



## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE O STAVEBNEJ UZÁVERE

**Navrhovateľ**, Obec Kordíky, zastúpená starostom obce Jánom Záchenským, so sídlom Kordíky 59, 976 34 Tajov, IČO: 00 313 530, podal dňa 4.2.2016 na Obec Tajov – stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o stavebnej uzávere „Stavebná uzávera časti obce Kordíky“ na pozemku v zastavanom území obce Kordíky parc.č.: KN-C 131/2 v k.ú. Kordíky. Dotknuté územie je vymedzené hranicou parcely KN-C 131/2 v k.ú. Kordíky.

#### Účastníci konania:

- Obec Kordíky, Kordíky 59, Tajov, IČO: 00 313 530
- právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

**Obec Tajov**, zastúpená starostom obce Ladislavom Surovčíkom, ako vecne a miestne príslušný a určený stavebný úrad podľa §§ 117, 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení následných zmien, doplnkov a noviel (ďalej stavebný zákon) posúdil návrh podľa ust. § 35 a nasl. stavebného zákona, v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej vykonávacia vyhláška) a na podklade tohto posúdenia podľa ust. §§ 39, 39d, 40, 42 stavebného zákona v spojení s § 4 vykonávacej vyhlášky a podľa §§ 26, 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení (ďalej správny poriadok) vydáva

#### **rozhodnutie o stavebnej uzávere**

**„Stavebná uzávera časti obce Kordíky“,**

ktorým sa

**vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje stavebná činnosť**  
(podľa § 39d ods.1 stavebného zákona)

**a určuje čas stavebnej uzávery**  
(podľa § 39d ods.2 a 4 stavebného zákona)

#### **Územie so zákazom stavebnej činnosti:**

sa vymedzuje parcelou číslo 131/2 v k.ú. Kordíky. Číslo parcely vymedzeného územia je totožné s parcelou registra „C“ evidovanou Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Kordíky.

V súčasnosti sa pre územie celej obce rieši aktualizácia územného plánu, čo sa týka i tejto parcely.

**Rozsah zákazu stavebnej činnosti:**

zakazuje sa stavebná činnosť – uskutočňovanie stavieb a ich zmien, na ktoré je potrebné:

- územné rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 39a stavebného zákona
- rozhodnutie o využívaní územia podľa § 39b stavebného zákona
- stavebné povolenie podľa § 55 ods.1 stavebného zákona
- ohlásenie stavebnému úradu podľa § 55 ods.2 stavebného zákona

**Doba trvania stavebnej uzávery:**

sa určuje na nevyhnutne potrebný čas do doby schválenia a účinnosti územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN obce Kordíky, najviac však na päť rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere. Ak pominú dôvody, pre ktoré bolo vyhlásené rozhodnutie o stavebnej uzávere, to znamená do doby účinnosti všeobecne záväzného nariadenia, ktorým bude schválený ÚPN obce Kordíky, stavebný úrad zruší rozhodnutie o stavebnej uzávere aj bez návrhu. Čas platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere nesmie presiahnuť päť rokov odo dňa, keď územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Po uplynutí päťročnej lehoty odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere toto územné rozhodnutie stráca platnosť zo zákona.

**Toto rozhodnutie o zákaze stavebnej činnosti sa nevzťahuje na:**

- vykonávanie udržiavacích prác podľa § 139b ods.15 stavebného zákona;
- uskutočňovanie stavieb, pre ktoré boli stavebným úradom/špeciálnym stavebným úradom ku dňu nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia vydané právoplatné územné rozhodnutie, alebo stavebné povolenie, alebo pre ktoré stavebný úrad/špeciálny stavebný úrad oznámil, že proti ich uskutočňovaniu nemá námietky;
- uskutočňovanie zmien stavieb (zmena rozostavanej stavby pred jej dokončením podľa § 68 stavebného zákona, alebo zmena dokončenej stavby podľa § 139b ods.5 stavebného zákona), ak je rozsah zmeny stavby v súlade s územným rozhodnutím, ktoré nadobudlo právoplatnosť pred nadobudnutím právoplatnosti tohto rozhodnutia, alebo ak zmena stavby nevyžaduje územné rozhodnutie;

**Rozhodnutie o námietkach, pripomienkach a požiadavkách účastníkov konania:**

V priebehu územného konania boli zo strany účastníkov konania vznesené pripomienky a námietky, o ktorých stavebný úrad nasledovne rozhodol:

Účastník konania, spoločnosť Slovak Telekom, a.s., so sídlom Bajkalská 28, Bratislava, IČO: 35 763 469, uplatnil svoje námietky a pripomienky po uplynutí lehoty na ich uplatnenie, preto stavebný úrad na tieto námietky a pripomienky neprihliadal.

Toto rozhodnutie podľa ust. § 40 ods.2 stavebného zákona platí päť rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť (§52 zákona č. 71/1967 Zb.).

Toto rozhodnutie je podľa ust. § 40 ods.4 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

**Odôvodnenie:****Vybrané ustanovenia stavebného zákona:****§ 1**

(1) Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

(2) Územné plánovanie 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.

## § 2

(1) Územné plánovanie zahŕňa tieto úlohy a činnosti:

- a) určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- b) určuje potrebné asanačné, rekonštrukčné alebo rekultivačné zásahy do územia a určuje spôsob jeho ďalšieho využívania,
- c) vymedzuje chránené územia, chránené objekty, oblasti pokoja a ochranné pásma (ďalej len „chránené časti krajiny“), ak nevznikajú podľa osobitných predpisov inak, a zabezpečuje ochranu všetkých chránených častí krajiny,
- d) určuje zásady a podmienky vecnej a časovej koordinácie miestne sústredenej výstavby jedného stavebníka alebo viacerých stavebníkov,
- e) posudzuje a hodnotí územno-technické dôsledky pripravovaných stavieb a iných opatrení v území a navrhuje ich rozsah, ktorý podmieňuje ich environmentálne vhodné a bezpečné využívanie,
- f) rieši umiestňovanie stavieb a určuje územno-technické, urbanistické, architektonické a environmentálne požiadavky na ich projektovanie a uskutočňovanie,
- g) určuje zásady využívania prírodných zdrojov, podmienok územia a celého životného prostredia, aby sa činnosťami v ňom neprekročilo únosné zaťaženie územia, aby sa vytvárala a udržiavala ekologická stabilita krajiny,
- h) vytvára podklady pre tvorbu koncepcií výstavby a technického vybavenia územia,
- i) navrhuje poradie výstavby a využívania územia,
- j) navrhuje územno-technické a organizačné opatrenia nevyhnutné na zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability územia a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.

(2) Úlohy územného plánovania sa zabezpečujú

- d) rozhodovaním v územnom konaní

## § 8

(1) Územnoplánovacia dokumentácia komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúladzuje záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Územnoplánovacia dokumentácia sa spracúva pre stupeň celoštátny, regionálny, pre obce a časti obce.

(2) Územnoplánovacia dokumentáciu tvoria:

- a) Koncepcia územného rozvoja Slovenska
- b) územný plán regiónu,
- c) územný plán obce
- d) územný plán zóny

## § 16

(1) Územnoplánovacia dokumentáciu obstarávajú orgány územného plánovania

(2) Orgánmi územného plánovania sú obce, samosprávne kraje a krajské stavebné úrady

## § 17

(1) Orgány územného plánovania sú povinné obstarávať územnoplánovacia dokumentáciu v súlade s potrebami územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie v primeranom a hospodárnom rozsahu. Územné plány obcí a územné plány zón sa obstarávajú vždy na výstavbu nových obcí, na umiestnenie verejnoprospešných stavieb a podstatnú prestavbu, dostavbu alebo asanáciu existujúcich obcí alebo ich častí s cieľom zlepšiť životné prostredie, zabezpečiť ekologickú stabilitu a trvalo udržateľný rozvoj.

§ 32 Umiestňovanie stavieb, využívanie územia a ochrana dôležitých záujmov v území

(1) Ak odsek 2 neustanovuje inak, umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je

- a) rozhodnutie o umiestnení stavby
- b) rozhodnutie o využití územia
- c) rozhodnutie o chránenom území alebo o ochrannom pásme
- d) rozhodnutie o stavebnej uzávere

#### § 34 Účastníci územného konania

(1) Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

(2) V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

(3) Účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

#### § 35

(1) Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka konania, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákona, spracovanou oprávnenou osobou (§45 ods.4) a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

#### § 36

(1) Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dni odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

(2) Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne+ táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

(3) Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaným záujmov súhlasí.

(4) Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámia stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

#### § 39d Rozhodnutie o stavebnej uzávere

(1) Rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť, alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu.

(2) Stavebnú uzáveru možno určiť iba na nevyhnutne potrebný čas, najviac však na päť rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere.

(3) Rozhodnutím o stavebnej uzávere nemožno zakázať ani obmedziť vykonávanie udržiavacích prác.

(4) Ak pominuli dôvody, pre ktoré bolo vydané rozhodnutie o stavebnej uzávere, alebo to isté rieši schválený územný plán zóny, stavebný úrad zruší rozhodnutie aj bez návrhu. Ak bolo rozhodnutím zriadené vecné bremeno zapísané v katastri nehnuteľností, po zrušení rozhodnutia alebo po uplynutí času, na ktorý bola obmedzená jeho platnosť, stavebný úrad podá návrh na jeho výmaz.

#### § 40

(2) Čas platnosti rozhodnutia o chránenej časti krajiny, ako aj rozhodnutia o stavebnej uzávere určí stavebný úrad. Ak sa platnosť rozhodnutia nemôže vopred časove obmedziť, rozhodne stavebný úrad o skončení jeho platnosti, ak zanikne účel, na ktorý bolo rozhodnutie vydané.

#### § 55

(1) Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

(2) Ohlásenie stavebnému úradu postačí

- a) pri jednoduchej stavbe, jej prístavbe a nadstavbe, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí;
- b) pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie;
- c) pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti;
- d) pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiarne bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou;
- e) pri stavbách elektronických komunikačných sietí (nosiče telekomunikačných zariadení) umiestňované na existujúcich objektoch, ktoré nepresahujú výšku 6 m, šírku 2,5 m a nezasahujú do nosných konštrukcií stavby;
- f) pri prízemných stavbách elektronických komunikačných sietí, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m<sup>2</sup> a výška 4,5 m;
- g) pri výmene alebo dopĺňaní telekomunikačných zariadení na existujúcich stavbách elektronických komunikačných sietí, keď nedôjde k zmene stavby;
- h) pri reklamných stavbách, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m<sup>2</sup>, pokiaľ tento zákona neustanovuje inak.

#### § 139b

(15) Udržiavacími prácami, pri ktorých nie je potrebné ani ohlásenie (bežné udržiavacie práce), sú najmä

- a) opravy fasády, opravy a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových žlabov a odtokových zvodov, opravy oplatenia a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa,
- b) opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažby, komínov, okien, dverí a schodištvých zábradlí,
- c) údržba a opravy technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena jeho súčastí, ak sa tým zásadne nemení jeho napojenie na verejné vybavenie územia ani nezhorší vplyv stavby na okolie alebo životné prostredie, najmä výmena klimatizačného zariadenia, výťah, vykurovacích kotlov a telies a vnútorných rozvodov,
- d) výmena zariadení, najmä kuchynských liniek, vaní, vstavaných skriň,
- e) maliarske a natieračské práce.

#### **Vybrané ustanovenia správneho poriadku:**

##### § 18 Začatie konania

(1) Konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.

(2) Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správneho orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.

(3) O začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou.

#### § 26 Doručenie verejnou vyhláškou

(1) Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

(2) Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

#### § 46

Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

#### § 47 Náležitosti rozhodnutia

(1) Rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

(2) Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

(3) V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutí, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

(4) Poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.

(5) V písomnom vyhotovení rozhodnutia sa uvedie aj orgán, ktorý rozhodnutie vydal, dátum vydania rozhodnutia, meno a priezvisko fyzickej osoby a názov právnickej osoby. Rozhodnutie musí mať úradnú pečiatku a podpis s uvedením mena, priezviska a funkcie oprávnenej osoby. Osobitné právne predpisy môžu ustanoviť ďalšie náležitosti rozhodnutia.

(6) Chyby v písaní, v počtoch a iné zrejme nesprávnosti v písomnom vyhotovení rozhodnutia správny orgán kedykoľvek aj bez návrhu opraví a upovedomí o tom účastníkov konania.

(7) Osobitné zákony ustanovujú, v ktorých prípadoch sa rozhodnutie, ktorým sa účastníkovi konania v plnom rozsahu vyhovuje, len vyznačí v spise a účastníkovi konania sa namiesto písomného vyhotovenia rozhodnutia vydá osobitný doklad alebo poskytne plnenie.

Navrhovateľ, Obec Kordíky, zastúpená starostom obce Jánom Záchenským, so sídlom Kordíky 59, 976 34 Tajov, IČO: 00 313 530, podal dňa 4.2.2016 na Obec Tajov – stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o stavebnej uzávere „Stavebná uzávera časti obce Kordíky“ na pozemku v zastavanom území obce Kordíky parc.č.: KN-C 131/2 v k.ú. Kordíky. Dotknuté územie je vymedzené hranicou parcely KN-C 131/2 v k.ú. Kordíky. Dôvodom na vydanie územného rozhodnutia o stavebnej uzávere je uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Kordíky č. 45/2015 zo dňa 21.05.2015, podľa ktorého je potrebné vypracovať nový územný plán obce Kordíky. Obec Kordíky, ako príslušný orgán územného plánovania, v súlade s §19b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení následných zmien, doplnkov a noviel (ďalej stavebný zákon), začal s prípravnými prácami a v súlade s §19b ods.1 písm.a) stavebného zákona zverejnil oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie spôsobom v mieste

obvyklým. Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kordíky č. 127/2015 zo dňa 26.11.2015 bolo schválené uzatvorenie zmluvy o dielo, kde dielom je spracovanie územnoplánovacej dokumentácie „Územného plánu obce Kordíky“. V súlade s ust. §39d stavebného zákona (Rozhodnutie o stavebnej uzávere) navrhuje obec Kordíky na vymedzené územie vyhlásiť stavebnú uzáveru z dôvodu spracovania ÚPN obce Kordíky. K návrhu na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere bola priložená situačná snímka s odôvodnením žiadosti.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie o stavebnej uzávere, ktoré bolo podľa §36 ods.1 stavebného zákona v spojení s §36 ods.4 stavebného zákona a podľa §18 správneho poriadku účastníkom konania oznámené verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Pretože pre územie, ktorého sa návrh týka, je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia – platný územný plán obce Kordíky v znení zmien a doplnkov, na základe ktorej možno posúdiť návrh na vydanie územného rozhodnutia o stavebnej uzávere, stavebný úrad v zmysle ust. §36 ods.2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. V oznámení stavebný úrad poučil účastníkov konania o ich právach a povinnostiach, najmä o lehote, ktorej môžu k návrhu uplatniť svoje námietky a pripomienky ako aj o tom, že na oneskorené námietky stavebný úrad neprihliadne, a to ani v odvolacom konaní v zmysle ust. § 42 ods.5 stavebného zákona. Dotknuté orgány v zmysle ustanovenia § 36 ods.3 stavebného zákona mohli oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania s upozornením, že ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži. Stavebný úrad súčasne dotknuté orgány upozornil, že ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavebnou uzáverou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. K návrhu na vydanie územného rozhodnutia o stavebnej uzávere a v konaní na vydanie územného rozhodnutia o stavebnej uzávere sa vyjadrili nasledovné dotknuté orgány: Štátny geologický ústav Dionýza Štúra v Bratislave a Obvodný banský úrad Banská Bystrica. Nakoľko ostatné dotknuté orgány, ktoré boli upovedomené o začatí územného konania vo veci vydania územného rozhodnutia o stavebnej uzávere v určenej lehote neoznámili svoje stanoviská k navrhovanej stavebnej uzávere, stavebný úrad mal za to, že s vydaním územného rozhodnutia z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. V oznámenom územnom konaní boli účastníkom konania, spoločnosťou Slovak Telekom, a.s., Bratislava, uplatnené námietky a pripomienky po uplynutí lehoty na ich uplatnenie, preto stavebný úrad na tieto námietky a pripomienky neprihliadal.

Územnoplánovacia dokumentácia (konkrétne ÚPN obce Kordíky) je základným nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie obce. Predmetom a účelom ÚPN je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, zosúladenie záujmov a činností ovplyvňujúcich územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (§ 8 ods.1 stavebného zákona).

Územné plánovanie, prostredníctvom obstarávania územnoplánovacej dokumentácie a následného schválenia a aktualizovania vo forme všeobecne záväzného nariadenia, je legitímnym a najvýznamnejším nástrojom samosprávnej jednotky (obce), ktorým môže komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie svojho územia, určovať zásady tohto usporiadania a využívania, alebo koordinovať činnosti ovplyvňujúce životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny, v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja, vyplývajúcimi z právnych noriem chrániacich životné prostredie.

Územné plánovanie, okrem iných činností (podľa § 2 ods.1 stavebného zákona), zahŕňa aj určovanie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, posudzuje a hodnotí územno-technické dôsledky pripravovaných stavieb a iných opatrení v území a navrhuje ich rozsah, ktorý podmieňuje ich environmentálne vhodné a bezpečné užívanie, rieši umiestňovanie stavieb a určuje územno-technické, urbanistické, architektonické a environmentálne požiadavky na ich projektovanie a uskutočňovanie.

Je dôležité podotknúť, že uvedené ciele a úlohy územného plánovania, premietnuté do územnoplánovacej dokumentácie, bez ktorej by sa mohol rozvoj obce uberať neriadene až chaoticky, sa zabezpečujú okrem iného aj rozhodovaním v územnom konaní (podľa § 2 ods.2 písm.d) stavebného zákona), pričom jedným z druhov územných konaní je aj konanie o stavebnej uzávere.

**Zmyslom a účelom stavebnej uzávery je rozhodnutím správneho orgánu zamedziť takej stavebnej činnosti, ktorá by čo i len vytvárala eventualitu znemožnenia budúceho užívania územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu obce.** Územný plán obce je jedným z druhov územnoplánovacej dokumentácie (podľa § 8 ods.2 písm.c) stavebného zákona), ustanovujú sa ním najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie, zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny vrátane plôch zelene, **zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia** a občianskeho vybavenia (podľa § 11 ods.5 stavebného zákona).

Obstarávanie a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN obce Kordíky je činnosť trvajúca určitý čas, prinajmenšom niekoľko mesiacov. Právomoc a legitímny zámer obce regulovať výstavbu na svojom území by sa stal takmer nemožným, ak by sa počas procesu obstarávania podkladov pre územnoplánovaciu dokumentáciu v území neustále umiestňovali a povoľovali nové stavby, ktoré by narúšali alebo marili územnoplánovacie zámery obce. Práve stavebná uzávera je tým nástrojom územného plánovania, ktorým sa má vytvoriť akoby dočasný časový priestor, počas ktorého umiestňovanie a povoľovanie stavieb nebude sťažovať alebo znemožňovať **budúce** využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu. Pod organizáciou územia je potrebné rozumieť práve právomoc samosprávy regulovať **budúci** rozvoj svojho územia. Z § 39d stavebného zákona, ktorý definuje podmienky pre vyhlásenie stavebnej uzávery možno vyvodiť záver, že ak orgán územného plánovania začne s obstarávaním územného plánu, je možné vyhlásiť stavebnú uzáveru vždy, pretože zákon umožňuje stavebnú uzáveru vyhlásiť už v situácii, kedy by stavebná činnosť organizáciu územia podľa pripravovaného územného plánu **mohla** sťažiť alebo znemožniť. Nemusí ísť teda o situáciu, v ktorej je sťaženie alebo znemožnenie budúcej organizácie isté a nesporné, ale postačuje, ak prichádza do úvahy **čo i len možnosť** znemožnenia alebo sťaženia budúceho využívania alebo organizácie územia. V teoretickej rovine úvahy len ťažko možno vytvoriť situáciu, kedy by pripravovanie územného plánu obce nevytváralo samozrejme opodstatnenie pre vyhlásenie stavebnej uzávery, pretože **čo i len možnosť** sťaženia alebo znemožnenia budúceho využívania územia alebo organizácie územia, ako predpokladá § 39d stavebného zákona, nastáva počas prípravy územného plánu umiestňovaním a povoľovaním stavieb takmer s istotou vždy s každým návrhom na umiestnenie stavby, alebo žiadosťou o vydanie stavebného povolenia. Obstarávanie a spracovanie územného plánu má zákonom stanovený postup, ktorý začína Prípravnými prácami, Prieskumami a rozbormi, Zadaním a pokračuje Konceptom (ak sa v zmysle Zadania vypracúva) a Návrhom riešenia. Zároveň sú v jednotlivých etapách povinné verejné prerokovania. V prípade, že sa v priebehu tohto procesu zmení stav územia, napríklad umiestnením či povolením novej stavby, zmenia sa pre spracovateľa podmienky a musí sa v procese vrátiť späť k mapovaniu súčasného stavu územia a navrhovaniu inej koncepcie zástavby, obstarávateľ by tiež musel opätovne dokumentáciu prerokúvať, čím by sa celý proces neúmerne predĺžil, alebo by sa stal zmačočným, prípadne by sa proces obstarávania nikdy neskončil pre neustále sa meniace podklady a východiská v území.

V súvislosti s rozsahom územia so zákazom alebo obmedzením stavebnej činnosti (stavebnou uzáverou) má stavebný úrad za to, že musí byť súčasťou územia, pre ktoré sa pripravuje územný plán, pretože aj výstavba čo i len na časti územia, pre ktoré sa začalo obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie, môže zapríčiniť neustálu zmenu podkladov pre územnoplánovaciu dokumentáciu a jej spracovanie a schválenie by sa tým mohlo stať nemožné. Stručne možno skonštatovať, že celý proces územného plánovania, jeho zmysel a účel je úspešne završený a naplnený až schválením územného plánu obce.

Aj keď sa rozhodnutie o stavebnej uzávere účastníkom konania javí ako nezákonný zásah do vlastníckeho práva, je potrebné podotknúť, že ide o zásah zákonom dovolený, a v nevyhnutnej miere, za účelom ochrany verejného záujmu, ktorým právo orgánu územného plánovania regulovať rozvoj na svojom území nepochybne je, aj odôvodnený.

Stavebný úrad v územnom konaní vo veci návrhu vydania rozhodnutia o stavebnej uzávere posúdil a prerokoval odôvodnenosť stavebnej uzávery podľa § 37 stavebného zákona. V konaní na základe predložených podkladov stavebný úrad zistil, že vyhlásenie stavebnej uzávery v danom území



je opodstatnené z dôvodu, aby sa nesťažilo alebo neznemožnilo budúce využívanie územia alebo jeho organizácia podľa pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN obce Kordíky. Účelom stavebnej uzávery je v súlade s § 39d ods.1 stavebného zákona zabezpečiť budúce využitie daného územia tak, aby zodpovedalo riešeniam navrhovaným v pripravovanej územnoplánovacej dokumentácii.

Stavebná uzávera sa nedotýka stavieb rozostavaných, pokiaľ boli riadne povolené, stavieb, na ktoré bolo vydané stavebné povolenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť, udržiavacích prác na existujúcich stavbách a drobných stavbách. Stavebná uzávera sa ďalej nedotýka uskutočňovania zmien stavieb (zmena rozostavanej stavby pred jej dokončením podľa § 68 stavebného zákona, alebo zmena dokončenej stavby podľa § 139b ods.5 stavebného zákona), ak je rozsah zmeny stavby v súlade s územným rozhodnutím, ktoré nadobudlo právoplatnosť pred nadobudnutím právoplatnosti tohto rozhodnutia, alebo ak zmena stavby nevyžaduje územné rozhodnutie.

Na podklade výsledkov uskutočneného územného konania a vzhľadom na skutočnosti a okolnosti uvedené v tomto odôvodnení, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Za vydanie tohto rozhodnutia je navrhovateľ v zmysle ust. § 4 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení oslobodený od správnych poplatkov.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné v zmysle §§53, 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Obec Tajov – stavebný úrad, Tajov 79, 976 34 Tajov.

Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je možné rozhodnutie preskúmať súdom v zmysle §244 ods.2 a nasl. zák.č.: 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.



  
Ladislav Surovčík  
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. §42 ods.2 zák. číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení následných zmien, doplnkov a noviel. Doručenie tohto rozhodnutia sa uskutoční vyvesením tohto rozhodnutia po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Tajov a obce Kordíky a 15-ty deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia účastníkom konania. V zmysle ust. §26 ods.2 zák. číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní je toto rozhodnutie súčasne zverejnené na elektronickej úradnej tabuli obce Tajov a obce Kordíky, ktoré sú dostupné na webovej stránke [www.obectajov.sk](http://www.obectajov.sk) a [www.kordiky.ocu.sk](http://www.kordiky.ocu.sk).

15.4. 2016

vyvesené na úradnej tabuli  
dátum, pečiatka, podpis

Doručuje sa:



zvesené z úradnej tabule  
dátum, pečiatka, podpis

**účastníkom konania verejnou vyhláškou (s účinkami doručenia):**

- 1) Obec Kordíky, Kordíky 59, 976 34 Tajov (navrhovateľ)
- 2) všetkým známym a neznámym účastníkom konania, fyzickým a právnickým osobám, ktorých vlastnícke a iné práva k pozemkom a stavbám vo vyššie vymedzenom území, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

**doporučene so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli:**

- 1) Obecný úrad Kordíky, Kordíky 59, 976 34 Tajov

**dotknutým orgánom doporučene jednotlivo (bez účinku doručenia):**

- 1) OkÚ – OSŽP – ŠVS, Nám. L.Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 2) OkÚ – OSŽP – OPaK, Nám. L.Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 3) OkÚ – OSŽP – OH, Nám. L.Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 4) OkÚ – OSŽP – OO, Nám. L.Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 5) OkÚ – OSŽP – EIA, Nám. L.Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 6) OkÚ – OKR, Nám. L.Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 7) OkÚ – OC DaPK, Nám. L.Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 8) OkÚ – PLO, Nám. L.Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 9) Obvodný bankský úrad, ul. 9.mája 2, 974 01 Banská Bystrica
- 10) MO SR, Agentúra správy majetku Stred, ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica
- 11) Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
- 12) OR HaZZ, Komenského 27, 974 01 Banská Bystrica
- 13) SSE-Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
- 14) SPP-Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
- 15) StVS, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
- 16) StVPS, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
- 17) SVP, š.p., Radničné nám. 8, 969 55 Banská Štiavnica
- 18) SVP, š.p., OZ Banská Bystrica, Partizánska cesta 69, 974 01 Banská Bystrica
- 19) RÚVZ, cesta k nemocnici 1, 974 01 Banská Bystrica
- 20) KPÚ, Lazovná 8, 974 01 Banská Bystrica
- 21) Slovak Telekom, a.s., Horná 77, 974 01 Banská Bystrica
- 22) Michlovský, s.r.o., UC2, Zvolenská cesta 21, 974 05 Banská Bystrica
- 23) MV SR, Centrum podpory Banská Bystrica, ul. 9.mája 1, 974 01 Banská Bystrica
- 24) O2 Slovakia, s.r.o., Na Troskách 26, 974 01 Banská Bystrica
- 25) UPC broadband slovakia, s.r.o., Kyjevské nám. 6, 974 04 Banská Bystrica
- 26) Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
- 27) SLOVANET, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
- 28) BBX, s.r.o., Horná 16, 974 01 Banská Bystrica
- 29) SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
- 30) Úrad BBSK, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
- 31) SPF, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
- 32) Lesy SR, š.p., Nám. SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
- 33) ŠOP SR, Tajovského 28B, 974 09 Banská Bystrica
- 34) Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava

