



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

Vybavuje : Mgr Želmíra Kuzmániová

e-mail: zelmira.kuzmaniova@poltar.sk

Tel: 047/430 84 14

Č. OUHZ/025/2023/67-003

Hrnčiarске Zalužany, 14.06.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Obec Hrnčiarске Zalužany, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva toto

STAVEBNÉ POVOLENIE

**Stavebník: Pavel Bolčo, 980 12 Hrnčiarске Zalužany č. 249 a
Emília Husárová, 980 12 Hrnčiarске Zalužany č. 249**

podali dňa 10.03.2023 na obecnom úrade v Hrnčiarскых Zalužanoch žiadosť na vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Rodinný dom a garáž“ na pozemkoch v katastrálnom území Hrnčiarске Zalužany KN-C parc. č. 951/1 (pôvodná parc. č. 951), prípojky cez pozemky KNC parc. č. 951/3 (pôvodná parc. č. 951). Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby spojené so stavebným konaním. Konanie bolo dňa 15.03.2023 prerušené a žiadateľ bol vyzvaný na doplnenie podania. Po doplnení podania sa v konaní pokračuje.

Účastníci konania: Pavel Bolčo, 980 12 Hrnčiarске Zalužany č. 249, Emília Husárová, 980 12 Hrnčiarске Zalužany č. 249, Ing. Ján Kubaliak, Školská 746/11, 987 01 Poltár a ďalší účastníci konania, fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté podľa ustanovenia § 59 stavebného zákona.

I. Obec Hrnčiarске Zalužany, ako príslušný stavebný úrad, preskúmal žiadosť o vydanie stavebného povolenia podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona v znení jeho neskorších predpisov v súlade s § 8, § 9 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vykonávacia vyhláška“), v spojenom územnom a stavebnom konaní rozhodol takto:

Stavba „**Rodinný dom a garáž**“ na pozemkoch v katastrálnom území Hrnčiarске Zalužany KN-C parc. č. 951/1 (pôvodná parc. č. 951), prípojky cez pozemky KNC parc. č. 951/3 (pôvodná parc. č. 951),

- rodinný dom obsahuje: prízemie - predsieň, technická miestnosť, kúpeľňa, spálňa, obývací izba, kuchyňa, podkrovie: chodba, kúpeľňa, 2 izby, loggia, podlahová plocha RD– 158,88 m²,
- garáž, ktorá obsahuje priestor na garážovanie, podlahová plocha 79,94 m²,
- elektrická prípojka,
- žumpa 16,0 m³,

sa podľa § 39a, § 66 stavebného zákona

P O V O L U J E .

II. Obec Hrnčiarske Zalužany, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 58 písm. e), § 63 ods. 1 zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“), ako špeciálny stavebný úrad podľa § 120 zák. č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) vydáva **podľa § 21 ods. 4 písm. a) vodného zákona na osobitné užívanie vôd na odber podzemných vôd na pitné a úžitkové účely z existujúcej studni vodovodnou prípojkou v množstve:**

Potreba vody pre rodinný dom:

- Priemerná denná spotreba vody: $135 \text{ l/osoba/deň} \times 4 \text{ os.} = 540 \text{ l/deň} = 0,009 \text{ l/s}$
- Maximálna denná spotreba vody: $540 \text{ l/deň} \times 1,3 = 702 \text{ l/deň} = 0,008 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody: $702 \text{ l/deň} \times 1,80 : 24 = 52,7 \text{ l/hod} = 0,053 \text{ m}^3/\text{hod}$
- Ročná spotreba vody celkom: $0,540 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní/rok} = 197 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Povolenie na odber podzemných vôd v zmysle § 21 ods. 6 vodného zákona nezaručuje odber týchto vôd v povolenom množstve ani v potrebnej kvalite.

Platnosť povolenia: Povolenie na osobitné užívanie vôd sa vydáva na čas určitý: 10 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú v zmysle stavebného zákona v znení neskorších predpisov a § 10 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“) tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa overenej projektovej dokumentácie, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nemôžu byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektovú dokumentáciu stavby vypracoval zodpovedný projektant. Ing. Ján Kubaliak, Školská 746/11, 987 01 Poltár, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. osv. 2984*A4-1. Jedná sa o rodinný dom, ktorý je navrhnutý ako samostatne stojaci, jednopodlažný, nepodpivničený objekt s obytným podkrovím. Hlavný vstup do rodinného domu je riešený z južnej strany objektu. Zoltán Pecsok a Lýdia Pecsoková, Hrnčiarske Zalužany č. 54 súhlasia s prechodom a prejazdom cez ich nehnuteľnosti vedené na LV č. 107 za účelom výstavby rodinného domu z existujúcej miestnej komunikácie. Nosné obvodové murivo, nosné steny, deliace priečky sú navrhnuté z keramických tehál. Stropná konštrukcia drevený trámový strop. Strecha rodinného domu bude zrealizovaná z piatich oceľových rámov osovo od seba vzdialených po 3000 mm, na ktorých budú drevené väznice 100/120 a strešné panely z PUR panelov hr. 150 mm. Zastrešenie rodinného domu tvorí sedlová strecha, sklon strechy je 53,5 a 33,5 stupňov. Okná a vchodové dvere sú navrhnuté plastové. Najvyšší bod hrebeňa strechy + 6,969 nad upravenou podlahou prízemí. Zastavaná plocha RD - 110,50 m². **Rodinný dom bude osadený 4,0 m od pozemku KN-C parc. č. 707 a 16,915 m od KNC parc. č. 953/4 a 4,0 m od pozemku KNC parc. č. 950 v katastrálnom území Hrnčiarske Zalužany. Stavba garáže bude umiestnená 2,0 m od pozemku KNC parc. č. 953/4 a 4,45 m od pozemku KNC parc. č. 952 v katastrálnom území Hrnčiarske Zalužany.** Zastavaná plocha garáže 80,0 m². Ide o stavbu, ktorá je jednopodlažná so sedlovou strechou. Zvislé nosné konštrukcie budú z pozinkovaného profilu 100 x 100 x 4. Konštrukciu krovu tvorí jednoduchá sedlová strecha.
2. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 48 - 53 stavebného zákona v znení jej neskorších noviel, ktorá upravuje všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy zvlášť STN, bezpečnostné a hygienické predpisy.
3. Stavba bude dokončená najneskôr do **30.06.2026**.
4. V prípade, že stavebník nebude schopný v uvedenom termíne dokončiť stavbu, je povinný požiadať tunajší stavebný úrad o zmenu lehoty na dokončenie stavby. Stavebník si povolenie zmeny lehoty vyžiada v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím lehoty na dokončenie stavby.

Č. OUHZ/025/2023/67-003 zo dňa 14.06.2023

5. Stavba bude realizovaná svojpomocne. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať stavebný dozor Ing. Ján Kubaliak, Školská 746/11, 987 01 Poltár.
6. Podmienky pre výstavbu a úpravu staveniska:
 - Vykurovanie rodinného domu bude ústredné, zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo aroTHERM plus VWL 105 , vonkajšia jednotka tepelného čerpadla monoblok aro THERM plus VWL bude umiestnená z vonkajšej strany na fasáde objektu.
 - Rodinný dom je zásobený vodou z existujúcej studne.
 - Rodinný dom bude odkanalizovaný do novovybudovanej žumpy.
 - Dažďové vody budú odvedené do vsakovacej jamy.
 - Súčasťou stavby je bleskozvod.
 - Elektrická prípojka nízkeho napätia sa prevedie odbočením zo sieťových vodičov vzdušnej sekundárnej siete z jestvujúceho podperného bodu na hranici pozemku z novozriadenej prípojky skrine HDS – 1 kV káblom AYKY-J 4x16 mm² v celkovej dĺžke 8,0 m. a ukončí sa v novozriadennom elektromerovom rozvádzači REP, ktorý sa osadí na hranicu pozemku do oplotenia.
7. Zoltán Pecsok a Lýdia Pecsoková, Hrnčiarske Zalužany 54 dali stanovisko, v ktorom súhlasia s prechodom a prejazdom cez ich nehnuteľnosti vedené na LV č. 107 k. ú. Hrnčiarske Zalužany pre manželov Pavol Balčo a Emília Husárová za účelom výstavby rodinného domu na parcele č. 951/1 v katastri Hrnčiarske Zalužany do doby trvalého doriešenia prístupovej cesty.
8. Pavol Bolčo a Emília Husárová, Hrnčiarske Zalužany č. 249 dali čestné vyhlásenie, **že do kolaudácie stavby si zabezpečia majetkoprávne trvalý prístup k ich rodinnému domu. Od obce Hrnčiarske Zalužany nebudú žiadať žiadne zabezpečenie prístupu k rodinnému domu.**
9. **Do začatia užívania stavby rodinného domu a vydania kolaudačného rozhodnutia zabezpečiť majetkoprávne trvalú prístupovú cestu** (geometrický plán, majetkoprávne vysporiadanie, vlastnícke alebo iné právo k pozemkom, cez ktoré bude vedená prístupová cesta). **Rodinný dom sa nebude môcť užívať bez zabezpečenia trvalej prístupovej cesty.** Podľa § 7 vyhlášky každá stavba musí mať podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie. Pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na priľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky. Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.
10. **Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Hrnčiarskych Zalužanoch č. 4/2022, bod B/5 si Pavol Bolčo a Emília Husárová, obaja bytom Hrnčiarske Zalužany č. 249 vybudujú inžinierske siete a prístupovú komunikáciu k budúcemu rodinnému domu na vlastné náklady, bez budúcich požiadaviek na zabezpečenie ďalších služieb a investícií zo strany obce (vývoz komunálneho odpadu spreď RD, verejné osvetlenie, prístupová komunikácia, odhrňanie snehu a pod).**
11. V zmysle § 47 stavebného zákona dodávateľ stavby musí použiť na stavbu len výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby sa počas predpokladanej existencie stavby pri bežnej údržbe zaručila požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia , bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie.
12. V zmysle § 43 f/ stavebného zákona na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení vhodnosti použitých stavebných výrobkov je potrebné predložiť v kolaudačnom konaní.
13. V zmysle § 46 d/ stavebného zákona musí byť na stavbe vedený stavebný denník.

14. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonávania štátneho stavebného dohľadu.
15. Stavebník je povinný dbať, aby uskutočňovaním stavby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami na uskutočňovaní stavby nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Po skončení stavebných prác potrebných na uskutočnenie stavby je stavebník povinný uviesť do pôvodného stavu pozemok a stavbu, ktoré boli uskutočnením stavby dotknuté.
16. V zmysle ustanovení § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona je stavebník povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
17. Pri uskutočňovaní a prevádzkovaní stavby používané stavebné a dopravné stroje, mechanizmy a zariadenia udržiavať v dobrom technickom stave a pri zaobchádzaní s nimi a nebezpečnými látkami urobiť potrebné opatrenia v zmysle § 39 vodného zákona a vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, aby nemohlo dôjsť k úniku znečisťujúcich látok do povrchových alebo podzemných vôd, alebo do prostredia s nimi súvisiaceho a neohrozila sa ich kvalita.
18. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Poltár, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny zo dňa 07.03.2023 pod č. OU-PT-OSZP-2023/000298-002:
- Vzhľadom na potreby ochrany životných podmienok chránených druhov živočíchov, je potrebné predchádzať zásahom, ktorými by mohlo dochádzať k ich ohrozeniu alebo až k usmrcovaniu, preto odporúčame, aby stavebník naplánoval stavebné práce tak, aby boli vykonávané najmä mimo obdobia od 15 apríla do 15 augusta (obdobie hniezdzenia vtákov).
 - Stavebník je povinný zabezpečiť, aby počas prác spojených s realizáciou stavby nedošlo k ohrozeniu, poškodeniu alebo ničeniu prírody a krajiny, k zbytočnému ohrozeniu, úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu rastlín a živočíchov, ako aj k zbytočnému poškodzovaniu a ničeniu rastlín a živočíchov, ako aj k zbytočnému poškodzovaniu a ničeniu ich biotopov, ani k poškodzovaniu a ničeniu drevín.
 - Výrub drevín a krovitých porastov, ktorý si vyžaduje súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny je možné vykonať len na základe právoplatného súhlasu a za podmienok v ňom stanovených.
 - Stavebník je povinný zabezpečiť, aby počas prác spojených s realizáciou stavby nedošlo k ohrozeniu poškodeniu alebo ničeniu prírody a krajiny, k zbytočnému ohrozeniu, úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu rastlín a živočíchov, ako aj k zbytočnému poškodzovaniu a ničeniu ich biotopov, ani k poškodzovaniu a ničeniu drevín.
 - Stavebník je povinný v prípade zistenia prítomnosti chránených druhov živočíchov (za chránené živočíchy sa podľa § 33 odsek 3 zákona o ochrane prírody a krajiny považujú aj všetky druhy voľne žijúcich vtákov prirodzene sa vyskytujúcich na európskom území členských štátov Európskej únie) počas realizácie prác spojených s plánovanou činnosťou pozastaviť tieto práce, o tejto skutočnosti bezodkladne upovedomiť tunajší úrad (0905 272 547) a odbornú organizáciu Štátnu ochranu prírody Slovenskej republiky, Správu chránenej krajinskej oblasti Cerová vrchovina, Rimavská Sobota (0903 298 145) a urobiť také opatrenia, aby nedošlo k ich ohrozeniu alebo usmrteniu alebo poškodeniu ich úkrytov.
 - Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok dbať aj na ochranu okolitých porastov. Po skončení stavebnej činnosti obnoviť poškodené alebo zničené plochy a prvky zelene. Pri výbere druhu zelene rešpektovať ochranu prirodzeného druhového zloženia ekosystémov.
 - V prípade výsadby rastlín a drevín na pozemku realizácie predmetnej stavby, použiť na výsadbu pôvodné druhy rastlín a drevín. Nepôvodné druhy mimo zastavaného územia obce je možné vysadiť len na základe právoplatného súhlasu podľa § 7 ods. 3 písm. a) zákona o ochrane prírody a krajiny.

19. Dodržať podmienky vyjadrenia Stredoslovenskej distribučnej, a.s., Žilina zo dňa 07.12.2022 pod č. 202211-NP-0292-1. Maximálna rezervovaná kapacita 3 x 25A. V predmetnej lokalite resp. v jej blízkosti sa nachádzajú nadzemné NN vzdušné vedenia a podperné body. Napojenie na elektrinu žiadame riešiť z existujúcej distribučnej sústavy v danej lokalite NN poistková skrinka v majetku SSD a.s. na podpernom bode. Bod pripojenia k distribučnej sústave SSD. V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD. Presnú trasu podzemných káblových vedení je potrebné vytýčiť. Bod pripojenia k distribučnej sústave SSD – poistková skrinka SPP 2 v majetku SSD na podpernom bode. Vybudovanie pripojenia, ktoré sa skladá z káblového zvodu na podpernom bode a istiacej skrinky SPP 2 (3x40A), Vám zabezpečí výlučne SSD po splnení podmienok pripojenia definovaných v tomto vyjadrení. Elektrický prívod z bodu pripojenia do elektromerového rozvádzača určujeme vyhotoviť káblom min. AYKY-J4Bx16mm² max. AYKY-J4Bx35mm² mechanicky chráneným v ochrannej rúrke a ukončeným na hlavnom ističi v elektromerovom rozvádzači pred meraním spotreby elektriny. Meranie elektriny bude umiestnené v elektromerovom rozvádzači (ďalej RE) umiestnenom na verejne prístupnom mieste –na hranici pozemku (napr. v oplotení). Ďalej je potrebné dodržať postup pre realizáciu pripojenia a všeobecné podmienky uvedené v tomto vyjadrení. SSD a. s. Žilina sa vyjadrili vyjadrením aj dňa 25.01.2023 pod č. 202211-SP-0272-1.
20. StVPS a.s. Rimavská Sobota sa vyjadrili dňa 24.11.2022 pod č. 04/2022 k existencii podzemných sietí. Dodržať všeobecné podmienky ochrany infraštruktúry v prevádzke spoločnosti StVPS a.s. a podmienok uvedených v tomto vyjadrení.
21. Podľa vyjadrenia SPP-distribúcia, a.s., Bratislava zo dňa 21.11.2022 pod č. TD/PS/0218/2022/Ve záujmové územie nezasahuje do ochranného alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení.
22. Podľa vyjadrenia Slovak Telekomu a.s., Bratislava zo dňa 21.11.2022 pod č. 6612235300 vo vyznačenom záujmovom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločností Slovak Telekom, a.s a/alebo DIGI SLOVAKIA, požadujeme dodržať všeobecné podmienky ochrany SEK.
23. Okresný úrad Lučenec, pozemkový a lesný odbor vydal dňa 16.01.2023 pod č. OU-LC-PLO1-2023/001248-002 rozhodnutie, ktorým odňal poľnohospodársku pôdu natrvalo na účel stavby „Rodinný dom“ o celkovej výmere 0,0737 ha, parcela CKN 951 druh pozemku záhrada, za podmienok:
 - vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode II. tohto rozhodnutia. Humusový horizont v množstve 147,4 m³ rozprestrieť na zúrodnenie nezastavanej časti odnímanej parcely C KN 951/2 a 951/31005/32 v termíne 03/2023 – 09/2023.
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie výstavby najmä pred zaburinením pozemkov.
 - Zabezpečiť trvalé označenie hraníc pozemku tak, aby záber poľnohospodárskej pôdy nebol svojvoľne, bez súhlasu orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy posúvaný na okolitú poľnohospodársku pôdu.
 - Nest'ážovať obhospodarovanie priľahlej poľnohospodárskej pôdy.
 - Právoplatné rozhodnutie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.
24. V zmysle § 76 a § 77 stavebného zákona stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného stavebným úradom, ktorý stavebné povolenie vydal. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník priloží doklady v rozsahu podľa ust. § 17 ods. 2 vyhl. MŽPSR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Č. OUHZ/025/2023/67-003 zo dňa 14.06.2023

25. Podľa § 36 ods. 4 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) **ten, kto akumuluje odpadové vody v žumpě, je povinný zabezpečiť ich zneškodňovanie odvozom do čistiare odpadových vôd** a na výzvu obce alebo orgánu štátnej vodnej správy predložiť doklady o odvoze odpadových vôd najviac za posledné dva roky. Odvoz odpadových vôd môže vykonávať len prevádzkovateľ verejnej kanalizácie, obec alebo osoba oprávnená podľa osobitného predpisu. Ten, kto vykonáva odvoz odpadových vôd, je povinný vydať doklad o odvoze tomu, kto o odvoz požiadal; doklad o odvoze odpadových vôd obsahuje meno, priezvisko a adresu toho, komu bol odvoz odpadových vôd vykonaný, dátum odvozu, miesto umiestnenia žumpy, množstvo vyvezených odpadových vôd, názov osoby, ktorá odvoz odpadových vôd vykonala a adresu čistiare odpadových vôd. V prípade vybudovania verejnej kanalizácie musia byť komunálne odpadové vody odvedené do verejnej kanalizácie.

26. So vzniknutými odpadmi nakladať podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Podané námietky:

1. Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Hrnčiarskych Zalužanoch, Družstevná 59, Hrnčiarske Zalužany: „Ako účastník konania pri realizácii geometrického plánu sme neboli oboznámení s tým, že sa v budúcnosti na týchto parcelách má stavať rodinný dom. Obec Hrnčiarske Zalužany k termínu územného a stavebného konania nemá vypracovaný územný plán obce. Podľa súčasného stavu je stavba situovaná v extraviláne k. ú. Hrnčiarske Zalužany, kde po pozemky CKN 951/1 a CKN 951/2, kde je situovaná stavba rodinného domu, priamo hraničiaca s poľnohospodárskou pôdou evidovanou ako EKN 726/1 (CKN 950) v k. ú. Hrnčiarske Zalužany, na ktorej je vykonávaná aktívna poľnohospodárska činnosť. Z uvedeného dôvodu žiadame zohľadniť v pláne stavby obvykle ochranné pásmo pre poľnohospodársku činnosť. Podľa verejnej vyhlášky je stavba situovaná 2 m od EKN 726/1 (CKN 950), pričom nezohľadňuje poľnohospodársku činnosť, ktorá je vykonávaná na parcele EKN 726/1 (CKN 950) a vyžaduje pohyb ťažkej techniky v blízkosti 2 m od stavby rodinného domu, ktorá by v budúcnosti mohla mať vplyv na statiku domu a prístavby. Ochranné pásmo 2 m nezohľadňuje použitie hnojív a použitie prípravkov chemickej ochrany na plodinách pestovaných na parcele EKN 726/1 (CKN 950), ktoré pri dodržaní všetkých obvyklých zákonom a povolených postupov pri aplikácii 2 m od stavebnej parcely rodinného domu môžu ovplyvniť kvalitu života v rodinnom dome.
2. PhDr. Aneta Kaduková, FCCA, Puškinova 2, 010 01 Košice: „Nesúhlasím s osadením rodinného domu 2,0 m od pozemku KNC parc. č. 950. Dôvodom je príliš krátka vzdialenosť (2 m), medzi stavbou a parc. č. 950. Ak by sa parc. č. 950 menila na stavebný pozemok, mohlo by osadenie domu 2,0 m od pozemku príliš blízke pre ďalšie stavebné pozemky. Ďalej ak je momentálne parc. č. 950 orná pôda, vzdialenosť 2,0 m sa mi javí krátka, ak sa na poli manipuluje s poľnohospodárskymi strojmi, osivami, hnojivami. Navrhujem a budem súhlasiť k pripomienke 1: Ak na danej strane domu nie sú okná, navrhujem osadenie rodinného domu min. 4,0 m od pozemku KNC parc. č. 950. Ak sú na danej strane domu okná, navrhujeme osadenie rodinného domu min. 7, 0 m od pozemku KNC parc. č. 950.
3. Mgr. Anna Mináriková, Rimavská Sobota, Športová 6: „Požadujem umiestnenie stavby 4,0 m od parcely č. 950.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Námietky vyššie uvedených účastníkov konania sú opodstatnené, umiestnenie rodinného domu a garáže sa zmenilo.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Ne stráca platnosť ak sa so stavbou začne v tejto lehote. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia (§ 52 správneho poriadku) t. j. po vyznačení právoplatnosti na stavebnom povolení. Toto stavebné povolenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov verejnej správy požadované podľa

Č. OUHZ/025/2023/67-003 zo dňa 14.06.2023

osobitných predpisov. Toto stavebné povolenie je podľa ust. § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

O d ô v o d n e n i e :

Pavel Bolčo, 980 12 Hrnčiarske Zalužany č. 249 a Emília Husárová, 980 12 Hrnčiarske Zalužany č. 249 podali dňa 10.03.2023 na obecnom úrade v Hrnčiarskych Zalužanoch žiadosť na vydanie stavebného povolenia pre stavbu "Rodinný dom a garáž" na pozemkoch v katastrálnom území Hrnčiarske Zalužany KN-C parc. č. 951/1 (pôvodná parc. č. 951), prípojky cez pozemky KNC parc. č. 951/3 (pôvodná parc. č. 951). Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby spojené so stavebným konaním. Konanie bolo dňa 15.03.2023 prerušené a žiadateľ bol vyzvaný na dopnenie podania. Po doplnení podania sa v konaní pokračuje.

Obec Hrnčiarske Zalužany, zastúpené starostom obce Ing. Branislavom Nociarom, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov, v súlade s ust. § 36, § 39a ods. 4 a § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil oznámením zo dňa 18.05.2023 začatie územného konania spojeného so stavebným konaním dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 07.06.2023 so stretnutím pozvaných v zasadačke obecného úradu v Hrnčiarskych Zalužanoch. Účastníci konania mohli svoje námietky, pripomienky a stanoviská ku žiadosti uplatniť najneskôr 07.06.2023, inak sa na ne v zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona neprihliadne. Dotknuté orgány štátnej a verejnej správy mohli oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania, inak v zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia a že ich stanovisko k predmetnej stavbe je kladné. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho písomnú žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži.

Nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, bolo začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním na predmetnú stavbu oznámené v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou. Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány sa upovedomia jednotlivo. V zmysle ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku bolo toto oznámenie vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Hrnčiarske Zalužany, 15 – ty deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto oznámenia účastníkom konania. Toto oznámenie bolo súčasne zverejnené na elektronickej úradnej tabuli obce Hrnčiarske Zalužany, ktorá je dostupná na webovej stránke obce Hrnčiarske Zalužany www.hrnčiarskezaluzany.sk

Do dnešného dňa boli doručené písomné námietky od Poľnohospodárskeho družstva so sídlom v Hrnčiarskych Zalužanoch, Družstevná 59, Hrnčiarske Zalužany, od PhDr. Anety Kadukovej, FCCA, Puškinova 2, 010 01 Košice, Mgr. Anny Minárikovej, Rimavská Sobota, Športová 6. Dôvody námietok sú vyššie uvedené priam pri námietkach účastníkov konania.

Územnotechnické požiadavky na výstavbu sú určené vo vyhláške MŽPSR č. 532/2002, 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 (ďalej len „vyhláška“).

V § 4 vyhlášky určujú požiadavky na umiestňovanie stavby. Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny. Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania. Umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

V § 6 vyhlášky sa určujú požiadavky na odstupy stavieb. 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 musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie

Č. OUHZ/025/2023/67-003 zo dňa 14.06.2023

územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

Obec Hrnčiarske Zalužany vyhodnotila, že námietky sú opodstatnené, aj keď umiestnenie stavieb bolo naprojektované v zmysle vyššie uvedených požiadaviek vyhlášky. Z hľadiska budúceho užívania stavby, zachovania pohody bývania v rodinnom dome, možnosti ďalšieho rozvoja územia sa stavba rodinného domu sa posunie o 2,0 m, takže stavba rodinného domu bude umiestnená 4,0 m od pozemku KN-C parc. č. 707 a 16,915 m od KNC parc. č. 953/4 a 4,0 m od pozemku KNC parc. č. 950 v katastrálnom území Hrnčiarske Zalužany. Stavba garáže bude umiestnená 2,0 m od pozemku KNC parc. č. 953/4 a 4,45 m od pozemku KNC parc. č. 952 v katastrálnom území Hrnčiarske Zalužany. Smerom k pozemku parc.č. 950 nie sú na rodinnom dome umiestnené okná obytných miestností. Týmto sa vyhovie námietkam všetkých účastníkov konania, ktorí nesúhlasili s umiestnením stavby rodinného domu.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a účastníkov konania sú vo vzájomnom súlade. Ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad posúdil žiadosť o stavebné povolenie stavby podľa § 36, § 62 stavebného zákona a zistil, že nie je v rozpore s verejným záujmom a účastníkov konania a neohrozuje životné prostredie. Stavba vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie určenými vo vyhl. 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. Pri rozhodovaní stavebný úrad vychádzal zo spoľahlivo zisteného skutkového a právneho stavu v území. Stavebný úrad preskúmal žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavby z hľadiska jeho súladu s podkladmi uvedenými v ust. § 62 stavebného zákona a vo vzťahu k predchádzajúcim právoplatným rozhodnutiam o území, súlad s územným plánom obce. Stavebný úrad posúdil žiadosť o vydanie rozhodnutia predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov. Stavebný úrad posúdil žiadosť z hľadiska jeho súladu so všeobecne platnými právnymi predpismi v danej veci aplikovateľnými, najmä z hľadiska dodržania podmienok hygienických, protipožiarnych, bezpečnosti práce a technických zariadení, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a pod.

Na základe uvedených skutočností a na podklade výsledkov stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 50,- € bol uhradený podľa položky č. 60 písm. a) a podľa položky č. 60 písm.d) 30,- € zák. č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

P o u č e n i e :

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 obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 69 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a noviel. Doručenie tohto rozhodnutia sa uskutoční vyvesením tohto rozhodnutia po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a 15-ty deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia účastníkom konania. V zmysle ust. § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Z. z. o správnom konaní je toto rozhodnutie súčasne zverejnené na elektronickej tabuli správneho orgánu.

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Pavel Bolčo, 980 12 Hrnčiarske Zalužany č. 249
2. Emília Husárová, 980 12 Hrnčiarske Zalužany č. 249
3. Ing. Ján Kubaliak, Školská 746/11, 987 01 Poltár
4. Ďalšie fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť uvedenou stavbou priamo dotknuté

Na vedomie :

1. Okresný úrad Poltár, odbor starostlivosti o životné prostredie, Železničná 2, 987 01 Poltár
2. Okresný úrad Lučenec, pozemkový a lesný odbor, Námestie republiky 26, 984 01 Lučenec
3. Stredoslovenská distribučná a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
4. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a. s., závod 04, Duklianskych hrdinov 42, 979 01 Rimavská Sobota
5. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava