



# MESTO KREMNICA

## Stavebný úrad

Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica

Číslo spisu: Výst.2012/00307  
Vybavuje: Urgelová

V Kremnici dňa 19.03.2012

## Verejná vyhláška

### STAVEBNÉ POVOLENIE

Spoločenstvo vlastníkov bytov POD AGÁTOM, Ulica Jula Horvátha 881/55, Kremnica, v zastúpení spoločnosťou Bývanie JMK, s.r.o., SNP 137, Žiar nad Hronom, podalo dňa 13.02.2012 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu“ č. 881/55 na Ulici Jula Horvátha na pozemku parc. č. C-KN 1585/2 v katastrálnom území Kremnica.

Mesto Kremnica, ktoré je podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) príslušným stavebným úradom, prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 a po jej preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodlo takto:

Stavba: „**Obnova bytového domu**“  
na pozemku parcelné číslo: **C-KN 1585/2**  
v katastrálnom území: **Kremnica**

sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

**povoľuje.**

#### **Stručný popis stavby:**

Stavba pozostáva zo zateplenia obvodového plášťa, jednotlivých častí soklového muríva, strešného plášťa, zateplenia stien a stropov vstupných priestorov na 1. nadzemnom podlaží, výmeny výplní otvorov (pivničných okien, okien v byte a vchodových dverí), zasklenia schodiskových priestorov, opravy, prípadne výmeny lodžiového zábradlia a rekonštrukcie bleskozvodu.

#### **I. Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Napojenie na inžinierske siete:  
Navrhované stavebné úpravy objektu nevyžadujú nové napojenie na siete technického vybavenia, ktoré je jestvujúce. Napojenie na pozemné komunikácie zostáva bez zmeny, z existujúcej miestnej komunikácie.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektovú dokumentáciu stavby s názvom „Obnova bytového domu“ vypracovala v decembri 2011 Ing. Ľubomíra Pulišová, INGART, s.r.o., Majerníkova 1/B, Bratislava.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní je potrebné dodržiavať príslušné slovenské technické normy, ustanovenia § 47 až § 53 stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a vyhlášku 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.
5. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
6. Pre stavbu budú použité stavebné materiály a výrobky zodpovedajúce ustanoveniu § 43f stavebného zákona, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
7. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade vzniknutej škody, ktorej nebolo možné zabrániť, stavebník poskytne náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
8. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník písomne oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania. Za odborné vedenie stavby zodpovedá zhotoviteľ.
9. Stavebník zabezpečí stavenisko pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života a zdravia a jeho označenie ako staveniska s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby a musí spĺňať podmienky určené v § 43i stavebného zákona.
10. Stavebník je povinný nahlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
11. Stavba bude ukončená najneskôr do 12/2012.
12. V priebehu realizácie stavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
13. Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby, prednostne použiť na ďalšie využitie pre potreby investora.
14. Nevyužiteľné odpady z realizácie stavby preukázateľne zneškodniť na riadenej skládke odpadu.
15. Pri realizácii prác je investor povinný postupovať v zmysle ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších právnych predpisov (vodný zákon).
16. V prípade výskytu chránených druhov živočíchov na fasáde objektu bude stavebník vykonávať predmetnú obnovu bytového fondu v mimohniezdom období v termíne od 15.08. do 15.04. bežného kalendárneho roka.
17. Stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom č. ORHZ-ZH1-47/2012 zo dňa 02.02.2012 nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarného dozoru pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona. Toto stanovisko stavebník predloží pri kolaudačnom konaní spolu s projektovou dokumentáciou overenou Okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom.
18. Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby, najneskôr ku dňu kolaudácie stavby, tieto nedostatky:
  - Projekt neobsahuje vyhodnotenie neodstrániteľných nebezpečenstiev a neodstrániteľných ohrození z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (aj u elektrických zariadení), posúdenie rizika a návrh ochranných opatrení proti týmto nebezpečenstvám a ohrozeniam – rozpor s § 4 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
  - V technickej správe nebol predložený protokol o určení vonkajších vplyvov – rozpor s § 9 ods. 1 písm. b/ bod 5 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v nadväznosti na čl. N1.1 STN 33 2000-5-51:2010.
  - V projekte elektrického zariadenia nie je dostatočne riešený spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri budúcej prevádzke (pred účinkami atmosférickej elektriny – v technickej správe nebol predložený výpočet rizika a zariadenie bleskozvodu do triedy vonkajšej ochrany LPS a triedy vnútornej ochrany SPD) – rozpor s § 9 ods. 1 písm. b/ bod 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v nadväznosti na STN EN 62305-2 (34 1390):2008.
  - V projekte elektrického zariadenia nie je dostatočne riešený spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri budúcej prevádzke (pred účinkami atmosférickej elektriny; z predloženej dokumentácie nie je zjavné, v zmysle akej STN je ochrana pred účinkami atmosférickej elektriny vypracovaná) – rozpor s § 9 ods. 1 písm. b/ bod 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v nadväznosti na STN EN 62305-3 (34 1390):2007.
19. Stavebník je povinný plniť požiadavky bezpečnostných predpisov, ktoré pri používaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
20. Pracovné prostriedky (vyhradené technické zariadenia), stavby a ich súčasti je možné uviesť do prevádzky podľa § 13 ods. 3 a 4 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri používaní pracovných prostriedkov len, ak

zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.

21. Stavebník musí počas vykonávania stavebných prác dbať o to, aby čo najmenej rušil užívanie bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a aby nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
22. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný rešpektovať, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval vlastníkov susedných nehnuteľností hlukom, prachom a pod.
23. V prípade záberu verejného priestranstva požiadať Mestský úrad v Kremnici o súhlas na jeho záber.
24. Po ukončení prác budú pozemky dotknuté stavbou uvedené do pôvodného stavu.
25. Stavebník je povinný viesť na stavbe stavebný denník.
26. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť.
27. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.
28. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie, prípadne rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
29. Po ukončení stavebných prác v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
30. Ku kolaudácii stavby predloží stavebník energetický certifikát budovy vypracovaný odborne spôsobilou osobou v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## II. Námietyky účastníkov konania neboli podané.

### Odôvodnenie:

Dňa 13.02.2012 podalo Spoločenstvo vlastníkov bytov POD AGÁTOM, Ulica Jula Horvátha 881/55, Kremnica, v zastúpení spoločnosťou Bývanie JMK, s.r.o., SNP 137, Žiar nad Hronom, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu“ č. 881/55 na Ulici Jula Horvátha na pozemku parc. č. C-KN 1585/2 v katastrálnom území Kremnica.

K žiadosti boli doložené nasledovné podklady:

- projektová dokumentácia pre stavebné konanie v dvoch vyhotoveniach,
- výpis z listu vlastníctva č. 2411,
- kópia katastrálnej mapy,
- výpis z registra spoločností vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
- zápisnica zo zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov POD AGÁTOM zo dňa 07.11.2011,
- mandátna zmluva č. 464JMK/2011 zo dňa 10.11.2011,
- vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:
  - Obvodného úradu životného prostredia (ďalej len „ŽP“) v Banskej Štiavnici, orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve č. C/2012/00097/ZH/CIS zo dňa 17.01.2012,
  - Obvodného úradu ŽP v Banskej Štiavnici, orgánu štátnej vodnej správy č. C/2012/00098/ZH-BEZ zo dňa 13.01.2012,
  - Obvodného úradu ŽP v Banskej Štiavnici, orgánu štátnej správy pre tvorbu a ochranu životného prostredia č. C/2012/00096-02/ZH-NOH zo dňa 13.01.2012,
  - Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom č. D/2012/00074 zo dňa 10.01.2012,
  - Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom č. ORHZ-ZH1-47/2012 zo dňa 02.02.2012,
  - Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica č. BB-12/00322-2/956/MAR zo dňa 20.02.2012,
  - Technickej inšpekcie, a.s., Bratislava, pracoviska Banská Bystrica č. 00575/2/2012 zo dňa 03.02.2012.
- doklad o zaplatení správneho poplatku.

Podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. 2411 je stavba riešená v bytovom dome č. 881/5 na pozemku parc. č. C-KN 1585/2, ktorého spoluvlastníkmi sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov.

Stavebný úrad listom č. Výst.2012/00307 zo dňa 20.02.2012 oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom jednotlivo, ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou, nakoľko ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania (§ 61 ods. 4 stavebného zákona). Vzhľadom na to, že žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. V oznámení boli účastníci konania upovedomení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť do 7 dní od doručenia

oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Taktiež upovedomil dotknuté orgány štátnej správy, že v rovnakej lehote sú povinné oznámiť svoje stanovisko. V zákonom stanovenej lehote si účastníci konania a dotknuté orgány neuplatnili námietky.

K projektovej dokumentácii a k uskutočneniu stavby sa vyjadrili: Obvodný úrad životného prostredia v Banskej Štiavnici, orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve, orgán štátnej správy pre tvorbu a ochranu životného prostredia a orgán štátnej vodnej správy, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica a Technická inšpekcia, a.s. Bratislava, pracovisko Banská Bystrica. Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov sú v plnom rozsahu rešpektované v podmienkach rozhodnutia.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu určené vo vyhláške 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.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto na základe zistených skutočností rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok 23 € podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

#### Poučenie:

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Kremnica.

Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom.

RNDr. Zuzana Balážová  
primátorka mesta

**Toto rozhodnutie je doručené účastníkom konania verejnou vyhláškou (§ 61 ods. 4 stavebného zákona – stavba s veľkým počtom účastníkov konania) a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Kremnica, pričom posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia tohto rozhodnutia účastníkom konania. Vyvesenie rozhodnutia je potrebné zverejniť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým – vyhlásením v rozhlase, prípadne v miestnej tlači a na internete a vo vchodoch bytového domu č. 881/55 na Ulici Jula Horvátha v Kremnici.**

Vyvesené dňa .....

Zvesené dňa .....

.....  
odtlačok pečiatky, podpis

Príloha pre stavebníka  
overená projektová dokumentácia

Rozhodnutie sa doručí

1. Stavebník: Spoločenstvo vlastníkov bytov POD AGÁTOM, Ulica Jula Horvátha 881/55, Kremnica
2. Splnomocnený: Bývanie JMK, s.r.o., SNP 137, Žiar nad Hronom
3. Vlastníci bytov v bytovom dome č. 881/55 na Ulici Jula Horvátha v Kremnici – verejnou vyhláškou
4. Projektant: Ing. Ľubomíra Pulišová, INGART, s.r.o., Majerníkova 1/B, Bratislava
5. Mesto Kremnica, Štefánikovo námestie 1/1, Kremnica

Na vedomie:

1. Obvodný úrad ŽP v Banskej Štiavnici, Ulica SNP 124, Žiar nad Hronom
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Sládkovičova 484/9, Žiar nad Hronom
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Ulica SNP 127, Žiar nad Hronom
4. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ulica 8, Banská Bystrica
5. Technická inšpekcia, a.s., Partizánska cesta 71, Banská Bystrica

Po právoplatnosti

1. Stavebník: Spoločenstvo vlastníkov bytov POD AGÁTOM, Ulica Jula Horvátha 881/55, Kremnica
2. Splnomocnený: Bývanie JMK, s.r.o., SNP 137, Žiar nad Hronom
3. Správa katastra Žiar nad Hronom, Ulica SNP 118, Žiar nad Hronom