebného zákona vyhradili orgány: Okresný úrad Ružomberok, odbor starostlivosti o ŽP – úsek ŠSOO, Okresný úrad Ružomberok, odbor starostlivosti o ŽP - úsek OPaK, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Ružomberku, Obec Liptovská Osada 369, 034 73 Liptovská Osada. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a preto rozhodol tak, ako je uvedené **vo výroku rozhodnutia**.

Správny poplatok: bol uhradený v zmysle zák. č.145/1995 Zb. v znení nesk. predpisov na obec Liptovská Osada dňa 13.04.2026: - pol. č. 60 písm. g) - SO 01=1500 €, SO 02=300 €, SO 03=300 €, SO 05=300 €.

POUČENIE :

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa §53 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. Odvolanie podľa §54 sa podáva v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Obec Liptovská Osada.

O odvolaní rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Róbert Kuzma
starosta obce Liptovská Osada

Rozhodnutie sa doručuje známym účastníkom konania:

1. Ján Málík, Liptovská Osada č.520, 034 73 Liptovská Osada – v zastúpení Lenka Vanovčanová - ENGI ACC, Stredná Revúca 410, 034 74 Liptovské Revúce — IČO 37 408 569
2. Peter Šalát, Liptovská Osada č.612, 034 73 Liptovská Osada
3. Patrícia Marošová, Liptovská Osada č.612, 034 73 Liptovská Osada
4. Prima banka, Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina
5. Ivan Rožko, Liptovská Osada č.509, 034 73 Liptovská Osada
6. Janka Rožková, Liptovská Osada č.509, 034 73 Liptovská Osada
7. Ing. Róbert Blanský, Eduarda Penkalu 879 11, 031 01 Liptovský Mikuláš — Palúdzka
8. Justína Šomegová, Liptovská Osada č.592, 034 73 Liptovská Osada

Rozhodnutie sa doručuje neznámym účastníkom stavebného konania (spoluvlastníci pozemku parc. č. KN-C 409) verejnou vyhláškou.

Toto rozhodnutie má podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené v mieste obvyklým spôsobom po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Liptovská Osada. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne musí byť obcou zverejnené na webovom sídle a aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä na internete, v miestnom rozhlase, tlači alebo na dočasnej úradnej tabuli na mieste, ktorého sa týka.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Oznámené na webovom sídle a CUET dňa:

.....
Odtlačok pečiatky a podpis
oprávnenej osoby

Dotknutým orgánom :

- Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s., Pri Váhu 6, 034 06 Ružomberok
- ENERGOTEL, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
- Okresný úrad Ružomberok, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. A.Hlinku 74, 034 01 Ružomberok- úsek odpad. hospodárstva
- Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
- Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- Michlovský s.r.o., UC2, Kollárova 464/50, 974 01 Banská Bystrica
- Krajský pamiatkový úrad, Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Ružomberku, Nám. A, Hlinku 74, 034 01
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Lipt. Mikuláši, ul. Štúrova 36, 031 80 Liptovský Mikuláš
- Mgr. Art. Richard Kalmár, AA, Námestie A. Hlinku 34, 034 01 Ružomberok – projektant