

OBEC DEMÄNOVSKÁ DOLINA
Obecný úrad, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku
031 01 Demänovská Dolina 258

číslo: SÚ- 1077/2016-ZSP

V I/i^nOjVskjj Doline 14.12.2016

rozhodnutie nedobudlo p,
dňom J././.:.!? *

Vec: **Tatry mountain resorts, a.s. Demänovská Dolina 72,031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 31 560 636**
- žiadosť o vydanie stavebného povolenia zmeny stavby pred jej dokončením „**Demänovská Dolina - Apartmánová ubytovacia zóna Jasná, časť B**“ na pozemkoch pare. KN-C č. 2921/280,2926/336,2926/. 2926/337 a **dočasná NN prípojka** vedená cez pozemky pare. KN-C č. 2926/299,2926/72,2926/37,2926/337, 2926/336 v katastrálnom území **Demänovská Dolina**

S T A V E B N E P O V O L E N I E

Tatry mountain resorts, a.s. Demänovská Dolina 72,031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 31 560 636 podal dňa 28.10.2016 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia zmeny stavby pred jej dokončením „**Demänovská Dolina - Apartmánová ubytovacia zóna Jasná, časť B**“ na pozemkoch pare. KN-C č. 2921/280, 2926/336, 2926/380, 2926/337 a **dočasná NN prípojka** vedená cez pozemky pare. KN-C č. 2926/299,2926/72, 2926/37, 2926/337, 2926/336 v katastrálnom území **Demänovská Dolina**, ktorá bola povolená rozhodnutím tunajšieho stavebného úradu č. SÚ-279/2016-SP zo dňa 22.04.2016 .

Obec Demänovská Dolina ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov s pôsobnosťou stanovenou podľa § 5 ods. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov, podľa § 62 ods.1 stavebného zákona preskúmal žiadosť stavebníka a podľa § 66 v spojení s § 68 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a § 10 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

p o v o ľ u j e

sa **zmena stavba pred jej dokončením „Demänovská Dolina - Apartmánová ubytovacia zóna Jasná, časť B**“ na pozemkoch pare. KN-C č. 2921/280, 2926/336, 2926/380, 2926/337 a **dočasná NN prípojka** vedená cez pozemky pare. KN-C č. 2926/299, 2926/72, 2926/37, 2926/337, 2926/336 v katastrálnom území **Demänovská Dolina** stavebníkovi **Tatry mountain resorts, a.s. Demänovská Dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 31 560 636 .**

Členenie stavby v stavebnom povolení:

SO-01 Ubytovacie jednotky 1 až 4 SO-02 Ubytovacie jednotky 5 až 8 SO-03
Príprava územia SO-08 Prípojka plynu
SO-09 Vnútroareálový rozvod plynu
SO-10 Prívod EE
SO 10.1 Rozvody NN SO 10.2
Prípojky NN SO 10.3 Prípojka VN SO
10.4 Trafostanica **SO-11** Vonkajšie
osvetlenie **SO-12** Rozvody optickej siete
SO-13 Komunikácie vozidlové a pešie

Rozhodnutie zmeny stavby je neoddeliteľnou súčasťou vydaného stavebného povolenia č. SÚ-279/2016-SP zo dňa 22.04.2016 .

Všeobecný popis zmien oproti projektu k stavebnému povoleniu:

- **SO-02 Ubytovacie jednotky 5 až 8** zmena architektonického riešenia (z „malých“ na „veľké“, orientácia);
- **SO-14 Dočasná prípojka NN** / nový objekt slúžiaci pre dočasné napojenie objektov SO-02 do siete EE na nevyhnutne potrebný čas.

SO-02 Ubytovacie jednotky 5 až 8

Chalet č. 5

Zastavaná plocha stavby	139,50 m ² (bez plochy terás a oporných múrov)
Obytná plocha	99,01 + 81,80 = 180,81 m ²
Celková úžitková plocha	530,00 m ² (vrátane terás a odstavnej plochy)
Obostavaný priestor	1150,00 m ³
Počet ubytovacích jednotiek	1
Výška stavby od ±0,00	10,70 m

- Objekt je dvojpodlažný s obytným podkrovím, obdĺžnikový tvar so sedlovou strechou, jednoapartmánový
- Sklon strechy 22°, krytina tvrdá, škridľa keramická, resp. betónová
- I.PP obsahuje:
 - polootvorený priestor vstupu určený pre odstavenie 2 vozidiel
 - jeden vstup so schodiskom
 - podlažie obsahuje WC, sklad, kotolňu, spoločenskú miestnosť
 - wellness s terasou
- I. NP obsahuje:
 - izba (pracovňa)
 - priechodzí obytný priestor s kuchyňou a hygienickým zázemím
 - terasa umiestnená na teréne
- Podkrovie obsahuje: 4 izby s hygienickým zázemím, balkón
- Dispozičné riešenie formou kombinovaného dvojtraktu so zvislými železobetónovými nosnými konštrukciami hr. 160 až 280 mm. Železobetónové konštrukcie sú riešené z liateho betónu, stropy železobetónové, schodiská drevené. Strecha je sedlová s krytinou z betónovej škridle, krov tvorený krokrovou konštrukciou z lepených lamelových prvkov, priznaný v celej konštrukcii. Povrchová úprava fasády riešená obkladom z kameňa a dreveným obkladom vo viacvrstvej obalovej konštrukcii. Objekt je doplnený dvoma opornými múrmi, z čoho jeden je určený pre umiestnenie rozvodových skríň NN, optiky a podružného merania plynu.

Chalety č. 6, 7, 8

Zastavaná plocha stavby	139,50 m ² (bez plochy terás a oporných múrov)
Obytná plocha Celková	71,21 + 53,80 = 125,01 m ²
úžitková plocha Obostavaný	438,45 m ² (vrátane terás a odstavnej plochy)
priestor Počet ubytovacích	1150,00 m ³
jednotiek Výška stavby od	2
±0,00	10,70 m

- Objekt je dvojpodlažný s obytným podkrovím, obdĺžnikový tvar so sedlovou strechou, dvojapartmánový so spoločným polozapusteným suterénom (I.PP)
- Sklon strechy 22°, krytina tvrdá, škridľa keramická, resp. betónová
- I.PP obsahuje:
 - polootvorený priestor vstupu určený pre odstavenie 2 vozidiel
 - Dva samostatné vstupy do mezonetových apartmánov s chodbami a schodiskami
 - podlažie obsahuje lyžiarske, kotolňu a univerzálnu technickú miestnosť wellness s terasou

- I. NP a podkrovie obsahuje:

I.NP je „spacím“ podlažím s dvoma spálňami s hygienickým zázemím pre každý jeden apartmán;
Schodisko vedúce do podkrovia
terasu umiestnenú na teréne
podkrovie daného apartmánu obsahuje obytný priestor s kuchyňou, jedálňou a hygienickým zázemím, balkón

- Dispozičné riešenie formou kombinovaného dvoj traktu so zvislými železobetónovými nosnými konštrukciami hr. 160 až 280 mm. Železobetónové konštrukcie sú riešené z liateho betónu, stropy železobetónové, schodiská drevené. Strecha je sedlová s krytinou z betónovej škridle, krov tvorený krokrovou konštrukciou z lepených lamelových prvkov, priznaný v celej konštrukcii. Povrchová úprava fasády riešená obkladom z kameňa a dreveným obkladom vo viacvrstvej obalovej konštrukcii. Objekt je doplnený dvoma opornými múrmi, z čoho jeden je určený pre umiestnenie rozvodových skríň NN, optiky a podružného merania plynu.

SO-14 Dočasná prípojka NN
(ELEKTROINŠTALÁCIA)

Riešenie/

Z existujúceho rozvádzača NN TS T42 (250 kVA) (Chalety A) bude napojená nová rozvodná istiacia skriňa RIS3. Na NN stranu rozvádzača TR42/NN budú doplnené poistky 3x 250A. Z rozvádzača bude vedený nový kábel 1-AYKY 3x 180+95 uložený v zemi v chráničke FXKVR po celej svojej dĺžke. Z rozvádzača RIS3 bude napojený rozvádzač TS TR41/NN. TS T41 pre zásobovanie EE zóny B bude dobudovaná neskôr. Všetky ostatné navrhované káblové rozvody budú realizované podľa pôvodnej dokumentácie. V tejto fáze bude vybudovaný len kiosk a NN rozvádzač TS. Po dobudovaní TS T41 bude dočasná NN prípojka demontovaná, a to v rozsahu od RT42NN po RIS3.

Spoločne po celej dĺžke výkopu bude vedený pásik FeZn 30x4 na prepojenie uzemňovacích sústav. Prechody káblov z a do zeme musia byť chránené chráničkou.

Projektová dokumentácia predložená ku stavebnému povoleniu zmeny stavby pred dokončením:

Spracovateľ:	INAR, spol. s r.o., Mnoheľova 4984/3B, 058 01 Poprad
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Ján Kromka
Vedúci projektant:	Ing. Ivan Liška

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

Spôsob využitia dotknutých pozemkov a vlastnícke vzťahy:

Pozemky parc.č. KN-C 2921/280, 2926/336, 2926/380 v k.ú. Demänovská Dolina vedené na LV č. 266 ako spoločné nehnuteľnosti podielnikov Urbár Vrbica Pozemkové spoločenstvo a Pozemkové spoločenstvo Ploštín, v užívaní stavebníka TMR, a.s. na základe nájomnej zmluvy;

Pozemky parc.č. KN-C 2926/72, 2926/37, 2926/299 a 2926/337 v k.ú. Demänovská Dolina vedené na LV č. 30 sú vo vlastníctve stavebníka TMR, a.s.

Umiestnenie stavby:

Umiestnenie stavby je realizované v zmysle schválenej územno-plánovacej dokumentácie zóny spracovanej pre danú lokalitu, územie s označením „V“ Demänovská Dolina - apartmánová ubytovacia zóna a projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

Na uskutočnenie stavby v súlade s § 66 ods. 3 a 4 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov určujú tieto záväzné podmienky:

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

- Uskutočnenie stavby v súlade s overenou dokumentáciou zmeny stavby pred dokončením vypracovanou INAR spol. s r.o., Poprad - zodpovedný projektant Ing. arch. Ján Kromka, vedúci projektant Ing. Ivan Liška, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia (stavebník a stavebný úrad).
- Každá zmena oproti schválenej PD v stavebnom konaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
- Stavebné povolenie stráca platnosť ak so stavbou (tu: jej zmenou) nebude začaté do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (§ 67 ods.2 stavebného zákona, ďalej len SZ). Stavebné povolenie a prípadné rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (§ 70 SZ).
- Stavebné práce zosúladiť s vykonávanou stavebnou činnosťou realizovanou podľa stavebného povolenia č. SÚ-279/2016-SP zo dňa 22.04.2016.
- Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola k dispozícii príslušná PD overená stavebným úradom (§ 43i, ods.5 SZ), stavebné povolenie a stavebný denník (§ 46d SZ a v § 28 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z.) potrebné na uskutočnenie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
- Pri výstavbe budú dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na príslušné normy.
- Rozvody vody, elektroinštalácie elektrických rozvodov slaboprúdu a silnoprúdu sa musia realizovať podľa slovenských technických noriem a výkresovej dokumentácie. Inštalácie môže vykonať organizácia k tomu oprávnená, alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.
- Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku aj v zmysle vyhlášky MPSVR SR č. 147/2013 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
- Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok (§ 66 ods.3 pís. g) a § 43f SZ) ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č. 133/2013 Z.z. o stav. výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby - § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povoľujúcemu stavebnému úradu a prísl. zodp. inštitúciám výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový alebo archeologický charakter a vyčkať na ďalšie dispozície zodpovedných orgánov. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác (podľa ustanovenia § 40 ods.2 a 3 pamiatkového zákona) oznámi nález a nález ponechá bezo zmeny až do ohliadky inštitúciou alebo poverenou odborne spôsobilou osobou.
- Stavebník je povinný pred požiadaním o kolaudáciu požiadať oprávneného geodeta o zameranie realizovanej stavby tak, aby toto slúžilo ako doklad ku vydaniu kolaudačného rozhodnutia.
- Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie (KR) podľa § 82 SZ stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. K návrhu o vydanie KR stavebník priloží doklady v zmysle § 17 a § 18 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z.

Stavenisko musí:

byť zabezpečené pred vstupom tretích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods.3 pís. a) SZ),

byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby podľa § 66 ods.4 pís. j) SZ. Stavebník je povinný mať počas celej výstavby umiestnenú na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu s uvedením:

- a) označenie stavby (druh, účel)
- b) označenie stavebníka (meno, adresa)
- c) zhotoviteľa stavby (názov, sídlo)
- d) stavebný úrad, ktorý stavbu povolil (číslo a dátum SP)
- e) termín začatia a ukončenia stavby
- f) meno stavbyvedúceho

Tabuľa je umiestnená na stavenisku až do kolaudácie.

umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska (§ 43i ods.3 pís. d) SZ) na príslušnom stavebnom pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah, mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 43i ods.3 pís. f) SZ) na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodňovania odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ustanovenia zák. č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce (§ 43i ods.3 pís. e) SZ), mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce (§ 43i ods. 3 pís.

g) SZ),

byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana ľudí na stavenisku a v jeho okolí (§ 43i ods. 3 pís.

h) SZ), ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (zákon č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov).

Stavebník je povinný na ochranu ŽP a osobitných záujmov:

znižovať negatívne vplyvy zo stavebných prác na životné prostredie v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä § 27-29 (ale nielen),

dodržiavať ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,

neporušovať hlavne v noci a dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie vyjadrené v zákone č. 460/1992 Z.z. v znení neskorších predpisov - piaty oddiel, čl. 36 pís. e) a šiesty oddiel, čl. 44 ods.1.

Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia a ďalších podmienok pre uskutočnenie stavby (§ 66 ods. 3 pís. b) a ods. 4 SZ):

pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,

zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby,

vykonávať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky,

dbať, aby čo najmenej rušil užívanie stavebných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť,

v prípade poškodenia susedných nehnuteľností a majetku uviesť ich do pôvodného stavu a ak je to možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd, stavebník odstráni škody do 24 hod. v prípade porušenia sietí pri zemných prácach, dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami v zmysle projektu odvedenia dažďovej vody do vsaku na vlastný pozemok a nesmie sa odvieť na cudzí pozemok .

Stavebníkovi bol predpísaný podľa položky 60, pís. g) sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zák. č. 145/1995 Z.z.o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok v sume 400 € (štyristo Eur).

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, Obecný úrad, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, 031 01 Demänovská Dolina 258.

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


Mgr. Ľubomíra Klepáčová
starostka obce



Doručuje sa:

1. **Tatry mountain resorts, a.s., Demänovská Dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš**
2. **Urbár Vrbica, Pozemkové spoločenstvo, l.mája č. 95, 031 01 Liptovský Mikuláš**
3. **Pozemkové spoločenstvo PLOŠTÍN, Ploštín 270/ 43A, 031 01 Liptovský Mikuláš**
4. **INAR, spol. s r.o., Mnoheľova 4984/ 3B, 058 01 Poprad**

Na vedomie:

1. Okresný úrad L. Mikuláš, odbor starostlivosti o ŽP - úsek ŠS OPaK, Vrbická 1993
2. Okresný úrad L. Mikuláš, odbor starostlivosti o ŽP - úsek ŠVS, Vrbická 1993
3. Okresný úrad L. Mikuláš, odbor starostlivosti o ŽP - úsek ŠS OH, Vrbická 1993
4. Okresné riaditeľstvo HaZZ, Podtatranského 25/ 1910, 031 01 Liptovský Mikuláš

