Spoločný obecný úrad
územného rozhodovania a stavebného poriadku
Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

Číslo: MsÚ/ÚRaSP 2026/7311-2/SHa V Liptovskom Mikuláši 05. 11. 2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere a nariadenie ústneho pojednávania

Stavebník **Regionálny rozvoj Liptova, s.r.o.**, IČO : 36 758 434, **Štúrova 1171, 031 01 Liptovský Mikuláš** - Staré Mesto podal dňa 27. 10. 2026 na Spoločný obecný úrad územného rozhodovania a stavebného poriadku, Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš – Staré Mesto, žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere novostavby „IBV „Zelené údolie" II. etapa – **v rozsahu objektov SO 101 – Komunikácie a spevnené plochy, SO 201 – Vodovod, SO 301 – Splašková kanalizácia SO 401 – Dažďová kanalizácia** na pozemku parc. č. **KN-C 482/41 v k. ú. Liptovská Sielnica**. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere novostavby.

Názov stavby : IBV „Zelené údolie" II. etapa

Členenie stavby : SO 101 – Komunikácie a spevnené plochy
SO 201 – Vodovod,
SO 301 – Splašková kanalizácia
SO 401 – Dažďová kanalizácia

miesto stavby : obec Liptovská Sielnica, okres Liptovský Mikuláš, pozemok parc. č. KN-C 482/41 v k. ú. Liptovská Sielnica

Stavebné pozemky : pozemok parc. č. KN-C 482/41 v k. ú. Liptovská Sielnica

Účel stavby : inžinierska stavba
Druh stavby : inžinierska stavba

Identifikačný kód stavby :
- inžinierske stavby dopravnej vybavenosti - 2114 – miestne cesty a účelové cesty
- inžinierske stavby technického vybavenia územia – inžinierske siete – 2312 – rozvody vody
  2313 – kanalizačné a stokové siete

Typ stavby : súbor stavieb - inžinierske stavby

Charakter stavby : nová stavba
Dočasnosť stavby : trvalá

Podrobné údaje o stavbe :

Navrhovaný obytný súbor IBV „Zelené údolie" II. etapa sa bude nachádzať v severnej časti katastrálneho územia Liptovská Sielnica na pozemku parc. č. KN-C 482/41 a nadväzuje na I. etapu výstavby IBV v riešenom území zo západnej strany. Zámer novo

navrhovanej výstavby IBV „Zelené údolie“ II. etapa vychádza zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce Liptovská Sielnica, plochy ÚB J.3, kde je navrhovaná funkčná plocha – obytné územie rozvojové, určené pre výstavbu IBV. Návrh zabezpečuje optimálny návrh usporiadania 33 pozemkov pre pokračovanie II. etapy obytnej zóny v obci Liptovská Sielnica. Dopravné napojenie územia bude umožnené navrhovanými prístupovými komunikáciami napojenými na prístupovú komunikáciu „A“ navrhovanú v I. etape.

Stavebný zámer navrhuje parceláciu a určuje priestor pre 33 rodinných domov na jednotlivých pozemkoch. Dokumentácia rieši návrh súvisiacich inžinierskych sietí a ich trasovanie v riešenom území IBV Zelené údolie II. etapa v k. ú. Liptovská Sielnica a obsahuje nasledovné objekty : SO 101 – Komunikácie a spevnené plochy, SO 201 – Vodovod, SO 301 – Splašková kanalizácia SO 401 – Dažďová kanalizácia.

SO 101 – Komunikácie a spevnené plochy

Predmetom projektovej dokumentácie je návrh prístupových komunikácii v rámci umožňujúcich dopravné napojenie plánovanej lokality IBV s výstavbou rodinných domov. Navrhované územie sa dopravne sa napája na hlavnú prístupovú komunikáciu I. etapy šírky 5,5 m (dvojpruhová), ktorá sa napája na jestvujúcu komunikáciu v obci Liptovská Sielnica. Projekt je spracovaný v stupni pre stavebný zámer.

Technické riešenie

Dopravné riešenie územia bude umožnené navrhovanými prístupovými komunikáciami napojenými na komunikáciu vetva A z I. etapy. Navrhované komunikácie sú v dokumentácií označené ako Komunikácia vetva F, G, H, U a K. Komunikácie sú navrhnuté ako miestne upokojené komunikácie funkčnej triedy D1, kde sa uvažuje so zmiešanou dopravou na komunikácii (pešia, cyklistická a motorová doprava).

Komunikácia vetva F:
- obojsmerná komunikácia s vozovkou šírky 5,5 m, dĺžka 65,99 m
- napojená na komunikáciu vetva A
- pozdĺžny sklon 0,5 % - 2,0 %

Komunikácia vetva G:
- obojsmerná komunikácia s vozovkou šírky 5,5 m, dižka 55,54 m
- napojená na komunikáciu vetva A
- pozdĺžny sklon 0,5 % - 2,0 %

Komunikácia vetva H:
- obojsmerná komunikácia s vozovkou šírky 5,5 m, dĺžka 60,32 m
- napojená na komunikáciu vetva A
- pozdĺžny sklon 0,5 % - 2.0 %

Komunikácia vetva I :
- obojsmerná komunikácia s vozovkou šírky 5,5 m, dĺžka 66,72 m
- napojená na komunikáciu vetva A
- pozdĺžny sklon 1,0 % - 2,0 %

Komunikácia vetva J :
- obojsmerná komunikácia s vozovkou šírky 3,5 m - 5,5 m, dĺžka 59,37 m
- napojená na komunikáciu vetva A
- pozdĺžny sklon 0,75 % - 2.0 %

Komunikácia vetva K:
- obojsmerná komunikácia s vozovkou šírky 3,5 m - 5,0 m, dĺžka 108,29 m
- napojená na komunikáciu vetva J
- pozdĺžny sklon 1,5 % - 2,0 %
- ukončená obratiskom pre vozidlá dĺžky do 9,0 m

Komunikácie sú navrhnuté so živičným krytom ohraničené cestným obrubníkom uloženým v betónovom lôžku hr. 100 mm. Šírka komunikácií je navrhnutá 3,5 m - 5,5 m. Sklon terénu v riešenej lokalite je mierny, ktorému bude taktiež prispôsobený pozdĺžny sklon komunikácií. Priečny sklon komunikácií je navrhnutý jednostranný 2,0 %.

Parkovanie a odstavovanie vozidiel v riešenej lokalite bude umožnené na spevnených plochách budovaných na pozemkoch prislúchajúcich k jednotlivým rodinným domom.

Pešia doprava bude vedená spolu s ostatnou dopravou na prístupových komunikáciách. Lokalita bude dopravným značením označená ako obytná zóna s upokojenou dopravou.

Skladba konštrukčných vrstiev komunikácie so živičným krytom :

- asfaltový betón AC11 O, PMB 45/80-75 I	50 mm
- spojovací postrek PSA, CBP 0,5kg/m2	
- obaľované kamenivo asfaltom AC 22P, CA 35/50, I	70 mm
- infiltračný postrek CBP 0,5kg/m2	
- cementom stmelené vrstvy CBGM C5/6	180 mm
- štrkodrvina ŠD 31,5 (45) Gc	230 mm
spolu	530 mm

Odvodnenie

Odvodnenie komunikácie je navrhnuté pomocou uličných vpustov. Zachytené zrážkové vody budú odvádzané do vsakovacieho zariadenia.

Odvodnenie pláne cestného telesa je zabezpečené priečnym sklonom pláne 3 % smerom k pozdĺžnej drenáži. Drenáže budú obalené separačnou fóliou na zamedzenie zanášania ílovitými časticami. Drenáže budú zaústené do vsakovacích zariadení.

SO 201 - Vodovod

Objekt SO 201 Vodovod, stavby IBV „Zelené údolie" II. etapa je navrhnutý v celkovej dĺžke 383,90 m a zahŕňa 6 vodovodných vetiev :

- Vetva V3 -HDPE PE100 SDR17 PN10 Ø90*3,8 mm - 64,57 m
- Vetva V4 -HDPE PE100 SDR17 PN10 Ø90*3,8 mm - 50,00 m
- Vetva V5 -HDPE PE100 SDR17 PN10 Ø90*3,8 mm - 54,00 m
- Vetva V6 -HDPE PE100 SDR17 PN10 Ø90*3,8 mm - 58,50 m
- Vetva V7 -HDPE PE100 SDR17 PN10 Ø90*3,8 mm - 120,83 m
- Vetva V7.1 -HDPE PE100 SDR17 PN10 Ø90*3,8 mm - 36,00 m

Vodovodné prípojky pre každé odberné miesto (nehnuteľnosť) osobitne - celkom 33 ks

- HDPE PE100 PN16 SDR11 Ø32*3mm - 330,00 m

SO 301 - Kanalizácia

Objekt SO 301 Kanalizácia; stavby IBV ;,Zelené údolie" II. etapa je navrhnutá v celkovej dĺžke 367,98 m a zahŕňa 6 kanalizačných stôk:

- Stoka „S4" - PVC-U DN300, min. SN10 - 47,00 m
- Stoka „S5" - PVC-U DN300, min. SN10 - 50,00 m
- Stoka „S6" -PVC-U DN300, min. SN10 - 55,00 m
- Stoka „S7" -PVC-U DN300, min. SN10 - 59,58 m
- Stoka „S8" -PVC-U DN300, min. SN10 - 120,40 m
- Stoka „S8.1"-PVC-U DN300, min. SN10 - 36,00 m

Kanalizačné prípojky pre každé odberné miesto (nehnuteľnosť) osobitne - celkom 33ks

SO 401 – dažďová kanalizácia

Objekt SO 401 - Dažďová kanalizácia, stavby IBV „Zelené údolie“ II. etapa, je navrhnutý v celkovej dĺžke 136,91 m a zahŕňa päť stokových vetiev :

- Stoka „D4" -PVC-U DN300, min. SN10 - 29,10 m
- Stoka „D5" -PVC-U DN300, min. SN10 - 24,60 m
- Stoka „D6" -PVC-U DN300, min. SN10 - 31,00 m
- Stoka „D7“ -PVC-U DN300, min. SN10 - 14,03 m
- Stoka „D8" -PVC-U DN300, min. SN10 - 38,18 m

Parcelácia a umiestnenie IBV :

Stavebný zámer rieši návrh inžinierskych sietí a ich trasovanie v riešenom území a súčasne vymedzuje priestor pre umiestnenie rodinných domov na jednotlivých pozemkoch.

Stavebný zámer určuje uličnú čiaru (3 m) a odstupové vzdialenosti RD v zmysle platných právnych predpisov. Na znázornenej ploche je možné osadiť rodinný dom tak, že percento celkovej zastavanej plochy určené schváleným územným plánom sa vypočíta z celkovej výmery jednotlivých pozemkov. Do zastavanej plochy sa zarátavajú aj spevnené a odstavné plochy. Vjazd na jednotlivé navrhované pozemky je možný výlučne z navrhovaných prístupových komunikácií, vetiev F, G, H, I, J. K. Pri každom navrhovanom pozemku sú navrhované dve odstavné plochy, vrátane vjazdu. Koeficient max. zastavanosti jednotlivých pozemkov bude 0,5 (možné zastavať max. 50% z plochy pozemku) a je počítaný ako súčet vrátane všetkých spevnených plôch na pozemku. Spevnené plochy môžu byť umiestnené aj mimo vyznačenej uličnej čiary a ostatných stavebných čiar. Objekty garáží a parkovanie osobných motorových vozidiel je nutné riešiť výhradne na pozemkoch jednotlivých investorov (stavebníkov). Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy stavieb musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činností, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. Odstupy stavieb – v zmysle koordinačného situačného výkresu.

Oplotenie pozemku je nutné navrhovať v zmysle príslušných právnych predpisov (vyhlášky č. 532/2002 Z. z.) § 12. Oplotenie nesmie svojím rozsahom, tvarom a použitým materiálom narušiť charakter stavby na oplocovanom pozemku a v jeho okolí, zasahovať do rozhľadového poľa pripojenia stavby na pozemnú komunikáciu, ohrozovať bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a iných osôb.

Oplotenie rodinných domov zo strany od prístupovej komunikácie cesty vetvy “A" bude pletivové s jednotnou druhovou sadovou úpravou tzv. živého plotu, s max. výškou 1,2 m.

Konkrétne umiestnenie, materiálové a dispozičné riešenie rodinných domov a ich riešenie PBS bude riešené pre každý dom individuálne, v dokumentáciách pre stavebný zámer a projekt stavby.

Dispozično-prevádzkové riešenie je dané funkciou objektov. Rodinné domy môžu byť riešené v dvoch podlažiach plus obytné podkrovie. Doporučený sklon strechy na základe miestnych pomerov - od 25 - do 45° a max. výška hrebeňa strechy 9 m.

Obec Liptovská Sielnica ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 16 ods. 1) zák. č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný úrad), pre ktorý na základe zmluvného vzťahu zabezpečuje odborné podklady pre výkon štátnej správy na úseku výstavby Spoločný obecný úrad územného rozhodovania a stavebného poriadku, Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš, oznamuje v súlade s ustanovením § 51 ods. 1 Stavebného zákona začatie konania o stavebnom zámere novostavby účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a súčasne v zmysle § 51 ods. 2 Stavebného zákona nariaďuje ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou, ktoré sa uskutoční dňa

10. 12. 2026 o 09,00 hod.

so stretnutím na MsÚ v Liptovskom Mikuláši, Spoločnom obecnom úrade územného rozhodovania a stavebného poriadku, Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš.

Účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby **môžu** svoje návrhy, pripomienky a námietky uplatniť **najneskôr** na ústnom pojednávaní, inak na ne nebude prihliadnuté.

V súlade s § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov je možné vyjadriť sa k podkladom pre rozhodnutie a k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Do podkladov a dokumentácie je možné nahliadnuť na MsÚ v Liptovskom Mikuláši, Spoločnom obecnom úrade územného rozhodovania a stavebného poriadku v dňoch pondelok, utorok, štvrtok a piatok od 8,00 hod. do 15,00 hod. a v stredu od 8,00 hod. do 16,30 hod..

Podľa § 17 ods. 1 a 3 správneho poriadku, ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc s overením podpisu toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

JUDr. Jozef Szebellai, MBA
vedúci odboru ÚR a SP

Doručuje sa

- vlastníkom dotknutých a susedných pozemkov a stavieb v súbehu s predmetnou stavbou, ako aj ostatným účastníkom konania, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným zámerom priamo dotknuté; ďalším osobám, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu; projektantovi (v časti, ktorá sa týka projektu stavby) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 51 ods. 3 stavebného zákona
- list vlastníctva č. 1057, list vlastníctva č. 1058, list vlastníctva č. 1044, list vlastníctva č. 1213, list vlastníctva č. 1112, list vlastníctva č. 917, list vlastníctva č. 915, list vlastníctva č. 483, list vlastníctva č. 327 k. ú. Liptovská Sielnica

Toto oznámenie o začatí konania sa oznamuje verejnou vyhláškou podľa § 51 ods. 3 zák. č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) a podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní musí byť vyvesené v mieste obvyklým spôsobom po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Liptovská Sielnica. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Dotknutým orgánom :
Obec Liptovská Sielnica, Liptovská Sielnica 75, 032 23 Liptovská Sielnica
Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Odbor starostlivosti o ŽP, úsek ŠSOH, Štúrova 1793/19, 031 01 Liptovský Mikuláš
Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Odbor starostlivosti o ŽP, úsek ŠSOPaK a posudzovania vplyvov na ŽP, Štúrova 1793/19, 031 01 Liptovský Mikuláš
Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Odbor starostlivosti o ŽP, úsek ŠVS, Štúrova 1793/19, 031 01 Liptovský Mikuláš
Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štúrova 1793/19, 031 01 Liptovský Mikuláš
Správa ciest ŽSK, závod Liptov, Pod Stráňami 4, 031 01 Liptovský Mikuláš – Staré Mesto
Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor krízového riadenia, Štúrova 1793/19, 031 01 Liptovský Mikuláš
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Liptovskom Mikuláši, Podtatranského 1910/25, 031 01 Liptovský Mikuláš – Staré Mesto
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Liptovskom Mikuláši, Štúrova 36, P.O.BOX 10, 031 80 Liptovský Mikuláš – Staré Mesto
Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina

Dotknutým právnickým osobám :
Liptovská vodárenská spoločnosť, a. s., Revolučná 595, 031 05 Liptovský Mikuláš – Liptovská Ondrašová
Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie horného Váhu, odštepný závod, Jána Jančeka 36, 034 01 Ružomberok
Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava

Príloha :
- grafická príloha situačného výkresu, na ktorej je vyznačené umiestnenie stavby

Úradný záznam
Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli obce dňa : 12.11.2026
Verejná vyhláška bola zvesená z úradnej tabule obce dňa : 28.11.2026
Oznámené na webovom sídle obce a na CUET : 12.11.2026
Oznámené iným spôsobom.....

STOKA "S5" - PVC-U DN300 - 24,6m
VETVA "V5" - 54,0m
HDPE100 (PN10) - d90*3,8mm
STOKA "S5" - PVC-U DN300 - 50,0m
VETVA "V4" - 50,0m
HDPE100 (PN10) - d90*5,4mm
STOKA "S4" - PVC-U DN300 - 79,1m
STOKA "S3" - PVC-U DN300 - 47,0m
VETVA "V3" - 54,5m
HDPE100 (PN10) - d90*3,8mm
KOMUNIKÁCIA VETVA A
SO ŽIVIČNÝM KRYTOM š. 5,0 m
DĽ. 384,84 M
KOMUNIKÁCIA VETVA B
SO ŽIVIČNÝM KRYTOM š. 5,0 m
DĽ. 174,86 M
KOMUNIKÁCIA VETVA C
SO ŽIVIČNÝM KRYTOM š. 5,5 m
DĽ. 55,54 M
KOMUNIKÁCIA VETVA D
SO ŽIVIČNÝM KRYTOM š. 5,5 m
DĽ. 66,99 M
1 391 M2
2 398 M2
3 352 M2
4 370 M2
5 367 M2
6 382 M2
7 359 M2
8 361 M2
9 357 M2
10 405 M2
11 400 M2
12 409 M2
13 400 M2
14 414 M2
15 410 M2
ZU 0,00000
VETVA A
VSAKOVACIA RYHA č.1 - dl. 19,00 m
VSAKOVACIE BLOKY - 72 ks bloky
VSAK
482/31
482/36
482/35
482/6
482/9
482/5
482/28
482/29
482/1
1949/73
1949/75
1948/24
(1948/2)
(1947/1)
1901/1
1901/87
1901/35
2018/9
479/1
479/2
MIESTO BUDÚCEJ OBECNEJ VYSTAVBY


KOMUNIKÁCIA VETVA C
SO ŽIVIČNÝM KRYTOM š. 3,5 m
DĹ. 154,36 M
KOMUNIKÁCIA VETVA D
SO ŽIVIČNÝM KRYTOM š. 3,5 m
DĹ. 142,90 M
KOMUNIKÁCIA VETVA A
SO ŽIVIČNÝM KRYTOM š. 5,5 m
DĹ. 394,84 M
DĹ. 96,77 M
VETVA "V" - 155,6 m
Jazierko s funkciou požiarnej nádrže (I.Etapa)
KOMUNIKÁCIA VETVA K
SO ŽIVIČNÝM KRYTOM š. 3,5 m
DĹ. 166,29 M
STOKA "D8" - PVC-U DN300 - 38,7 m
VETVA "V7" - 120,8 m STOKA "S8" - PVC-U DN300 - 120,4m
HDPE100 (PN10) - 160x9,5mm
STOKA "S7" - PVC-U DN300 - 311,0m
VETVA "V6" - 311,0m
HDPE100 (PN10) - 160x9,5mm
19 490 M2
24 557 M2
25 514 M2
20 506 M2
23 557 M2
26 523 M2
29 477 M2
22 630 M2
27 515 M2
28 472 M2
30 650 M2
31 716 M2
32 662 M2
33 800 M2
21 409 M2
16 451 M2
kraj lesa
KOMUNIKÁCIA VETVA I
SO ŽIVIČNÝM KRYTOM š. 5,5 m
DĹ. 60,32 M
KOMUNIKÁCIA VETVA J
SO ŽIVIČNÝM KRYTOM š. 5,5 m
DĹ. 66,72 M
KOMUNIKÁCIA VETVA J
SO ŽIVIČNÝM KRYTOM š. 3,5 m
DĹ. 59,37 M
(1-3000/5)