



Obec Hrnčiarske Zalužany  
Obecný úrad, Hlavná 90,  
980 12 Hrnčiarske Zalužany

Vybavuje : Mgr Želmíra Kuzmániová  
e-mail: zelmira.kuzmaniova@poltar.sk  
Tel: 047/430 84 14

Číslo: OcU/106/2019/751-003

V Hrnčiarskych Zalužanoch 14.08.2019

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľka **Zuzana Markotánová nar. 17.10.1984, bytom Hrnčiarske Zalužany 326** podala dňa 26.06.2019 na Obecnom úrade v Hrnčiarskych Zalužanoch žiadosť na vydanie povolenia **zmeny účelu užívania stavby rodinného domu súp. č. 111, na KN-C parc.č. 541 k.ú. Hrnčiarske Zalužany na budovu pre obchod a služby**. Vlastnícke právo k uvedenej nehnuteľnosti je preukázané LV č. 964. Dňom podania návrhu začalo konanie o zmene v užívaní stavby.

**Účastníci konania:** Zuzana Markotánová, Hrnčiarske Zalužany 326, Adriana Križová, Hrnčiarske Zalužany č. 283, Janka Frančoková, Hrnčiarske Zalužany č. 112 a vlastníci najbližších pozemkov a stavieb, ktorých je veľký počet a ďalší známi a neznámi účastníci konania – fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté v konaní sa upovedomujú verejnou vyhláškou.

Obec Hrnčiarske Zalužany, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, preskúmal a posúdil návrh postupom podľa § 80 až 81b stavebného zákona a na základe výsledkov konania podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona

### **povoľuje zmenu v užívaní stavby**

**pôvodné využitie stavby rodinný dom súp. č. 111, na KN-C parc.č. 541 k.ú. Hrnčiarske Zalužany na budovu pre obchod a služby na KN-C parc.č. 541 k.ú. Hrnčiarske Zalužany, pre Zuzanu Markotánovú nar. 17.10.1984, bytom Hrnčiarske Zalužany 326.** Účel užívania stavby: nebytová budova pre obchod a služby – pohostinstvo.

Popis: Jedná sa o zmenu účelu užívania rodinného domu súp.č. 11 na KN-C parc.č. 541 katastrálne územie Hrnčiarske Zalužany na budovu pre obchod a služby. Ide o jednopodlažnú budovu so sedlovou strechou pokrytou keramikou škridľou. Zastavaná plocha – 137,64 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 102,37 m<sup>2</sup>. Pôvodný stav – 3 izby, komora, sklad, šatník, navrhovaný stav: miestnosť pre pohostinstvo, WC muži, WC ženy, WC ženy. Zmenou užívania sa nezmení vonkajší vzhľad budovy, podlahová plocha sa pri zmene účelu nezmení. Pred budovou bude odstavná plocha pre 4 motorové vozidlá, ďalšie odstavenie motorových vozidiel je možné aj na parkovisku pri budove obecného úradu. Vykurovanie pôvodné, kanalizácia napojená existujúcou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie, rozvod vody napojený na verejný vodovod, elektrická prípojka existujúca vzdušná. Priestory majú prirodzené vetranie oknami a núteným spôsobom.

**Zmena užívania stavby rodinného domu súp. č. 111, na parc.č. 541 k.ú. Hrnčiarske Zalužany na budovu pre obchod a služby je možná za podmienok:**

1. Akékoľvek zmeny je možné realizovať len na základe ich predchádzajúceho odsúhlasenia a povolenia stavebným úradom.
2. Stavebník zabezpečí pravidelnú údržbu stavby a jej okolia, stavbu udržiavať v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej životnosť.
3. V prípade vzniku odpadov, počas predmetnej zmeny účelu užívania stavby ako aj v priebehu jej užívania, je pôvodca odpadu povinný s odpadmi nakladať v súlade so zákonom o dpadoch, ostatnými právnymi predpismi v odpadovom hospodárstve a v súlade so všeobecným záväzným nariadením obce Hrnčiarske Zalužany, v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva podrobnosti o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi.
4. Zrážkové vody odtekajúce z povrchových častí stavby a z prislúchajúceho pozemku stavby odvádzať tak, aby nemohli spôsobovať škody na cudzích nehnuteľnostiach, za preukázateľné zavinenie spôsobenie škôd v plnej miere zodpovedá vlastník stavby.
5. Prevádzkovateľ je povinný v súlade s ustanoveniami zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších zmien a dodatkov predložiť orgánu verejného zdravotníctva návrh na uvedenie priestorov do prevádzky v samostatnom konaní.

Podané námietky: Boli podané od Janky Frančokovej, bytom Hrnčiarske Zalužany č. 112, ale stavebný úrad o nich nerozhodol, pretože bola uzavretá vzájomná dohoda medzi ňou a Zuzanou Markotánovou. Dohodli sa, že Zuzana Markotánová ihneď zrealizuje múrik v predzáhradke medzi KN-C parc.č. 542 a 540 k.ú. Hrnčiarske Zalužany a zamuruje okná na WC. Ďalej pri prevádzkovaní bude dodržiavať otváracie hodiny, namontuje kamerový systém s tým, že prípadné vzniknuté škody hradí majiteľ prevádzky, prípadné letné vonkajšie sedenie bude riešené v osobitnom konaní.

**Odôvodnenie:**

Navrhovateľ: Zuzana Markotánová nar. 17.10.1984, bytom Hrnčiarske Zalužany 326 podal dňa 26.06.2019 na Obecnom úrade v Hrnčiarskych Zalužanoch žiadosť na vydanie povolenia zmeny účelu užívania stavby rodinného domu súp. č. 111, na KN-C parc.č. 541 k.ú. Hrnčiarske Zalužany na budovu pre obchod a služby. Vlastnícke právo k uvedenej nehnuteľnosti je preukázané LV č. 964. Dňom podania návrhu začalo konanie o zmene v užívaní stavby.

Obec Hrnčiarske Zalužany, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov oznámil oznámením zo dňa 08.07.2019 začatie konania o zmene v užívaní stavby v súlade s § 80, 85 ods. 1 stavebného zákona a podľa § 18, 21 zák.č. 71/1967 Zb. v platnom znení o správnom konaní nariadil ústne pojednávanie a miestnu ohliadku na deň 05.08.2019 so stretnutím pozvaných v zasadačke obecného úradu v Hrnčiarskych Zalužanoch. Do podkladov konania bolo možno nahliadnuť v kancelárii spoločného obecného úradu v Poltári, budova mestského úradu, Železničná 489/1, Poltár. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že môžu svoje námietky a stanoviská k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa v zmysle § 80 ods. 2 stavebného zákona na ne neprihľadne.

Nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi bolo oznámenie doručované v zmysle § 26 ods. 1 zákona o správnom konaní verejnou vyhláškou. Dotknuté orgány sa upovedomili jednotlivito. V zmysle ust. § 26 ods. 2 zák.č. 71/1967 Zb. v platnom znení o správnom konaní bolo toto oznámenie vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Hrnčiarske Zalužany a 15-ty deň tejto lehoty bol deň doručenia tohto oznámenia účastníkom konania. V zmysle ust. § 26 ods. 2 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní bolo toto oznámenie súčasne zverejnené na webovej stránke obce Hrnčiarske Zalužany – [www.hrnčiarskezaluzany.sk](http://www.hrnčiarskezaluzany.sk).

Č. j. OcU/106/2019/751-003 zo dňa 14.08.2019

Dňa 05.08.2019 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s ohliadkou. Ústneho pojednávania sa zúčastnila navrhovateľka a Janka Frančoková, bytom Hrnčiarske Zalužany č. 112, ako spoluvlastníčka susediacej nehnuteľnosti – účastníčka konania, ktorá požiadala o predĺženie termínu pre svoje vyjadrenie v termíne do 12.08.2019. Dňa 12.08.2019 v kancelárii spoločného obecného úradu v Poltári do zápisnice napísali Zuzana Markotánová, bytom Hrnčiarske Zalužany 326 a Janka Fračoková, bytom Hrnčiarske Zalužany č. 112 vzájomnú dohodu kvôli zachovaniu si pohody bývania a dobrých susedských vzťahov, že Zuzana Markotánová ihneď zrealizuje múrik v predzáhradke medzi KN-C parc.č. 542 a 540 k.ú. Hrnčiarske Zalužany a zamuruje okná na WC. Ďalej pri prevádzkovaní bude dodržiavať otváracie hodiny, namontuje kamerový systém s tým, že prípadné vzniknuté škody hradí majiteľ prevádzky, prípadné letné vonkajšie sedenie bude riešené v osobitnom konaní. Stavebný úrad nerozhodoval o námietkach, pretože bola vzájomne spísaná dohoda.

K zmene užívania sa vyjadrili tieto dotknuté orgány: Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Lučenci dňa 02.05.2019 pod č. ORHZ-LC2-2019/000145-002 a dňa 26.06.2019 pod č. ORHZ-LC2-2019/000204-002., Obec Hrnčiarske Zalužany dňa 03.07.2019 pod č. 111/2019-001 a Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Lučenci zo dňa 07..06.2019 pod č. RUVZ 515/2681/2019-DMá. Obec Hrnčiarske Zalužany nemá schválený územný plán obce, kde by boli určené zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie. V zmysle § 11 ods. 2 stavebného zákona iba mestá a obce s viac ako 2000 obyvateľmi sú povinné mať územný plán obce..

V priebehu konania Obec Hrnčiarske Zalužany, ako príslušný stavebný úrad zistil, že zmenou užívania nebude ohrozený verejný záujem, ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy spoločnosti, ani práva účastníkov konania, nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie.

Na základe vykonaného konania o zmene užívania stavby stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 30,00 € bol uhradený v hotovosti podľa § 62 písm.a) zák.č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v zmysle §§53, 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom v zmysle zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok.

Ing. Branislav Nociar  
starosta

Nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania je rozhodnutie doručené v zmysle § 26 ods. 1 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení verejnou vyhláškou. Dotknuté orgány sa upovedomia jednotlivo.

V zmysle ust. § 26 odst. 2) zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení musí byť toto rozhodnutie vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Hrnčiarske Zalužany, 15-ty deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia účastníkom konania.

Toto rozhodnutie je súčasne zverejnené na webovej stránke obce Hrnčiarske Zalužany – [www.hrnčiarskezaluzany.sk](http://www.hrnčiarskezaluzany.sk)

-----  
Vyvesené dňa: 15.8.2019

-----  
Zvesené dňa

**Oznámenie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

1. Zuzana Markotánová, 980 12 Hrnčiarske Zalužany 326
2. Adriana Križová, Hrnčiarske Zalužany č. 283
3. Janka Frančoková, Hrnčiarske Zalužany č. 112
4. Ostatní účastníci konania

**Dotknutým orgánom:**

Ing. Ján Kubaliak, Školská 746/11, 987 01 Poltár (projektant)  
Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Lučenci, Novomeského 3, 984 03 Lučenec  
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Lučenci, Petöfiho č. 1, 984 38 Lučenec  
Inšpektorát práce Banská Bystrica, Partizánska 276/98, 974 01 Banská Bystrica