

O B E C Horná Lehota
Stavebný úrad
Obecný úrad, Horná Lehota PSČ 976 81

Č.: OCUHLS2022/00213

V Brezne dňa: 18.10.2022

Vybavuje: Ing. Dzubáková (tel. č. 048/6306282, email: gabriela.dzubakova@brezno.sk)

ROZHODNUTIE

Dňa 31.08.2021 podali a dňa 01.08.2022 doplnili **Ing. Vladimír Krutek a Mgr. Jany Kruteková**, obaja bytom **Legionárska 7386/126A, Trenčín** na tunajšom úrade návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby **“Rekreačná chata Krpáčovo D1”** na individuálnu rekreáciu (nie podnikateľské účely) na pozemku parc. č. **KN C 1473/43** v kat. úz. **Horná Lehota**. Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Dňa 30.09.2022 sa uskutočnilo ústne prejednanie návrhu.

Obec Horná Lehota ako príslušný správny orgán v zmysle § 117 ods.1 zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona

zamieta

návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby **“Rekreačná chata Krpáčovo D1”** na pozemku parc. č. **KN C 1473/43** v kat. úz. **Horná Lehota** žiadateľov **Ing. Vladimíra Kruteka a Mgr. Jany Krutekovej**, obaja bytom **Legionárska 7386/126A, Trenčín**.

Odôvodnenie:

Obec Horná Lehota stavebný úrad zaevidovala dňa 31.8.2021 návrh **Ing. Vladimíra Kruteka a Mgr. Jany Krutekovej** na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby.

Stavebný úrad listom zo dňa 29.04.2022 vyzval na základe § 35 ods. 3 stavebného zákona žiadateľov na predloženie dokladov nevyhnutných na posúdenie navrhovaného zámeru s upozornením, že nesplnenie výzvy bude mať za následok zastavenie konania. Navrhovateľia predložili posledné požadované doklady dňa 1.8.2022.

Stavebný úrad listom zo dňa 6.9.2022 oznámil začatie územného konania účastníkom konania verejnou vyhláškou (vzhľadom na veľký počet účastníkov konania) a dotknutým orgánom jednotlivo (podľa splnenia podmienok v ich predložených stanoviskách). Pri ústnom prejednaní dňa 30.9.2022 neboli účastníkmi konania uplatnené žiadne námietky ani pripomienky.

Predložené doklady a stanoviská:

- projektová dokumentácia k územnému konaniu
- Okresný úrad Brezno, OSŽP, ochrana prírody a krajiny č. 2021/005341-005 zo dňa 24.9.2021
- Okresný úrad Brezno, OSŽP, štátna vodná správa č. 2021/007386-002 zo dňa 30.8.2022
- Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina č. 202106-EZ-0088-1 zo dňa 6.7.2021 a č. 202207-SP-0016-1 zo dňa 29.7.2022
- Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Banská Bystrica č. 5705/2021-102-026 zo dňa 2.8.2021
- Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica č. 9780/2021/ZC3708-978 zo dňa 2.8.2021
- Slovak Telekom, a.s. Bratislava č. 6612115281 zo dňa 22.5.2021

Stavebný úrad zabezpečil výpis z listu vlastníctva č. 3428 a kópiu z katastrálnej mapy.

V zmysle § 37 stavebného zákona: ...Podklady územného rozhodnutia

(1) Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

(2) Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

(3) Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

(4) Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

V zmysle § 27 stavebného zákona ods. 6: ... Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

V súčasnosti jediným platným územno-plánovacím podkladom je ÚPN Veľkého územného celku Banskobystrického kraja, schválený Vládou SR a to uznesením č. 394/1998 zo dňa 9.6.1998 - záväzná časť vyhlásená Nariadením vlády SR č. 263/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj zo dňa 9.6.1998 v znení neskorších doplnkov (VZN BBSK č. 4/2004, č. 6/2007, č. 14/2010 a č. 27/2014).

Po preskúmaní záväznej časti územného plánu VÚC Banskobystrický kraj stavebný úrad konštatuje:

Predmetný pozemok par. KN-C č. 1473/43, v katastrálnom území Horná Lehota, na ktorom je plánovaná stavba rekreačnej chaty sa nachádza mimo zastavaného územia obce, ktorá nemá spracovanú ÚPD, v stredisku cestovného ruchu, v blízkom okolí Národného parku Nízke Tatry a zasahuje do:

-špecifického prírodného a krajinného prostredia, ktorého ochrana je zabezpečená záväznými regulatívmi 1.7.3., 3.6. a 3.8. Záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj v platnom znení (ďalej „ÚPN VÚC BBK“),

-chránenej vodohospodárskej oblasti Nízke Tatry - západná časť a ochranného pásma II. stupňa vodárenského zdroja, ktorých ochrana je zabezpečená záväznými regulatívmi 3.20, 9.3.1. a 9.3.3. Záväznej časti ÚPN VÚC BBK,

-ochranného pásma Národného parku Nízke Tatry, kde platí 2. stupeň ochrany prírody a krajiny, ktorých ochrana je zabezpečená požiadavkami príslušných orgánov na úseku ochrany prírody a krajiny (OÚ Banská Bystrica a Správa NAPANT), vydanými v zmysle platného zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a záväzným regulatívom 4.1. Záväznej časti ÚPN VÚC BBK.

Predmetný pozemok ako aj celá lokalita Krpáčovo - Tále síce nezasahuje do sústavy chránených

území európskeho významu NATURA 2000 ani národnej siete chránených území prírody a krajiny, tie však zasahujú do územia obce Horná Lehota a ich ochrana vyplýva z medzinárodných záväzkov, ktoré Slovensko ratifikovalo a teda máme za to, že sa na územie obce Horná Lehota vzťahuje § 11 ods. 2 písm. b) stavebného zákona a obec je v zmysle uvedeného povinná mať územný plán. Rozvoj obce v lokalite Krpáčovo - Tále na základe schváleného územného plánu je aj na základe uvedeného podmienený aj v Závaznej časti ÚPN VÚC BBK v platnom znení, konkrétne v zmysle regulatívov 3.6. a 3.7. a v súčinnosti s regulatívom 3.5.

Územný rozvoj obce:

-má byť plánovaný a povoľovaný na základe schváleného územného plánu obce, ktorý v súlade s § 1 a § 2 stavebného zákona vytvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt a zároveň sleduje a vyhodnocuje ekologickú stabilitu a únosnosť zaťažovania územia,

-ktorá nemá spracovaný územný plán musí byť v súlade s regulatívami schválenými v Závaznej časti ÚPN VÚC BBK, v zmysle § 8 ods. 3 stavebného zákona, podľa ktorého je územný plán regiónu základným nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie regiónu a v logickej súčinnosti s § 25 ods. 6 stavebného zákona rozvoj obce, ktorá nemá schválený územný plán musí byť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa.

-ktorá nemá spracovaný územný plán, v povoľovacích konaniach stavieb používa ako podklad pre vydanie územného rozhodnutia spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 stavebného zákona a ostatné existujúce podklady podľa § 7a stavebného zákona.

Obec Horná Lehota v súčasnosti nemá spracovaný a schválený územný plán obce, aktuálne je v etape jeho obstarania, po pripomienkovaní konceptu. Povoľiť umiestnenie stavby pre individuálnu rekreáciu a meniť využitie územia možno len na základe územného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom v zmysle § 32 resp. § 39 stavebného zákona a podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je v zmysle § 37 stavebného zákona územný plán obce a zóny. V prípade ak obec nemá schválený územný plán, pri povoľovaní stavieb musí rešpektovať zásady a regulatívy nadradenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je ÚPN VÚC BBK a ostatné podklady v zmysle §7a stavebného zákona, medzi ktoré patrí aj spracovaný Krajinnokoekologický plán. V prípade vydania rozhodnutia podľa § 39b ods. 2 sa rozhodnutím o využívaní územia môže určiť aj kapacitná únosnosť využívania územia na voľnočasové alebo rekreačné potreby obyvateľstva vrátane limitov pre ubytovacie kapacity.

Pre lokalitu Krpáčovo - Tále je vzhľadom na jej lokalizáciu a stavebnú činnosť (existujúce stavby a už povolené stavby) dôležité stanoviť ekologickú únosnosť územia s cieľom dosiahnutia ekologickej rovnováhy a zabezpečenia trvalo udržateľného rozvoja. Obec Horná Lehota si v Zadaní pre spracovanie Územného plánu obce (december 2018) v kapitole H) Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce schválila požiadavku „Rozvoj v rekreačných územiach prioritne podriadiť limitom ochrany prírody. Kapacity rekreačných zariadení stanoviť na základe únosností územia dotknutého rekreačnými aktivitami komplexne, aj dotknutým územím susedných obcí.“ Táto požiadavka vyplýva aj z Krajinnokoekologického plánu vypracovaného v etape Prieskumy a rozboru (ARCH-AT s.r.o., Zvolen, Ing. arch. Beáta Mikušová, november 2018), ktorá je podkladom pre vydanie územného rozhodnutia v zmysle §7a, kde je v kapitole:

3.2.1. odporúčané dodržiavať nasledovné princípy:

-v rámci prípravných prác vykonať analýzu únosnosti územia

-neuvažovať s rozšírením zastavaného územia nad rámec toho, čo v súčasnosti je postavené, prípadne zámerov, ktoré prešli schvaľovacím procesom,

-nerozširovať rekreačné územia Krpáčovo - Tále, na ich dobudovanie využiť len kvalitatívny, nie kvantitatívny rozvoj objektov v existujúcej zástavbe pri dodržaní max. koeficientu zastavanosti,

3.5.1. odporúčané nasledovné: „Pre rozvoj rekreačných funkcií v rekreačných územiach Tále, Krpáčovo a Chopok Juh v prípade potencionálnych rozvojových možností prísne limitovať z

hľadiska kapacít, ako aj priestorového usporiadania.“

Rozvoj navrhovaný podľa predloženej žiadosti:

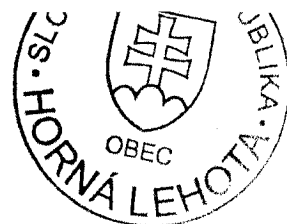
- v špecifickom prírodnom a krajinnom prostredí mimo zastavaného územia NEREŠPEKTUJE regulatív 1.7.3. Závaznej časti ÚPN VÚC BBK, podľa ktorého sa má pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať a rešpektovať špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- v stredisku cestovného ruchu kde je rozvoj podmienený schválením územnoplánovacej dokumentácie NEREŠPEKTUJE regulatív 3.6. Závaznej časti ÚPN VÚC BBK,
- vo voľnej krajine mimo zastavaného územia NEREŠPEKTUJE regulatív 3.8. Závaznej časti ÚPN VÚC BBK, podľa ktorého sa má viazať lokalizácia služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do zastavaného územia sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine,
- v chránenej vodohospodárskej oblasti Nízke Tatry - západná časť a v ochrannom pásme II. stupňa vodárenského zdroja NEREŠPEKTUJE regulatívy 3.20 a 4.15. Závaznej časti ÚPN VÚC BBK, podľa ktorých je legislatívne stanovená ochrana vodohospodárskych oblastí a vodárenských zdrojov prioritou, ktorej sa musia ostatné funkcie v území prispôbiť a je potrebné zabezpečiť ochranu všetkých vodných zdrojov v rozsahu ich vymedzených ochranných pásiem.
- z pohľadu kumulatívneho posúdenia stavebnej činnosti v lokalite Krpáčovo - Tále (existujúce stavby a už povolené stavby) a intenzity zastavania v okolí pozemku parc. KN C č. 1473/43, ktorý je predmetom žiadosti, NEREŠPEKTUJE regulatívy 4.6. a 4.17. Závaznej časti ÚPN VÚC BBK, podľa ktorých sa majú eliminovať nežiadúce zmeny v charakteristickom vzhľade krajiny a zachovať významné alebo charakteristické črty krajiny vyplývajúce z jej prírodného usporiadania v zmysle Európskeho dohovoru o krajine.

Nesúhlas s umiestnením nových rekreačných objektov vyjadrila odborná organizácia ŠOP SR S-NAPANT v stanovisku ev. č. NAPANT/707-001/2021 zo dňa 23.6.2021, bol premietnutý do stanoviska Okresného úradu Brezno, OSŽP, ochrana prírody a krajiny č. 2021/005341-005 zo dňa 24.9.2021.

Stavebný úrad preskúmal návrh v zmysle § 37 stavebného zákona a zistil, že návrh nie je v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC BBK.

Na základe uvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P O U Č E N I E : Podľa § 53 a § 54 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších noviel proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad obec Horná Lehota, Obecný úrad, Horná Lehota PSČ 976 81. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom.



Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 o správnom konaní v znení neskorších predpisov vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a súčasne zverejnené na jeho 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 a na elektronickej úradnej tabuli v zmysle § 34 ods. 2 zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa 20. 10. 2022.....

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis organizácie, ktorá potvrdzuje vyvesenie a zvesenie.

Na vedomie:

Ing. Vladimír Krutek, Legionárska 7386/126A, 911 01 Trenčín

Mgr. Jana Kruteková, -,-

OÚ Brezno, OSŽP, OPaK, Nám. gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno