

MESTO RUŽOMBEROK

Nám. A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok

Č. j. OMRaSP-3823-43067/2025-VM



Ružomberku, dňa 08.09.2025

Toto rozhodnutie je právoplatné
dňom: 10.10.2025
v: [signature]
Podpis zodf. ka

ROZHODNUTIE

Mesto Ružomberok zastúpené JUDr. Ľubomírom Kubáňom – primátorom mesta, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v súlade s ustanovením § 88 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „stavebný zákon“) v znení platnom k dátumu podania žiadosti vydáva pre stavebníka: MAB 04, s. r. o., Ľudovíta Fullu 3088/50, 841 05 Bratislava – mestská časť Karlova Ves, IČO 50 504 665

dodatočné povolenie stavby, **„Prístavba a stavebné úpravy Motela Vlčí dvor“,**

v rozsahu stavebných objektov:

SO 01 Prístavba a stavebné úpravy Motela Vlčí dvor,

SO 02 Plocha pre detské ihrisko,

SO 03 Oplotenie,

druh stavby: nebytová budova,

účel stavby: budova pre obchod a služby,

kat. územie: Ružomberok,

na pozemku, parc. číslo: KN C – 9871, 9865/4, 8690, 8689, 14886, 14885/2.

Stavba sa dodatočne povoľuje v tomto rozsahu a za týchto podmienok:

a) Stavba je zrealizovaná v zastavanom území aj mimo zastavaného územia Mesta Ružomberok, ako prístavba a stavebné úpravy existujúceho objektu motela.

Stavba je zrealizovaná na:

• pozemkoch KN C – 9871, 9865/4 (pôvodne pred zápisom geometrického plánu to bol pozemkom, parc. č. KN C – 9865), 14885/2. Uvedené pozemky sú vo vlastníctve Mesta Ružomberok podľa LV č. 4101 a LV č. 17033. Mesto Ružomberok ako prenajímateľ uzatvorilo s nájomcom MAB 04, s. r. o., Ľudovíta Fullu 3088/50, 841 05 Bratislava – mestská časť Karlova Ves IČO 50 504 665 Nájomnú zmluvu č. CEZ 300/2025 dňa 29.04.2025 (ďalej len „nájomná zmluva“).

Pozemky sú prenajaté na dobu neurčitú.

Podľa čl. I, bod 5 nájomnej zmluvy platí:

Prenajímateľ súčasne súhlasí s dodatočnou legalizáciou existujúcej stavby na pozemku C KN parc. č. 14885/2 ako dočasnej a touto zmluvou udeľuje nájomcovi iné právo k pozemku pre účely konania OMRaSP-8655-34865/2024-VM v zmysle prísl. ustanovení stavebného zákona. Pre vylúčenie všetkých pochybností, zmluvné strany sa dohodli, že všetky stavby (existujúce, ako aj novo realizované v spojení s projektantom) budú realizované a kolaudované výlučne ako stavby dočasné.

Podľa čl. IV, bod 3 nájomnej zmluvy platí:

„V prípade ukončenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak to prenajímateľ požaduje. Všetky stavby postavené na predmete nájmu na základe tejto zmluvy budú vedeného ako dočasné stavby (kolaudované ako dočasné stavby), a to vrátane už existujúcej stavby stojacej na pozemku C KN parc. č. 14885/2. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomnej zmluvy odstrániť všetky stavby z predmetu nájmu, a to vrátane už existujúcej stavby na pozemku C KN parc. č. 14885/2, a to na náklady nájomcu, a voči prenajímateľovi si v tejto súvislosti nebude uplatňovať žiadne finančné nároky a súvisiace náklady. Nájomca sa zaväzuje v lehote 90 dní od ukončenia nájomnej zmluvy odstrániť všetky stavby z predmetu nájmu. V prípade, ak nájomca túto povinnosť nesplní je prenajímateľ oprávnený

požiadať príslušný orgán o vydanie nariadenia o odstránení všetkých stavieb a všetky stavby odstrániť na náklady nájomcu. Nájomca sa v tejto súvislosti zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s odstránením všetkých stavieb.“

* pozemkoch KN C – 8690, 8689, 14886. Uvedené pozemky sú vo vlastníctve stavebníka podľa LV č. 12018.

b) Stavba je dokončená.

Stavba obsahuje zrealizovanie prístavby a stavebných úprav existujúceho objektu motela. Prístavba smerom západným je zrealizovaná ako terasa s dvomi časťami a to s exteriérovou plochou pre návštevníkov motela a uzavretou spoločenskou miestnosťou. Prístavba smerom južným je zrealizovaná ako krytá terasa. Ďalej je pri parkovisku zrealizovaná plocha pre detské ihrisko s rozmermi 14,2 m x 7,4 m.

Dokončené je aj murované oplotenie s drevenou výplňou na pozemku, parc. č. KN C – 148885/2 o dĺžke cca. 35 m.

Prístavba zázemia reštaurácie ktorá obsahuje sklad, WC ženy zamestnanci, sprcha zamestnanci WC muži zamestnanci, chodba šatne, predsieň, sklad, zásobovanie a sklad smerom severným a západným bola skolaudovaná kolaudačným rozhodnutím č. j. SPŽP 3688/2004/TX3-OI, zo dňa 08.10.2024 a nadobudlo právoplatnosť dňa 13.10.2004.

Stavba je napojená vo verejný vodovod, kanalizáciu, verejné NN rozvody a je vykurovaná plynovými kotlami.

Dažďová voda zo striech objektov a ich ďalšie využitie, príp. odvádzanie bude voľne na terén s postupným vsakom do podlažia na pozemku investora.

Stavba obsahuje:

SO 01 Prístavba a stavebné úpravy Motela Vlčí dvor

I. NP: 101 zádverie, 102 WC imobilný, 103 reštaurácia, 104 bar, 105 kuchyňa, 106 chodba, 107 sklad, 108 sklad, 109 sklad, 110 chodba šatne, 111 WC Ž zamestnanci, 112 WC M zamestnanci, 113 sprcha zamestnanci, 114 predsieň, 115 sklad, 116 zásobovanie, 117 sklad, 118 sklad odpadu, 119 sklad, 120 schodisko, 121 sklad bielizne, 122 chodba predsieň, 123 WC muži, 124 WC ženy, 125 spoločenská miestnosť, 126 krytá terasa, 127 vonkajšia terasa.

Podkrovia: 201 schodisko, 202 chodba, 203 recepcia, 204 sklad, 205 sklad, 206 izba, 207 kúpeľňa, 208 kúpeľňa, 209 izba, 210 izba, 211 kúpeľňa, 212 kúpeľňa, 213 izba, 214 izba, 215 kúpeľňa, 216 izba, 217 izba, 218 kúpeľňa, 219 izba, 220 kúpeľňa.

SO 02 Plocha pre detské ihrisko

SO 03 Oplotenie

Predmetom dodatočného povolenia stavby je priestor 101 zádverie, 102 WC imobilný, 118 sklad odpadu, 119 sklad, 120 schodisko, 121 sklad bielizne, 125 spoločenská miestnosť, 126 krytá terasa, 127 vonkajšia terasa, plocha pre detské ihrisko a oplotenie.

Všetky časti stavby postavené na pozemkoch Mesta Ružomberok KN C – 9871, 9865, 14885/2 sú dočasné.

c) Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

- Mesto Ružomberok, útvár hlavného architekta, č. UHA-213-4432/2025-EM, zo dňa 17.02.2025

Dňa 14.11.2025 bola na mesto Ružomberok podaná žiadosť zaevidovaná žiadosť pod evidenčným číslom 941/2025 od žiadateľa MAB 04, s. r. o., bytom ul. Vyšné Matejkovo 28m 034 03 Ružomberok o vydanie záväzného stanoviska v zmysle §24 a §40a až §40c zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov k predloženej projektovej dokumentácii: „Prístavba a stavebné úpravy Koliba vlčí dvor“. Vyjadrenie sa požaduje z dôvodu dodatočnej legalizácie stavby.

Predložená projektová dokumentácia rieši prístavby k pôvodnému objektu koliby. Cieľom tohto projektu je získať dodatočné stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie pre prístavbu a stavebné úpravy ubytovacieho zariadenia s reštauráciou a vonkajším krytým sedením v obci Ružomberok p. č. 8689, 8690, 14885/1, 14886, 034 01 Ružomberok v okrese Ružomberok. Projekt pre získanie dodatočného stavebného povolenia je vyprojektovaný v súlade s požiadavkami obce a ostatných verejnoprávných orgánov, ktoré sú účastníkmi stavebného konania.

Vzhľadom na to, že stavba je realizovaná v území, ktoré je určené na výstavbu vypracovali sme pre nášho klienta projektovú dokumentáciu pre získanie dodatočného stavebného povolenia.

Pristavba a stavebné úpravy koliby Vlčí dvor je realizovaná v obci Ružomberok p. č. 8689, 8690, 14885/1, 14886 034 01 Ružomberok ako montovaná z drevenej konštrukcie zaklenutá strechou sedlového typu so škridlovou krytinou. Pristavená časť objektu rozširuje zastavanú plochu o objekty „A“ a „B“. Pristavený objekt je samostatne prístupný z exteriérovej plochy, bez vykurovania a elektrickej energie a distribúcie vody.

Mesto Ružomberok, útvár hlavného architekta v zmysle platného Územného plánu mesta Ružomberok schváleného Všeobecne záväznými nariadeniami mesta Ružomberok č. 3/2012, 14/2013, 13/2016, 2/2019, 2/2020, 8/2021, 2/2023, 7/2023 a 8/2023 o záväznej časti Územného plánu centrálnej mestskej zóny Ružomberok (ďalej aj „územný plán“) uvádza nasledovne:

Na základe novo zistených skutočností preverených pri miestnej obhliadke uskutočnenej 11.02.2025 Mesto Ružomberok, mestský úrad Ružomberok, Útvár hlavného architekta súhlasí za podmienok so stavbou v zmysle predloženej projektovej dokumentácie: „Pristavba a stavebné úpravy Koliba vlčí dvor“ na pozemku parc. reg. C – KN č. 9871, 9865, 9690, 8689, 14886, 14885/2, 14884 vypracovanej v mesiaci 10/2024 zodpovedným projektantom Ing. arch. Peter Sálus.

Predmetom posúdenia je žiadosť o dodatočné stavebné povolenie pre pristavbu k existujúcej kolibe v katastrálnom území Ružomberok. Na základe predloženej projektovej dokumentácie, zistenia na tvare miesta a analýzy príslušných ustanovení územného plánu mesta Ružomberok (ďalej len „ÚPN“) a relevantnej legislatívy vypracováva Útvár hlavného architekta (ďalej len „UHA“) nasledovné stanovisko: Predložená projektová dokumentácia zrealizovanej stavby koliduje s parcelou C-KN 14885/5 vo vlastníctve mesta Ružomberok a zasahuje do parcely E-KN 2-3384 vo vlastníctve Hýravá Švingová Cecília (r. Bartošová zomrela).

UHA Ružomberok súhlasí s vydaním dodatočného stavebného a kolaudačného povolenia za predpokladu vysporiadania vlastníckych pomerov s mestom Ružomberok formou dočasného nájmu.

Rozvoj turistickej infraštruktúry je v súlade s územným plánom v danej lokalite a je žiaduci. Nakoľko v miestne existujúcej stavby a plánovanej výstavby dochádza k súbehu niekoľkých investičných zámerov (Pristavba a stavebné úpravy Koliba Vlčí dvor a trasa cyklistickej magistrály – Cyklo – korytnička odporúčam finálne vlastnícke vzťahy riešiť až po zrealizovaní diela zámenou plošných výmer na jednotlivých pozemkoch.

Zhodnotenie súladu s územným plánom:

R7 - plochy agroturistiky vrátane súvisiacich plôch poľnohospodárskej výroby

Prípustné funkcie: zariadenia agroturistiky (ubytovanie, stravovanie, rekreačná vybavenosť), nevyhnutné plochy technického vybavenia, odstavné miesta), poľnohospodárskej výroby (ustajnenie hospodárskych zvierat, opravárenské, skladovacie objekty a garáže, manipulačné plochy), služobný byt správcu.

Nepripustné funkcie: činnosti s negatívnym vplyvom na rozvoj agroturistiky. Doplňujúce ustanovenia: parkovanie a odstavenie vozidiel majiteľov, zamestnancov a návštevníkov riešiť len na miestach pre parkovanie určených; počet hospodárskych zvierat prispôbiť tak, aby vplyvy živočíšnej výroby neobťažovali okolité funkčné plochy.

R8 - rozptylné plochy agroturistiky

Prípustné funkcie: prechádzkové chodníky, sedenia, ohniská, prístrešky, cyklotrasy, lyžiarske bežecké stopy, jazdenie na koňoch, v lete pasenie oviec, v zime možnosť zriadiť prenosné lyžiarske vleky. Pri prevádzke prenosných lyžiarskych vlekov sa nebude využívať umelé zasnežovanie a umiestnenie takýchto zariadení bude predmetom individuálneho posúdenia a odsúhlasenia príslušnou organizáciou ŠOP podľa jej územnej pôsobnosti (Správa NPVF, Správa NAPANT, Správa TANAP).

Nepripustné funkcie: výstavba rekreačných a iných objektov, narušenie pôdneho krytu.

Realizovaná stavba môže mať negatívny vplyv na okolité prostredie, najmä z dôvodu:

- Zásah do pôvodnej trasy korytnickej železnice na parcele C -KN 8688: zachovanie tejto historickej trasy je dôležité pre zachovanie kultúrne – historických hodnôt územia.

- Pôh stavebných úpravách a pristavbách, v žiadnom prípade nezasahovať do koridoru cyklotrasy, ani zriadením vecného bremena.

- Nezasahovať do parcely E – KN 2 – 3381/2 vo vlastníctve mesta Ružomberok.

Záver a odporúčanie:

Na základe vykonanej analýzy a zohľadnením platnej legislatívy, najmä ustanovení zákona č. 46/2024 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe, jako aj

příslušných ustanovení územního plánu města Ružomberok, UHA konstatuje, že navrhovaná pristavba v súlade so zámerom územního plánovania.
UHA odporúča schválenie žiadosti o dodatočné stavebné povolenie v predložennom znení.

- Okresné riaditeľstvo HaZZ v Ružomberku, č. ORHZ-RK1-2024/000803-002, zo dňa 05.12.2024

S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predĺžiť pri kolaudačnom konaní.

- Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s., Ružomberok, č. 3407/2024 spis 293/2024, zo dňa 18.12.2024

Pristavba a stavebné úpravy koliby Vlčí dvor je realizovaná v obci Ružomberok p. č. 8689, 8690, 14885/1, 14886, 034 01 Ružomberok ako montovaná z drevenej konštrukcie zaklenutá strechou sedlového typu so strešnou (škridla) krytinou. Pristavená časť objektu rozširuje zastavanú plochu o objekty „A“ a „B“. Pristavený objekt je samostatne prístupný z exteriérovej plochy, bez vykurovania a elektrickej energie a distribúcie vody. Cieľom tohto projektu je získať dodatočné stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie pre pristavbu a stavebné úpravy ubytovacieho zariadenia s reštauráciou a vonkajším krytým sedením.

Vodovodná prípojka – je existujúca napojená na zásobovacie potrubie verejného vodovodu.

Kanalizačná prípojka – je existujúca napojená na verejnú kanalizáciu.

K predloženému projektu pre dodatočné stavebné povolenie spojeného s kolaudáciou stavby nemáme pripomienky.

- SSD, a. s., Žilina, č. 202412-SP-0139-1, zo dňa 27.12.2024

Na základe Vašej žiadosti Vám Stredoslovenská distribučná, a. s., (ďalej len „SSD“) predkladá nasledovné vyjadrenie k žiadosti o vyjadrenie k stavebnému povoleniu bez požiadavky na pripojenie k distribučnej sústave SSD:

1. S vydaním stavebného povolenia súhlasíme pri splnení nasledovných podmienok:

V predmetnej lokalite stavby sa nenachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD.

Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia.

Legenda pre označovanie vedení, ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese :

Zelená plná čiara – NN podzemné vedenia

2. Všeobecné podmienky:

2.1 Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb!

2.2 Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z. z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VVN vzdušné vedenie 110 kV od krajného vodiča na každú stranu 15 metrov, VN vzdušné vedenie 22 kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov, VVN a VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1 meter), Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča na každú stranu.

Ochranné pásmo Elektrickej stanice do 110 kV vonkajšieho vyhotovenia je 10 metrov od oplotenia alebo hranice objektu.

Ochranné pásmo Elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia 110 kV a viac je 30 metrov od oplotenia alebo hranice objektu.

Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.

2.3 V prípade súbeku a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.

2.4 Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.

2.5 V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel. číslo 0800 159 000.

2.6 Platnosť tohto vyjadrenia je 12 kalendárnych mesiacov od jeho vystavenia. Vyjadrenie stráca platnosť pri zmene údajov či podmienok, na základe ktorých bolo vydané (zmeny aktuálneho zaťaženia

technického zapojenia distribučnej sústavy v danej lokalite, vstupných údajov, súvisiacej legislatívy a pod.)

- Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor, č. OU-RK-PLO-2025/002853-13KU, zo dňa 10.02.2025

Vydal rozhodnutie ktorým usporadúva nezákonný stav na poľnohospodárskej pôde a mení druh poľnohospodárskeho pozemku z trvalý trávny porast, záhrada na zastavanú plochu v kat. území Ružomberok nasledovne:

- časť pozemku parcela C-KN č. 8690 o výmere 13 m²,
- časť pozemku parcela C-KN č. 8690 o výmere 238 m²,
- časť pozemku parcela C-KN č. 14886 o výmere 3 m²,
- časť pozemku parcela C-KN č. 14886 o výmere 844 m²,
- časť pozemku parcela C-KN č. 14885/2 o výmere 63 m²,
- časť pozemku parcela C-KN č. 14885/2 o výmere 101 m²,
- časť pozemku parcela C-KN č. 14885/2 o výmere 1 m²,
- časť pozemku parcela C-KN č. 14884 o výmere 6 m².

- SPP-D, a. s., Bratislava, č. TD/NS/0022/2025/Šk, zo dňa 08.01.2025

Toto stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): súhlasí

s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledovných podmienok:

Všeobecné podmienky:

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
 - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. KVASNICA Jozef, email: jozef.kvasnica@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
 - stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
 - prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
 - každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
 - upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon,
 - v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
 - v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
 - k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.
- OSOBITNÉ PODMIENKY: žiadne.

- Orange Slovensko, a. s., Bratislava, č. BB-3155/2024, zo dňa 01.07.2026

dôjde ku stretnutiu PTZ prevádzkovateľa: Orange Slovensko, a. s., Bratislava.

Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPER trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným na Orange Slovensko, a. s..

Mechanická ochrana a prekládky budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke so spoločnosťou Orange Slovensko, a. s., ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že

1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko, a. s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov

2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia. Ďalej pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ /vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávateľ farbou alebo kolíkmi/
- preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej 1 m (v ochrannom pásme 1,5 m) na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ,
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ,
- súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ,
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou,
- pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. č. 033/77 320 32, mob. 0907 721 378,
- overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhrom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ,
- ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ: V blízkosti záujmového územia prechádza trasa PTZ Orange. Rešpektovať ochranné pásmo PTZ Orange.

- Okresný úrad Ružomberok, odbor starostlivosti o ŽP – ŠSOPaK, č. OU-RK-OSZP-2024/011995-002/O1, zo dňa 18.12.2024

B) Hodnotenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

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).

C) Podmienky orgánu ochrany prírody:

Na prípadný výrub drevín – stromov s obvodom kmeňa (meraným vo výške 130 cm nad zemou) viac ako 90 cm a súvislých krovitých porastov s plošnou výmerou korún viac ako 200 m² je potrebný osobitný súhlas orgánu ochrany prírody.

...že obvod stromov bude menší ako 90 cm a výmera súvislých krovitých porastov menšia ako ...
...nie je potrebný osobitný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody, ale je potrebné túto skutočnosť
...trub drevín) písomne oznámiť orgánu ochrany prírody, a to ešte pred uskutočnením výrubu.

Okresný úrad Ružomberok, odbor starostlivosti o ŽP – ŠSOH, č. OU-RK-OSZP-2024/011987-002/SI,
zo dňa 17.12.2024

Z hľadiska odpadového hospodárstva nemáme pripomienky.

- pre nakladanie s odpadmi platí § 77 zákona o odpadoch, odpady odovzdať oprávnenej osobe na nakladanie s odpadmi,
- stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- vytvárať skládky odpadov je zakázané,
- ku kolaudácii stavby investor, dodávateľ stavby preukáže, ako bolo s odpadmi naložené (faktúry, vážne listky, iné...)

Okresný úrad Ružomberok, odbor starostlivosti o ŽP – ŠVS, č. OU-RK-OSZP-2024/012065-002/Kc,
zo dňa 19.12.2024

Z hľadiska štátnej vodnej správy súhlasíme s realizovaním stavby podľa PD a s vydaním dodatočného stavebného povolenia spolu s kolaudáciou bez pripomienok.

SVP, š. p., Povodie horného Váhu, o. z., Ružomberok, č. SVP 384/2025/2, zo dňa 07.01.2024

Z hľadiska záujmov našej organizácie vydávame nasledovné stanovisko.

Dňa 07.01.2025 vykonala technická pracovníčka SVP, š. p., obhliadku lokality pri ktorej bolo zistené, že zrealizované objekty „A“ a „B“ sú umiestnené mimo ochranného pásma vodohospodársky významného vodného toku Revúca (č. toku 157, č. hydrologického poradia 4-21-02-084), ktorého je naša organizácia správcom. S vydaním dodatočného stavebného povolenia na stavbu a s kolaudáciou stavby súhlasíme za podmienky zachytávania dažďových vôd zo striech objektov a ich ďalšieho využitia, príp. odvádzania voľne na terén a postupného vsakovania do podlažia na pozemku investora.

Na prípadnú kolaudáciu stavby žiadame byť prizvaný (0914/325 867).

Stavbou nie je zasiahnuté do majetku štátu v správe našej organizácie.

Správca tokov a povodia nezodpovedá za škody spôsobené účinkami vôd, splavenín a ľadu ako i vzniknuté pre mimoriadnych udalostiach podľa § 49 ods. 5 vodného zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Slovak Telekom a. s., Bratislava, č. 6612432580, zo dňa 22.11.2024

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o.

Slovak Telekom a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník 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. 452/2021 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. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o. 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 preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Ján Babál, jan.babal@telekom.sk, +421 44 4328456
4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť/zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovák Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. o zázake zriadenia skládok materiálu a zriadenia stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovák Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovák Telekom a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. na povrchu terénu vykoná Slovák Telekom, a. s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo nim poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovák Telekom, a. s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
 - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa
- Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá 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.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s., a/alebo DIGI SLOVAKOIA, s. r. o., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii sa zamestnancom Slovak Telekom, a. s., povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a. s..
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ing. Rastislav Rusňák, teletandem@mail.t-com.sk, 0911775186.

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

pred začatím zemných prác vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,

Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené

- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónnom čísle 12129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a. s., a DIGI SLOVAKIA, s. r. o., nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu na VSSRT (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia (www.telekom.sk).

4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

d.) Podľa § 88a ods. 11 stavebného zákona v znení platnom k dátumu podania žiadosti s konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá už je dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

Týmto rozhodnutím sa zároveň na určený účel povoľuje užívanie stavby: „Pristavba a stavebné úpravy Motela Vlčí dvor“.

v rozsahu stavebných objektov:

SO 01 Pristavba a stavebné úpravy Motela Vlčí dvor,

SO 02 Plocha pre detské ihrisko,

SO 03 Oplotenie,

druh stavby: nebytová budova,

účel stavby: budova pre obchod a služby,

kat. územie: Ružomberok,

na pozemku, parc. číslo: KN C – 9871, 9865/4, 8690, 8689, 14886, 14885/2.

Podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona je toto rozhodnutie zároveň kolaudačným rozhodnutím.

Z geometrického plánu č. 36672769-105/23, zo dňa 28.08.2023, ktorý vyhotovil Ing. Martin Mičuda, autorizačne overila Ing. Zuzana Štefundová dňa 06.03.2024 a úradne overil dňa 15.03.2024, pod č. GI – 161/2024 Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor v súlade s geodetickým zameraním skutkového stavu, ktorý vypracoval Ing. Michal Hrčka Ph.D., - autorizovaný geodet a kartograf v máji 2025 vyplýva, že motel Vlčí dvor je postavený na pozemku, parc. č. KN C – 9865/4, 9871, 8689/9, 14885/14, 14885/15, 14886/4.

Z uvedených pozemkov sú podľa uvedeného geometrického plánu vo vlastníctve Mesta Ružomberok, novovytvorené pozemky, parc. č. KN C – 9865/4, 9871, 14885/14, 14885/15.

Všetky časti stavby postavené na pozemkoch Mesta Ružomberok sú dočasné.

Pre užívanie stavby určuje Mesto Ružomberok v súlade s § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:
- pri užívaní stavby trvale zabezpečovať záujmy ochrany životného prostredia, hygieny, zdravia, požiarnej bezpečnosti a bezpečnosti osôb.

- stavbu užívať na účel, na aký je povolené jej užívanie.

- stavbu užívať v súlade s Nájomnou zmluvou č. CEZ 300/2025 dňa 29.04.2025 (ďalej len „nájomná zmluva“) uzatvorenou medzi Mestom Ružomberok ako prenajímateľom a nájomcom MAB 04, s. r. o., Ľudovíta Fullu 3088/50, 841 05 Bratislava – mestská časť Karlova Ves IČO 50 504 665.

- pozemky, parc. č. KN C - 9871, 9865, 14885/2 vo vlastníctve Mesta Ružomberok sú prenajaté na dobu neurčitú.

Podľa čl. I, bod 5 nájomnej zmluvy platí:

Prenajímateľ súčasne súhlasí s dodatočnou legalizáciou existujúcej stavby na pozemku C KN parc. 14885/2 ako dočasnej a touto zmluvou udeľuje nájomcovi iné právo k pozemku pre účely konania OMRaSP-8655-34865/2024-VM v zmysle prisl. ustanovení stavebného zákona. Pre vylúčenie všetkých pochybností, zmluvné strany sa dohodli, že všetky stavby (existujúce, ako aj novo realizované v spojení s projektantom) budú realizované a kolaudované výlučne ako stavby dočasné.

Podľa čl. IV, bod 3 nájomnej zmluvy platí:

„V prípade ukončenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak to prenajímateľ požaduje. Všetky stavby postavené na predmete nájmu na základe tejto zmluvy budú vedeného ako dočasné stavby (kolaudované ako dočasné stavby), a to vrátane už existujúcej stavby stojacej na pozemku C KN parc. č. 14885/2. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomnej zmluvy odstrániť všetky stavby z predmetu nájmu, a to vrátane už existujúcej stavby na pozemku C KN parc. č. 14885/2, a to na náklady nájomcu, a voči prenajímateľovi si v tejto súvislosti nebude uplatňovať žiadne finančné nároky a súvisiace náklady. Nájomca sa zaväzuje v lehote 90 dní od ukončenia nájomnej zmluvy odstrániť všetky stavby z predmetu nájmu. V prípade, ak nájomca túto povinnosť nesplní je prenajímateľ oprávnený požiadať príslušný orgán o vydanie nariadenia o odstránení všetkých stavieb a všetky stavby odstrániť na náklady nájomcu. Nájomca sa v tejto súvislosti zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s odstránením všetkých stavieb.“

Ku kolaudácii stavby sa vyjadrili:

• Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Ružomberku

Stanovisko č. ORHZ-RK1-2025/000442-002, zo dňa 25.06.2025

- s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

• Inšpektorát práce Žilina

Závazné stanovisko č. IPZA/IPZA_OBOZP/KON/2025/2840-2025/8860, zo dňa 20.06.2025

Inšpektorát práce Žilina nezistil nedostatky, ktoré by bránili vydať rozhodnutie na predmetnú stavbu o zmene v užívaní stavby a súhlasí s jeho vydaním.

• Regionálny úrad verejného zdravotníctva Liptovský Mikuláš

Závazné stanovisko, RÚVZLM/OHVBPKV/1113/5262/2025, zo dňa 20.06.2025

s návrhom účastníka konania o vydanie záväzného stanoviska k návrhu ku kolaudácii stavby „prístavba a stavebné úpravy Koliba Vlčí dvor“ súhlasí.

• Slovenská správa ciest, IVaSC Žilina

Vzhľadom k zaslaným podkladom od Vás je zrejmé, že ide o rôzne stavby s výnimkou vonkajšieho detského ihriska, ktoré je mimo ciest I. triedy. S vydaním dodatočného povolenia stavby spojeného s kolaudáciou „Prístavba a stavebné úpravy Motela vlčí dvor“ súhlasíme s podmienkou zapracovania vyjadrenia SSC zo dňa 08.07.2003. Tento náš súhlas s vydaním dodatočného povolenia stavby „Prístavba a stavebné úpravy Motela Vlčí dvor“ spojeného s kolaudáciou nie je žiadnym súhlasom k stavbe „Stavebné úpravy objektu Koliba pod Vlčincom a rozšírenie expozície Ružomberok“, ktorá sa rieši ako ďalšia stavba, ku ktorej dala SSC naposledy nesúhlasné stanovisko k DSP č. SSC/6193/2025/2320/19002 z 23.06.2025.

Podmienka vyjadrenia SSC zo dňa 08.07.2003:

Súhlasí s prístavbou zázemia reštaurácie Vlčí dvor s tým, že pôvodný vjazd zo štátnej cesty I/59, ktorý je zhotovený z rúr o priemere Ø 30 mm je potrebné priebežne čistiť, aby nedochádzalo k vytekaniu vody na štátnu cestu. V priebehu výstavby v prípade znečistenia vozovky priebežne čistiť.

e.) Vlastník stavby je v zmysle § 103 stavebného zákona povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

f.) Toto rozhodnutie je podľa § 96a stavebného zákona záväzné pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie

Dňa 22.10.2024 bola Mestu Ružomberok doručená žiadosť o dodatočné povolenie spojené s kôlaudáciou stavby: „Prístavba a stavebné úpravy Motela Vlčí dvor“, v rozsahu stavebných objektov: SO 01 Prístavba a stavebné úpravy Motela Vlčí dvor, SO 02 Plocha pre detské ihrisko, SO 03 Oplotenie, kat. územie: Ružomberok, na pozemku, parc. číslo: KN C – 9871, 9865/4, 8690, 8689, 14886, 14885/2, od stavebníka: MAB 04, s. r. o., Ludovíta Fullu 3088/50, 841 05 Bratislava – mestská časť Karlova Ves IČO 50 504 665.

• Dňa 04.11.2024 stavebný úrad vo výzve č. j. OMRaSP-8655-31142/2024-VM vyzval stavebníka na doplnenie podanej žiadosti nasledovne:

„V zmysle sadzobníka správnych poplatkov stanoveného zákonom NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov (ďalej „zákon o správnych poplatkoch“) podlieha podanie Vašej žiadosti zaplateniu správneho poplatku.

Pri podaní Vašej žiadosti správny poplatok uhradený nebol.

V zmysle § 8 ods. 1 zákona o správnych poplatkoch poplatky určené v sadzobníku pevnou sumou sa platia bez výzvy a sú splatné pri podaní, ktoré smeruje k vykonaniu úkonu alebo k uskutočneniu konania, ak pri jednotlivých položkách sadzobníka nie je ustanovené inak. Podaním vzniká zároveň poplatková povinnosť. Ak nebol poplatok zaplatený pri podaní v určenej sume, je splatný do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy správneho orgánu.

Mesto Ružomberok ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „stavebný zákon“) v súlade s uvedeným vyzýva žiadateľa, k doplneniu rozpočtového nákladu stavby pre potreby stanovenia výšky správneho poplatku podľa položky 60 písm. g) a položky 61 zákona o správnych poplatkoch, a to do 30 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.“

Poplatok bol uhradený dňa 13.12.2024.

• Dňa 17.12.2024 stavebný úrad vo výzve č. j. OMRaSP-8655-34865/2024-VM vyzval stavebníka na doplnenie podanej žiadosti nasledovne:

„aby v lehote do 90 dní odo dňa doručenia tejto výzvy v súlade s § 88a ods. 1 stavebného zákona predložil na stavebný úrad doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Stavebný úrad vyzýva žiadateľa o predloženie nasledovných dokladov:

- vyjadrenia, stanoviská, rozhodnutia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov k dodatočnému povoleniu stavby:

1. Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a. s., Ružomberok;
 2. Stredoslovenská distribučná, a. s., Žilina;
 3. SPP-D, a. s., Bratislava;
 4. Orange Slovensko, a. s., Bratislava;
 5. Okresný úrad Ružomberok - Odbor starostlivosti o životného prostredia - OH, Dončova 11, 034 01 Ružomberok;
 6. Okresný úrad Ružomberok - Odbor starostlivosti o životného prostredia - ŠSOPaK, Dončova 11, 034 01 Ružomberok;
 7. Okresný úrad Ružomberok - Odbor starostlivosti o životného prostredia - ŠVS, Dončova 11, 02343 01 Ružomberok;
 8. Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor;
 9. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., oz Ružomberok, J. Jančeka 36, 034 01 Ružomberok;
 10. Mesto Ružomberok, útvár hlavného architekta, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok;
- projektovú dokumentáciu (situáciu a výkresy architektúry) opraviť v zmysle doloženého geometrického plánu č. 36672769-105/23, zo dňa 28.08.2023 z ktorého vyplýva, že nová prístavba bez stavebného povolenia je zrealizovaná aj smerom severným. Rovnako je potrebné do projektovej dokumentácie doplniť aj objekt detského ihriska.“

Súčasne bolo správne konanie prerušené rozhodnutím č. j. OMRaSP-8655-2024/2024-VM zo dňa 17.12.2024.

• Po doplnení požadovaných dokladov, ktoré preukázali, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, stavebný úrad opätovne vyzval vo výzve č. j. OMRaSP-3823-4489/2025-VM zo dňa 19.02.2025 stavebníka na doplnenie žiadosti nasledovne:

aby v lehote do 120 dní odo dňa doručenia tejto výzvy v súlade s § 60 ods. 1 stavebného zákona úradu predložil:

- doklad o vlastníckom alebo inom práve k časti pozemku, parc. č. KN C – 9871 (KN E - 2-338 173, (KN E - 2-3381/3), 14885/2 na ktorých je stavba zrealizovaná. Vlastník uvedených pozemkov je K. Ružomberok, podľa LV č. 17033, LV č. 4101.

- doklad o vlastníckom alebo inom práve k časti pozemku, parc. č. KN C – 14884 (KN E – 3384) na ktorej je stavba zrealizovaná. Vlastník uvedeného pozemku je Hýravá Švingová Cecília (rod. Bartošová zomrela), podľa LV č. 7146.

Súčasne bolo správne konanie prerušené rozhodnutím č. j. OMRaSP-3823-4512/2025-VM zo dňa 19.02.2025.

• Po doplnení v zmysle poslednej výzvy stavebný úrad dňa 16.05.2025 v oznámení č. j. OMRaSP-3823-37318/2025-VM oznámil začatie správneho konania podľa § 88a stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom spojené s ústnym pojednávaním a miestnym zisťovaním na deň 18.06.2025.

Na ústnom pojednávaní neboli zo strany účastníkov správneho konania vznesené žiadne pripomienky ani námietky.

Podľa § 88a ods. 1 až 11 stavebného zákona v znení platnom k dátumu podania žiadosti - Konanie o dodatočnom povolení stavby, platí:

(1) Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie o odstránení stavby pričom je povinný posúdiť možnosť dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 dní, predložil žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

(2) Ak vlastník stavby žiadosť o dodatočné povolenie stavby a požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

(3) Ak vlastník stavby predloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady podľa odseku 1, stavebný úrad pokračuje v konaní o dodatočnom povolení stavby.

(4) Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho častí, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

(5) Ak ide o nedokončenú stavbu, počas konania o dodatočnom povolení stavby nesmú na stavbe prebiehať žiadne stavebné práce, ak stavebný úrad neurčil inak. Stavebný úrad umožní len uskutočnenie nevyhnutných stavebných prác, ktorých nedokončenie by ohrozilo mechanickú odolnosť a stabilitu stavby alebo jej protipožiarnu bezpečnosť, znemožnilo budúce dokončenie stavby alebo ohrozilo životné prostredie alebo zdravie ľudí, alebo zvierat v okolí stavby.

(6) V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

(7) Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nespĺni podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

(8) Stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote

a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady podľa odseku 1,

b) nespĺni podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

(9) Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

(10) Podľa odsekov 1 až 9 sa postupuje aj pri neohlásenej jednoduchej stavbe alebo jej zmene, ak bola určená na ohlásenie podľa § 55 ods. 2 písm. a).

(11) S konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

§ 61 ods. 1 stavebného zákona v znení platnom k dátumu podania žiadosti žiadateľ o stavebné povolenie predloží spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podávať žiadosť stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

Predložené doklady preukázali, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby.

Stavebný úrad skúmal, či existencia stavby nie je v rozpore s § 62, 63 stavebného zákona a bolo zistené, že zrealizovaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Podľa § 62 stavebného zákona v znení platnom k dátumu podania žiadosti:

(1) V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené záväznou časťou územného plánu alebo podmienky územného rozhodnutia,

b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,

c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,

d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,

e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

(2) Ak sa má stavba užívať ako prevádzkareň, stavebný úrad skúma z hľadísk uvedených v odseku 1 písm.

b) aj účinky budúcej prevádzky; technicko-ekonomickú úroveň projektu technologického zariadenia nepreskúma.

(3) Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

(4) Ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

Podľa § 63 stavebného zákona v znení platnom k dátumu podania žiadosti:

Dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili dotknuté orgány a ich stanoviská sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Stavebný úrad ďalej pri rozhodovaní vychádzal z projektovej dokumentácie doloženej k stavebnému konaniu, ktorá bola vypracovaná oprávnenou osobou a posúdil stavebný zámer podľa ustanovení stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok, najmä Vyhlášky 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 a taktiež posúdil uvedený zámer v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Stavba je v súlade s platným územným plánom Mesta Ružomberok, ktorý bol schválený všeobecnými záväznými nariadeniami Mesta Ružomberok č. 3/2012, 14/2013, 13/2016, 2/2019, 2/2020, 8/2021, 2/2022, 7/2023 a 8/2023 o záväznej časti Územného plánu Mesta Ružomberok v znení jeho zmien a doplnkov podľa ktorého je dotknuté územie definované plochou R7 - plochy agroturistiky vrátane súvisiacich plôch poľnohospodárskej výroby a plochou R8 - rozptylné plochy agroturistiky.

Útvar hlavného architekta Mesta Ružomberok vydalo súhlasné stanovisko č. UHA-213-4432/2025-EM, zo dňa 17.02.2025.

Projektová dokumentácia spĺňa všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb a všeobecné technické požiadavky na uskutočnenie stavieb a na základe predložených súhlasných stanovísk jednotlivých dotknutých orgánov spĺňa všetky potrebné hygienické, technické, bezpečnostné, pro tipožiarné podmienky v zmysle stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok. Stavba je v súlade s územným plánom Mesta Ružomberok.

V konaní bolo zistené, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány: Okresné riaditeľstvo HaZZ v Ružomberku, Inšpektorát práce Žilina, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Liptovský Mikuláš, Slovenská správa ciest IVaSC, Žilina. Stavebník ku kolaudácii stavby predložil doklady o predpísaných skúškach a kontrolách, ktoré preukazujú schopnosť užívať stavbu na určený účel. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

*Podľa § 88a ods. 11 stavebného zákona v znení platnom k dátumu podania žiadosti platí:
S konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.*

Podľa § 84 ods. 7 písm. b zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon):

Prechodné ustanovenia:

Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na konanie o dodatočnom povolení stavby vrátane vydávania záväzných stanovísk pre tieto konania, ak stavba nespĺňa podmienky, aby ju bolo možné považovať za stavbu postavenú v súlade s platnými predpismi podľa doterajších predpisov, ani podmienky na preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa doterajších predpisov alebo podľa písmena a) a vlastník tejto stavby podá žiadosť o dodatočné povolenie stavby od 1. apríla 2025 do 31. marca 2029.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov na Mesto Ružomberok. O odvolaní rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



JUDr. Eubomír Kubáň
primátor mesta

Za vydanie rozhodnutia sa podľa zákona NR SR č.145/1995 Z. z., o správnych poplatkoch v znení neskorších zmien a doplnkov predpisuje správny poplatok 720,- € , ktorý bol uhradený prevodom na účet Mesta Ružomberok.

Rozhodnutie bude doručené:

1. účastníkom konania:

1. MAB 04, s. r. o., Ľudovíta Fullu 3088/50, 841 05 Bratislava – mestská časť Karlova Ves zastúpená: Lenka Vanovčanová, Stredná Revúca 410, 034 74 Liptovské Revúce ✓
2. Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
3. Slovenská správa ciest, IVaSC, M. Rázusa 104/A, 010 01 Žilina
4. Ing. arch. Peter Sálus, Nábr. M. R. Štefánika 3, 034 01 Ružomberok
5. neznámi účastníci konania a ich pobyt (neznámi vlastníci pozemku parc. č. KN – 14884 (KN E – 2 – 3384 v k. ú. Ružomberok) – **doručí sa verejnou vyhláškou.**

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle §3 ods.6 a § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta Ružomberok. **Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

- Mesto Ružomberok zastúpené primátorom mesta JUDr. Ľubomírom Kubáňom s tým, že oboznámi občanov v mieste obvyklým spôsobom po dobu 15 dní – vyvesením na úradnej tabuli mesta Ružomberok.

Vyvesené od: Vyvesené do: Zvesené:

- Internetová stránka Mesta Ružomberok www.ruzomberok.sk – zverejnené pod dobu 15 dní:

Vyvesené od: Vyvesené do: Zvesené:

2. dotknutým orgánom:

- Okresný úrad Ružomberok - odbor starostlivosti o životného prostredia- OH, Dončova 11, 034 01 Ružomberok
- Okresný úrad Ružomberok - odbor starostlivosti o životného prostredia - ŠSOPaK, Dončova 11, 034 01 Ružomberok
- Okresný úrad Ružomberok - odbor starostlivosti o životného prostredia - ŠVS , Dončova 11, 02343 01 Ružomberok
- Okresný úrad Ružomberok - pozemkový a lesný odbor, Dončova 11, 02343 01 Ružomberok
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Ružomberku, Nám. A. Hlinku 74, 034 01 Ružomberok
- Stredoslovenská distribučná, Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
- Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a. s., Pri Váhu 6, 034 01 Ružomberok
- SPP – distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
- Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- Orange Slovensko a. s., Metodova 8, Bratislava 821 08
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štúrova 36, 031 01 Liptovský Mikuláš
- Inšpektorát práce, Hlavná 2, 010 01 Žilina
- SVP, š. p., povodie horného Váhu, o. z., J. Jančeka 36, 034 01 Ružomberok