

## ROZHODNUTIE

Obec Banský Studenec ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej stavebný úrad), podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon), rozhodujúc podľa § 39a ods. (4) a § 66 stavebného zákona **vydáva** v spojenom územnom a stavebnom konaní

### stavebné povolenie

**žiadateľ:** Anna Ambrošová, Dolná 901/28, 969 01 Banská Štiavnica, ktorú v konaní zastupuje spoločnosť: bonmil, s.r.o., so sídlom: Svätý Anton 592, 969 72 Svätý Anton,

**názov stavby:** „Novostavba rekreačnej chaty“,

**účel stavby:** individuálna rekreácia

**miesto stavby:** pozemok CKN parc.č. 1039/5 v k.ú. Banský Studenec,

**projektant:** Ing. arch. Katarína Kollárová, Hronské Kľačany 607, 935 29 Hronské Kľačany.

#### Stručný popis:

Navrhovaná stavba je jednopodlažná. Má pôdorys v tvare písmena „L“ s rozmermi 10,60 m x 3,90 m a 6,70 m x 3,60 m. Má pôdorysné rozmery 10,700 m x 11,100 m. Vstupná terasa rozmerov 6,20 m x 3,00 m je tiež prestrešená pultovou strechou. Ku stavbe bude vybudovaná nová elektrická prípojka. Stavba bude napojená na existujúcu vrtnú studňu, vybudovanú na základe rozhodnutia stavebného úradu **BSt/400/SP/2023/VK** zo dňa **29.11.**

**2023.** Splaškové vody budú odvádzané do novovybudovanej vodonepriepustnej žumpy a dažďová voda bude zvedená do vsakovacieho systému. Maximálna výška stavby: + 2,800 m.

**Výškopisné umiestnenie stavby:** 0,000 = 658,000 m.n.m.

#### Navrhované odstupy a vzdialenosti:

- min. vzdialenosť stavby od pozemku CKN parc.č. 1037/1 v k. ú. Banský Studenec: 7,100 m
- min. vzdialenosť stavby od pozemku CKN parc.č. 1136/4 v k. ú. Banský Studenec: 35,000 m
- min. vzdialenosť stavby od pozemku CKN parc.č. 1039/1 v k. ú. Banský Studenec: 55,000 m
- min. vzdialenosť stavby od pozemku EKN parc.č. 1038 v k. ú. Banský Studenec: 22,500 m

#### Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

Stavba sa bude realizovať podľa projektovej dokumentácie autora: Ing. arch. Katarína Kollárová, Hronské Kľačany 607, 935 29 Hronské Kľačany, vyhotovená v 11/2023 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad v záhlaví tohto rozhodnutia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
2. Stavba sa povoľuje ako trvalá.

3. Stavebník je povinný písomne oznámiť listom tunajšiemu stavebnému úradu podľa § 66 ods. 2 písm. h stavebného zákona termín začatia stavebných prác.
4. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi: označenie stavby, označenie stavebníka, kto stavbu realizuje, kto a kedy stavbu povolil, termín začatia a ukončenia stavby, meno zodpovedného stavbyvedúceho a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
5. Stavebník je povinný v súlade s § 43i ods. 3 zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
6. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
7. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu, so vzniknutými odpadmi sa musí nakladať v súlade so zákonom o odpadoch a tak aby nebolo ohrozené zdravie ľudí a aby nebolo poškodené životné prostredie. Vzniknuté odpady sa musia odovzdať na zhodnotenie resp. zneškodnenie len subjektom oprávneným na túto činnosť. (§ 43i ods. 3 písm. f stavebného zákona).
7. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a SZ).
8. Stavebník je povinný mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo.
9. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby, právoplatné stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.
10. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby počas realizácie stavby nedošlo k zasahovaniu do vlastníckych alebo iných práv dotknutých právnických, alebo fyzických osôb.
12. Stavebník je povinný v zmysle § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky.
13. Stavebník je povinný zabezpečiť dodržiavanie čistoty a poriadku v okolí stavby, počas realizácie stavby tak, aby nebola narušená pohoda bývania v okolí stavby.
14. Pri výkone stavebných prác je potrebné zabezpečiť ochranu existujúcej zelene.
15. Stavebník je povinný zlikvidovať zariadenie staveniska do 15 dní po ukončení výstavby, preberacieho a kolaudačného konania.
16. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada tunajší stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona.
17. Pred začatím výstavby je stavebník povinný vytýčiť všetky podzemné vedenia.
18. Realizácia stavby sa v dňoch pracovného pokoja a počas sviatočných dní nepovoľuje.
19. Stavba bude ukončená do **31.12.2026**.
20. V prípade, že termín ukončenia nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie. pred začatím výstavby
21. Stavebník je povinný zohľadniť a rešpektovať podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a organizácií:

***Vyjadrenie Okresného úradu Banská Štiavnica – odbor ochrany prírody a krajiny č.OU-BS-OSZP-2024/001239-002 zo dňa 25.09.2024:***

Orgán ochrany prírody určuje k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia stavby s názvom „Novostavba rekreačnej chaty" na pozemkoch C-KN parcelné číslo 1039/5 v katastrálnom území Banský Studenec, tieto podmienky:

1. Pozemok, na ktorom sa navrhuje činnosť sa nachádza v Chránenej krajinskej oblasti Štiavnické vrchy, v ktorej podľa § 18 zákona o ochrane prírody platí druhý stupeň územnej ochrany prírody a krajiny a preto sa na navrhovanú činnosť vzťahujú povinnosti uvedené v § 13 zákona o ochrane

prírody (najmä vo vzťahu k umiestneniu výsadby drevín, likvidácii trvalých trávnych porastov, oplotenia pozemku a podobne). Miestne a vecne príslušným orgánom štátnej správy na vydanie súhlasu na vybrané činnosti v zmysle § 13 ods. 2 zákona o ochrane prírody je Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý vydá súhlas na základe žiadosti žiadateľa resp. stavebníka. Žiadosť musí obsahovať náležitosti uvedené v § 82 ods. 1 a 2 zákona o ochrane prírody.

2. V zmysle § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny upozorňuje, že činnosťou, ktorú projekt navrhuje, môže dôjsť k poškodeniu alebo zničeniu biotopu európskeho významu Lkl — Nížinné a podhorské kosné lúky (NATURA 2000 : 6510).
3. V nadväznosti na podmienku č. 2 tohto stanoviska upozorňujeme na povinnosť, požiadať orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, v tomto prípade Okresný úrad v sídle kraja Banská Štiavnica, orgán ochrany prírody o vydanie súhlasu podľa § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody. Zničenie biotopu európskeho významu Lkl - Nížinné a podhorské kosné lúky (NATURA 2000 : 6510) možno vykonať len na základe vydaného právoplatného súhlasu v zmysle § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody.
4. V prípade inej plánovanej výstavby mimo predložený projektovú dokumentáciu je potrebné postupovať v súlade s ustanoveniami § 28 ods. 5 a 6 zákona o ochrane prírody a o plánovaných aktivitách poskytnúť dostatočné údaje, aby bolo možné posúdiť ich vplyv na biotopy a druhy európskeho významu.
5. Výrub drevín (stromy a kry) možno vykonať len na základe súhlasu orgánu ochrany prírody v zmysle § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody, ktorý orgán ochrany prírody Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie vydá na základe žiadosti žiadateľa resp. stavebníka. Žiadosť musí obsahovať náležitosti uvedené v § 82 ods. 1 a 2 zákona o ochrane prírody a náležitosti uvedené v § 22 ods. 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
6. Pri úprave okolia a sadových úpravách použiť rastliny a dreviny vhodné pre miestne geografické podmienky, použiť druhy, ktoré sú nealergénne.
7. V zmysle zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a zmene a doplnení niektorých zákonov, je zakázané invázne druhy drevín a krov ich držať, prepravovať, dovážať, pestovať, rozmnožovať, obchodovať s nimi. Vlastník, správca, užívateľ pozemku je povinný sa starať o pozemok tak, aby nedochádzalo k rozšíreniu týchto druhov na jeho pozemku a v prípade výskytu invázných druhov je povinný ich odstraňovať. Zoznam invázných nepôvodných druhov rastlín je uvedený v nariadení vlády SR č. 449/2019 Z. z., ktorým sa vydáva zoznam invázných nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy Slovenskej republiky.
8. V prípade blízko sa vyskytujúcich drevín, ktoré zostávajú zachované (aj na susedných pozemkoch), postupovať pri stavebných a výkopových prácach tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody), a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hlbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom rezné miesta sa zahľadia a ošetrí.
9. Dodržiavať ustanovenia zákona o ochrane prírody v spojení s vyhláškou MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a to predovšetkým dodržiavať všeobecnú ochranu prírody, tj. základné povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a krajiny a všeobecnej ochrane rastlín a živočíchov v zmysle ustanovení § 3 a § 4 zákona o ochrane prírody a tiež osobitnú ochranu prírody a krajiny, hlavne druhovú ochranu chránených rastlín a živočíchov v zmysle ustanovenia § 34 a § 35 zákona o ochrane prírody.

10. Zabezpečiť primeranú ochranu drevín v nadväznosti na § 47 zákona o ochrane prírody a § 22 ods. 4 z vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
11. Plochy narušené stavebnou činnosťou zrekultivovať a pri prípadnom zatrávnení použiť len pôvodné druhy tráv a bylín tak, aby sa priblížilo k pôvodnému lúčnemu zloženiu spoločenstva. 12. Nerozširovať záber plôch navrhnutých na výstavbu nad rámec vymedzený v predloženej projektovej dokumentácii.

***Vyjadrenie Okresného úradu Banská Bystrica – odbor ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja č. OU-BB-OSZP1-2024/033362-004 zo dňa 06.09.2024:***

odborné stanovisko: k navrhovanej činnosti zámeru „Výstavba dvoch rekreačných chát podľa predložených projektových dokumentácii pre stavebné povolenie a ich príslušenstva na parcele K-CN č.:1039/5 v k.ú. Banský Studenec“, ktoré vypracovali: Ing. arch. Katarína Kollárová november/2023 a Ing. Vladimír Majšniar, PhD., máj/2024.

Predmetné rekreačné chaty sú navrhované v okrese Banská Štiavnica, v katastrálnom území Banský Studenec na parcele „K-CN č.:1039/5. Predložený plánovaný zámer rieši výstavbu dvoch rekreačných chát a prístupovej komunikácie na parcele C-KN č. 1039/5 v k.ú. Banský Studenec. Rekreačná chata č. 1 SO 01 má mať celkovú spevnenú plochu podľa projektovej dokumentácie pôdorysného výkresu o rozmeroch 12,6 m x 13,6 m. Rekreačná chata č. 2 SO 02 má mať celkovú spevnenú plochu 480 m<sup>2</sup>. Celkovo to predstavuje 651, 31 m<sup>2</sup>.

Pri vydávaní tohto odborného stanoviska vychádzal okresný úrad v sídle kraja z odborného stanoviska odbornej organizácie ochrany prírody v zmysle § 65a ods. 2 písm. zc) zákona, ŠOP SR, číslo: ŠOP SR/209-008/2024 zo dňa 07.08.2024.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny výstavba rekreačných objektov a ich príslušenstva je navrhovaná v území európskeho významu Skalka (SKUEV0266), v ktorom platí druhý stupeň ochrany. Priamo v dotknutom území je evidovaný výskyt biotopu európskeho významu 6510 Nížinné a podhorské kosné lúky a zároveň je toto územie súčasťou chránenej krajinskej oblasti Štiavnické vrchy. Výstavbou a prevádzkou predloženého zámeru navrhovanej činnosti dôjde k likvidácii biotopu 6510 Nížinné a podhorské kosné lúky zastavaním a k zhoršeniu stavu/degradácie tohto biotopu zmenou využívania územia. Počas stavebných prác nie je možné ani vylúčiť mierne vyrušovanie druhov vyskytujúcich sa v blízkom okolí.

Okresný úrad v sídle kraja má zato, že výstavba dvoch rekreačných chát podľa priložených projektových dokumentácii pre stavebné povolenie a ich príslušenstva v k.ú. Banský Studenec pravdepodobne nebude mať významný vplyv na územie európskeho významu Skalka (SKUEV0266). Na základe vykonaného zisťovacieho konania predpokladáme mierny negatívny vplyv na biotop európskeho významu 6510 Nížinné a podhorské kosné lúky, ktorý je predmetom ochrany.

Vzhľadom na skutočnosť, že v dotknutom území už boli zrealizované aktivity bez potrebných súhlasov vyplývajúcich zo zákona o ochrane prírody (oplotenie parcely, umiestnenie včelníc), upozorňujeme, že na predložený zámer sa vzťahujú aj ďalšie ustanovenia zákona o ochrane prírody, napr. § 6, § 13.

Osobitné predpisy, ako aj ostatné ustanovenia zákona OPaK, ostávajú vydaním tohto odborného stanoviska nedotknuté.

**UPOZORNENIE:**

Stavebník je povinný zabezpečiť také opatrenia, aby hluk zo stavebnej činnosti neobťažoval obyvateľov a dodržiavať ustanovenia Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č.237/2009 Z.z. z 15.01.2009, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č.549/2007 Z.z. z 16.08.2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií, ako aj na dodržiavanie ostatných právnych predpisov, smerníc, hygienických predpisov a zákonníka práce.

**Platnosť rozhodnutia:** Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Toto rozhodnutie platí aj pre právnych nástupcov stavebníka.

### **O d ô v o d n e n i e :**

Stavebný úrad obdržal dňa **16.03.2024** od žiadateľa: Anna Ambrošová, Dolná 901/28, 969 01 Banská Štiavnica, ktorú v konaní zastupuje spoločnosť: bonmil, s.r.o., so sídlom: Svätý Anton 592, 969 72 Svätý Anton, miesto stavby: pozemky CKN parc.č. 1039/5 v k.ú. Banský Studenec, týmto dňom začalo spojené územné a stavebné konanie na predmetnú stavbu.

Stavebný úrad v zmysle § 36 ods. (2) a § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a dňa **04.04.2024** oznámil listom č. **BSt/117/2024/VK** začatie konania a vytýčil lehotu na podanie námietok a pripomienok. V konaní neboli doručené žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania.

Stavebný úrad porovnal súlad navrhovanej stavby z územnoplánovacími podkladmi vypracovanými pre k.ú. Obce Banský Studenec a zistil že navrhovaná stavba je v súlade s týmito územnoplánovacími dokumentami.

V spojenom územnom a stavebnom konaní navrhovateľ predložil doklad o zaplatení správneho poplatku podľa sadzobníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 50,00 € do pokladne Obce Banský Studenec, projektovú dokumentáciu vypracovanú odborne spôsobilou osobou, kópiu katastrálnej mapy, výpisy z listov vlastníctva, vyjadrenie Okresného úradu Banská Štiavnica, odboru starostlivosti o ŽP, orgán ochrany prírody a krajiny č. **OU-BS-OSZP-2024/001239-002** zo dňa **25.09.2024**, vyjadrenie Okresného úradu Banská Bystrica, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja č. **OU-BB-OSZP1-2024/033362-004** zo dňa **06.09.2024**, vyjadrenie Okresného úradu Banská Štiavnica, odboru starostlivosti o ŽP, orgán štátnej vodnej správy č. **OU-BS-OSZP-2023/001878-002** zo dňa **22.12.2023**, rozhodnutie Okresného úradu Banská Štiavnica, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie č. **OU-BS-OSZP-2023/001893-002** zo dňa **15.12.2023**, vyjadrenie Okresného úradu Banská Štiavnica, odboru starostlivosti o ŽP, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia č. **OU-BS-OSZP-2023/001892-002** zo dňa **15.12.2023**, žiadosť stavebníka o vydanie súhlasu na zásah do biotopu Okresnému úradu Banská Štiavnica, odboru starostlivosti o ŽP, orgánu štátnej ochrany prírody a krajiny zo dňa **10.05.2024**.

Stavebný úrad nezistil nedostatky a dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia, preto rozhodol tak ako je uvedené v jeho výrokovej časti.

### **P o u č e n i e :**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na obec Banský Studenec, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, Partizánska cesta 6626/3, 974 01 Banská Bystrica. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

  
**Pavol Santoris**  
starosta

**Príloha:** situačný výkres umiestnenia stavby

**Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

V zmysle ustanovení § 26 ods. 1 správneho poriadku doručuje stavebný úrad toto stavebné povolenie účastníkom konania **verejnou vyhláškou.**

**Na vedomie:**

1. OÚBŠ, odbor starostlivosti o životné prostredie, Križovatka 4, 969 01 Banská Štiavnica
2. OÚZH, odbor pozemkový a lesný, Námestie Matice Slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
4. StVPS, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
5. NASES, BC Omnipolis, Trnavská cesta 100/II, 821 01 Bratislava
6. Slovenský vodohospodársky podnik, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica
7. Michlovský, s.r.o., Zvolenská cesta 21, 974 05 Banská Bystrica
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Anna Ambrošová, Dolná 901/28, 969 01 Banská Štiavnica
10. bonmil, s.r.o., so sídlom: Svätý Anton 592, 969 72 Svätý Anton
11. spis
12. 2 x a/a

**Verejná vyhláška:**

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu **15 dní** na úradnej tabuli obce Banský Studenec. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia rozhodnutia. Zároveň sa rozhodnutie zverejňuje na stránke [www.obcebanskystudenec.sk](http://www.obcebanskystudenec.sk).


**Dátum vyvesenia:** 10.10.2024

pečiatka a podpis:



**Dátum zvesenia:** 25.10.2024

pečiatka a podpis:



**Vybavuje:** Ing. Kráľovič

0903 486 832

