



## Obec Ivachnová

### 034 83 Ivachnová 7, IČO:00590444

Petičný výbor  
Ing. Peter Janiga  
Ivachnová č. 284  
034 83 Ivachnová

Naše číslo      Vybavuje      kontakt      Ivachnová  
752/2021            Guoth            0905 458 354      7.7.2021

#### VEC

#### Petícia proti výstavbe veľkých bytových domov a stavieb v Obci Ivachnová - stanovisko

Obci Ivachnová bola doručená Petícia proti výstavbe veľkých bytových domov a stavieb v Obci Ivachnová zo dňa 27.05.2021 /ďalej ako "Petícia"/, ku ktorej podávame nasledovné stanovisko.

V predmetnej Petícii sa uvádzá, že podpísaní obyvatelia obce žiadajú o dodržiavanie záväzných regulatívov územného plánu obce vyučujúce výstavbu veľkých rodinných domov a stavieb. Ďalej sa uvádzá, že z dostupných verejných zdrojov podpísaní obyvatelia obce zistili, že aktuálne, v rozpore s územným plánom obce, prebieha územné konanie o umiesnení stavby prvého bytového domu žiadateľa JAROTTATRANS SLOVAKIA, s.r.o. Taktiež sa uvádzá, že obyvatelia obce majú obavy z toho, že keď sa stavby veľkých bytových domov v predmetnej lokalite napoja na infraštruktúru, nebude postačovať kapacita rozvodov vody, kapacita kanalizácie a rozvodov elektriny z dôvodu, že na oblasti plánovanej výstavby nie je vypracovaný dodatok k územnému plánu obce, ktorý by obsahoval prepočítané kapacity infraštruktúry v súvislosti s uvažovanou výstavbou rodinných domov.

Obec Ivachnová ako príslušný orgán verejnej moci v zmysle ustanovenia § 5 ods. 5 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov predmetnú petíciu prešetrila, zistila skutočný stav veci, jeho súlad alebo rozpor s právnymi predpismi a verejným alebo iným spoločným záujmom, a k vyššie uvedenej Petícii a ku skutočnostiam v nej uvedených podávame nasledovné stanovisko.

Katastrálne územie Obce Ivachnová bolo riešeným územím Územného plánu sídelného útvaru Liptovská Teplá, ktorý bol spracovaný pre katastrálne územia Liptovská Teplá, Madočany, Ivachnová a Bešeňová a schválený Uznesením Rady ONV v Liptovskom Mikuláši č. 58/89 zo dňa 5.5.1989. V súlade s ustanovením § 141 ods. 10 stavebného zákona bol predmetný územný plán v rámci katastrálneho územia Ivachnová preskúmaný Obcou Ivachnová, ako príslušným úradom verejného plánovania podľa § 30 ods. 4 stavebného zákona a uznesením Obecného zastupiteľstva v Ivachnovej č. 7/e/2006 zo dňa 28.06.2006 bola potvrdená jeho platnosť pre celé katastrálne územie obce Ivachnová.

V roku 2008 bola vykonaná aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie obce obstaraním Zmeny a Doplnku č. 1 ÚPN-SÚ Ivachnová, ktorá riešila časť katastrálneho územia pri východnom okraji zastavaného územia. Predmetná zmena bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Ivachnovej č. 15/2008 zo dňa 17.09.2008.

Na základe Metodického usmernenia MDV a RR SR z roku 2015, od jeho vydania nie je možné predmetné územnoplánovaciu dokumentáciu aktualizovať obstaraním zmien a doplnkov, nakoľko sa na obci Ivachnová a ani na Obci Liptovská Teplá nenachádzajú Územné a hospodárske zásady pre spracovanie pôvodného ÚPN-SÚ Liptovská Teplá (Územné a hospodárske zásady do roku 2000 nahradzali Zadanie pre spracovanie ÚPN-O). Bez doloženia Zadania, resp. Územných a hospodárskych zásad nie je možné preskúmať návrh Zmen a doplnkov podľa ustanovenia § 25 ods. 1 písm. c) stavebného zákona.

Z vyššie uvedených skutočností vyplýva, že predmetná lokalita, ktorej sa Petícia týka, nie je upravená Územným plánom obce Ivachnová. Na základe Metodického usmernenia MDV a RR SR, od roku 2015 nie je možné územnoplánovaciu dokumentáciu aktualizovať obstaraním zmien a doplnkov riešiacim dané územie obce, t.j. nie je možné prijať zmenu a doplnok k územnému plánu.



## Obec Ivachnová 034 83 Ivachnová 7, IČO:00590444

Obec Ivachnová ako príslušný stavebný úrad teda rozhoduje o umiestnení stavby v danej lokalite na základe návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby v súlade s § 37 ods 1 a 2 stavebného zákona na základe zabezpečenia si všetkých záväzných stanovísk dotknutých orgánov, ktoré v danom území chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov.

V tejto súvislosti Obec zároveň poukazuje, že ako príslušnému stavebnému úradu jej bol doručený návrh spoločnosti JAROTTATRANS SLOVAKIA s.r.o. na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby "Bytový dom" na pozemku KNC parc.č. 873/14 v katastrálnom území Ivachnová. Obec Ivachnová vydala Rozhodnutie o umiestnení stavby č. OSS-157-3/2020-SK zo dňa 12.10.2020. Uvedené Rozhodnutie obce bolo potvrdené Rozhodnutím Okresného úradu Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-ZA-OVBP2-2021/013037-008 zo dňa 06.05.2021, ktoré teda v celom rozsahu potvrdilo správnosť postupu a vydania územného rozhodnutia stavebným úradom Obce Ivachnová.

V tejto súvislosti poukazujeme, že podľa ustanovenia § 43b ods. 2 zákona č 50/1976 Zb. stavebného zákona v znení neskorších predpisov bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie. Stavebný zákon teda nepozná a nedefinuje pojem "veľký" bytový dom.

Čo sa týka námiestky obyvateľov obce týkajúcej sa obáv z dôsledkov napojenia sa stavebných objektov na existujúcu infraštruktúru, k tomu Obec uvádzá, že podľa § 36 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým znáymu účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námiestky účastníci územného konania.

V danom prípade boli v súlade so zákonom v územnom konaní oslovené všetky dotknuté orgány infraštruktúry, ktorí vydali svoje súhlasné stanoviská k podanému návrhu na umiestnenie vyššie uvedenej stavby a tieto boli stavebným úradom zapracované a premietnuté do vydaného územného rozhodnutia.

Na základe vyššie uvedených skutočností jednoznačne vyplýva, že v predmetnej lokalite Obce Ivachnová, ktorej sa doručená Petícia týka, neprebieha územné konanie, ktoré by bolo v rozpore s územným plánom Obce Ivachnová, ani v rozpore s príslušnému ustanoveniam stavebného zákona alebo inými platnými právnymi predpismi. Obec Ivachnová ako príslušný stavebný úrad pri vydaní územného rozhodnutia na umiestenie stavby "Bytový dom" na pozemku KNC parc.č. 873/14 v katastrálnom území Ivachnová žiadateľa JAROTTATRANS SLOVAKIA s.r.o postupovala v súlade so zákonom a platnými právnymi predpismi.

S pozdravom



Vladimír Guoth  
starosta Obce Ivachnová

Doručuje sa:  
Petičný výbor, Ing. P. Janiga, 034 83 Ivachnová 284