



MESTO KREMNICA

Stavebný úrad

Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica

Číslo spisu: Výst.2012/00090, Výst.2011/01532
Vybavuje: Rajchmanová

V Kremnici dňa 25. 04. 2012

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

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, vydáva na základe žiadosti a návrhu stavebníka Lukromtel, s. r. o., Ulica Československej armády 198/31, Kremnica, uskutočneného konania a predložených dokladov

A/ podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona

dodatočné povolenie zmeny stavby

„**SO-01 Garáže**“ na pozemku parc. č. **C-KN 862/9** v katastrálnom území **Kremnica** s prípojkami na inžinierske siete na pozemkoch parc. č. **C-KN 862/1 (E-KN 611), C-KN 862/9 a 862/10** v katastrálnom území **Kremnica** pred jej dokončením.

Popis stavby:

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie Mestom Kremnica dňa 24. 06. 2010 pod č. Výst.2010/00752.

Počas uskutočňovania stavby boli zrealizované zmeny stavebného objektu, ktoré vyplynuli z potrieb a požiadaviek stavebníka a tiež budúcich vlastníkov jednotlivých garáží. Zmena stavby bola uskutočnená na pozemku parc. č. C-KN 862/9 vo vlastníctve stavebníka.

Časť stavby obdĺžnikového tvaru s pôvodnými pôdorysnými rozmermi 6130 mm x 11960 mm bola uskutočnená s pôdorysnými rozmermi 6360 mm x 12020 mm a časť stavby nepravidelného obdĺžnikového tvaru s pôdorysnými rozmermi 6865 mm (6000) x 12330 bola uskutočnená s pôdorysnými rozmermi 6960 mm x 12330 mm.

Miestnosť č. 1.08 - technický priestor s výmerou 8,60 m² sa nezrealizoval z dôvodu demontáže nefunkčného teplovodného potrubia vedeného miestnosťou skladu uhlia pôvodného stavebného objektu kotolne a skladu uhlia. Dverný otvor z bytového domu sa zamuroval. O uvedenú výmeru sa zväčšila plocha príľahých garáží a z tohto dôvodu stavebník uskutočnil pôvodne navrhovanú časť stavby s nepravidelným obdĺžnikovým pôdorysom v pravidelnom obdĺžnikovom tvare, čím došlo k zmene pôdorysných rozmerov tejto časti stavby.

Z pôvodne povolených šiestich jednogaráží a jednej dvojgaráže boli zrealizované štyri jednogaráže a dve dvojgaráže.

Uskutočnené zmeny stavby sú zakreslené v projektovej dokumentácii, ktorú vypracovala spoločnosť ERBY – STATIKA STAVIEB, s. r. o., Košice, hlavný projektant Ing. Marián Erby, Matušková 8, Košice - Západ.

B/ podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

povoľuje užívanie stavby

„SO-01 Garáže“

na pozemkoch parc. č. C-KN 862/9, 862/13, 862/14, 862/15, 862/16 a 862/17

v katastrálnom území **Kremnica**

s prípojkami na inžinierske siete na pozemkoch parc. č. C-KN 862/1 (E-KN 611), C-KN 862/9, 862/13, 862/14, 862/15, 862/16 a 862/17 a 862/10

v katastrálnom území **Kremnica**.

Stavba pozostáva zo štyroch jednogaráží a dvoch dvojgaráží. Pripojená je na verejný rozvod elektriny a na dažďovú kanalizáciu bytového domu 51/25 na Dolnej ulici.

I. Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona určuje tieto podmienky:

1. Stavbu užívať a udržiavať v súlade s predpismi týkajúcimi sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
2. Vlastník stavby je povinný odstraňovať zo strechy garáží sneh, pokiaľ výška snehovej pokrývky dosiahne výšku oplechovania steny bytového domu č. 51/25.
3. Dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania, pri zmene vlastníka ju odovzdať novému vlastníkovi stavby a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
4. Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené nedostatky, ktoré musia byť odstránené v termíne do 31. 05. 2012:
 - z pozemku za objektom garáží je potrebné odstrániť zvyšky stavebného materiálu, vyrovnať terén zeminou a zasiať trávou,
 - dočasné prekrytie šachty teplovodného potrubia nahradiť pevným poklopom,
 - z priestoru suterénu bytového domu č. 51/25 odstrániť zvyšky stavebného materiálu,
 - poškodený poklop kanalizačnej šachty v suteréne bytového domu č. 51/25 nahradiť novým poklopom.

II. Námiety účastníkov konania:

Spoločenstvo vlastníkov bytov LONDÝN, Dolná ulica 51/25, Kremnica v zastúpení predsedom Ing. Júliusom Malým a Anna Valušková, Dolná ulica 51/25, Kremnica

Žiadame zaviazať vlastníka garáží na odstraňovanie snehu zo strechy garáží, pokiaľ jeho výška dosiahne výšku oplechovania steny domu.

Požiadavke sa vyhovie v podmienkach pre užívanie stavby.

Odôvodnenie:

Lukromtel, s. r. o., Ulica Československej armády 198/31, Kremnica, podal dňa 14. 11. 2011 na tunajšom úrade návrh na kolaudáciu stavby „SO-01 Garáže“ na pozemkoch parc. č. C-KN 862/9, 862/13, 862/14, 862/15, 862/16 a 862/17 v katastrálnom území Kremnica s prípojkami na inžinierske siete na pozemkoch parc. č. C-KN 862/1 (E-KN 611), C-KN 862/9, 862/13, 862/14, 862/15, 862/16 a 862/17 a 862/10 v katastrálnom území Kremnica, na ktorú vydalo stavebné povolenie Mesto Kremnica dňa 24. 06. 2010 pod č. Výst.2010/00752.

Dňa 13. 01. 2012 bol návrh doplnený o žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby „SO-01 Garáže“ na pozemku parc. č. C-KN 862/9 s prípojkami na inžinierske siete na pozemkoch parc. č. C-KN 862/1 (E-KN 611), C-KN 862/9 a 862/10 v katastrálnom území Kremnica pred jej dokončením, z dôvodu uskutočnených zmien týkajúcich sa pôdorysného usporiadania stavby.

Počas uskutočňovania stavby boli zrealizované zmeny stavebného objektu, ktoré vyplynuli z potrieb a požiadaviek stavebníka a tiež budúcich vlastníkov jednotlivých garáží.

Zmena stavby pred dokončením bola uskutočnená na pozemku parc. č. C-KN 862/9 zapísanom na liste vlastníctva č. 2669, vo vlastníctve stavebníka.

K žiadosti o dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením boli doložené záväzné stanoviská Obvodného úradu životného prostredia v Banskej Štiavnici, orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve, orgánu štátnej vodnej správy, orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia a orgánu štátnej správy pre tvorbu a ochranu životného prostredia a Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica.

K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník doložil kópiu právoplatného stavebného povolenia, projektovú dokumentáciu elektroinštalácie, geometrický plán č. 41051840-30/2011 overený Správou katastra Žiar nad Hronom dňa 14. 09. 2011 pod č. 369/11, vytyčovací protokol – polohové vytýčenie novostavby garáží zo dňa 03. 06. 2011, protokol o odovzdaní a prevzatí stavby zo dňa 29. 09. 2011, stavebný denník, certifikáty preukázania zhody a technické osvedčenia na stavebné výrobky, certifikát o autorizácii montážnej firmy, doklady o zneškodnení odpadov, porealizačné vyjadrenie SPP – distribúcia, a. s., Bratislava, rozhodnutie o povolení na zvláštne užívanie miestnej komunikácie.

Geometrickým plánom č. 41051840-30/2011 overeným Správou katastra Žiar nad Hronom dňa 14. 09. 2011 pod č. 369/11 bola zameraná stavba garáží na novovytvorených parcelách č. C-KN 862/9, 862/13, 862/14, 862/15, 862/16 a 862/17.

Vzhľadom na skutočnosť, že predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad na posúdenie stavby a k žiadosti neboli doložené doklady podľa stavebného zákona a vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, stavebný úrad v súlade s ustanovením § 19 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správnom konaní“) vyzval stavebníka na doplnenie návrhu v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy a konanie podľa ustanovenia § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní prerušil rozhodnutím č. Výst.2011/01532 zo dňa 12. 12. 2011.

Dňa 21. 12. 2011 stavebník doložil opis uskutočnených zmien stavby pred dokončením s odôvodnením vykonaných odchýlok od stavebného povolenia a dňa 10. 01. 2012 doložil výkresy skutočného vyhotovenia stavby.

Stavebný úrad oznámením pod č. Výst.2012/00090, Výst.2011/01532 zo dňa 24. 01. 2012 oznámil začatie konania podľa § 88 a § 88a stavebného zákona o odstránení nepovolenej zmeny stavby „SO-01 Garáže“ pred dokončením, resp. o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením spojeného s kolaudačným konaním stavby a nariadil k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 24. 02. 2012. Zároveň vyzval stavebníka na predloženie dokladov.

V oznámení boli účastníci konania upovedomení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní, sa neprihliada. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány štátnej správy.

Dňa 22. 02. 2012 telefonicky ospravedlnil zástupca Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Žiari nad Hronom neúčast' na ústnom pojednávaní.

Dňa 24. 02. 2012 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s., závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom k zmene stavby pred dokončením, v ktorom potvrdzuje platnosť svojho vyjadrenia č. 250/2010 zo dňa 17. 03. 2010, vydaného ku stavebnému konaniu na predmetnú stavbu.

Na ústnom pojednávaní stavebný úrad skúmal, či zmenou stavby pred dokončením neboli ohrozené záujmy spoločnosti alebo neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov

územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a jednotnej technickej politiky stavebný úrad dospel k záveru, že stavba nie je v rozpore s týmito záujmami. Potvrdili to aj kladné stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých orgánov, ktoré chránia všeobecné záujmy podľa osobitných predpisov, a to Obvodného úradu životného prostredia v Banskej Štiavnici, Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica a Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s., závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom.

Pri porovnaní predloženej dokumentácie zmeny stavby so skutočnosťou bol zistený ich súlad. Zo strany stavebníka boli predložené všetky doklady potrebné k vydaniu dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením.

Na ústnom pojednávaní stavebník predložil pre kolaudáciu stavby projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní – správy o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrických zariadení, zápis o funkčnej skúške kanalizácie, zmluvu o pripojení zariadenia odberateľa do distribučnej sústavy, prílohu č. 4 k obchodnej zmluve o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou, certifikáty preukázania zhody a technické osvedčenia na stavebné výrobky.

Na konaní vyplynula pre stavebníka povinnosť doloženia súhlasného stanoviska Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom a správy o odbornej prehliadke a odbornej skúške bleskozvodu.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním podali prítomní účastníci konania Spoločenstvo vlastníkov bytov LONDÝN, Dolná ulica 51/25, Kremnica v zastúpení predsedom Ing. Júliusom Malým a Anna Valušková, Dolná ulica 51/25, Kremnica námietku v nasledovnom znení: „Žiadame zaviazat' vlastníka garáží na odstraňovanie snehu zo strechy garáží, pokiaľ jeho výška dosiahne výšku oplechovania steny domu.“ Po prerokovaní námietky s účastníkmi konania stavebný úrad uvedenej požiadavke vyhovel v podmienkach rozhodnutia pre užívanie stavby.

Z priebehu ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica.

Dňa 02. 04. 2012 bolo stavebnému úradu doručené pre účely kolaudácie stavby súhlasné stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom č. ORHZ-ZH1-270/2012 zo dňa 27. 03. 2012 a správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške bleskozvodu.

Dňa 12. 04. 2012 navrhovateľ doložil záznam zo zápisničného prevzatia vykonaných prác v miestnej komunikácii v zmysle rozhodnutia Mesta Kremnica o povolení na zvláštne užívanie miestnej komunikácie.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť s prílohami z hľadísk uvedených v ustanovení § 88a stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmeny stavby ani jej užívaním nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania.

K užívaniu stavby sa vyjadrili tieto dotknuté orgány štátnej správy: Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica a Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v žiari nad Hronom. Ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné.

Zo strany navrhovateľov boli predložené všetky doklady potrebné k vydaniu dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením a k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie. Zistené drobné nedostatky nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, a preto bolo užívanie stavby povolené ešte pred ich odstránením. Termín odstránenia nedostatkov je uvedený vo výrokovej časti rozhodnutia.

Na základe zistených skutočností, súhlasných stanovísk účastníkov konania a predložených dokladov stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok 66 € podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poučenie:

Podľa § 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 stavebný úrad - Mesto Kremnica.

Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je možné rozhodnutie preskúmať súdom.

RNDr. Zuzana Balážová
primátorka mesta

Rozhodnutie sa doručuje 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 alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

.....
odtlačok pečiatky, podpis

Príloha pre stavebníka
overená projektová dokumentácia

Rozhodnutie sa doručí:

1. Lukromtel, s. r. o., Ulica Československej armády 198/31, Kremnica
2. Spoločenstvo vlastníkov bytov LONDÝN, Dolná ulica 51/25, Kremnica – Ing. Július Malý, predseda bytového spoločenstva
3. Vlastníci bytov v bytovom dome č. 51/25 na Dolnej ulici v Kremnici – verejnou vyhláškou
4. Mesto Kremnica, Štefánikovo námestie 1/1, Kremnica
5. ERBY – STATIKA STAVIEB, s. r. o., Košice, Ing. Marián Erby, Matušková 8, Košice - Západ, hlavný projektant
6. SCHENK Slovakia, spol. s r. o., Golianova 20, Nitra

Na vedomie:

1. Obvodný úrad životného prostredia 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. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Závod 06, Ulica SNP 125, Žiar nad Hronom

6. Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a. s., Pri Rajčanke 2927/8, Žilina
7. SPP – distribúcia, a.s., Lokálne centrum Prievidza, Vápenická 16, Prievidza
8. Slovak Telekom, a.s., Horná 77, Banská Bystrica
9. Orange Slovensko, a. s., Jegorovova 22, Banská Bystrica

Po právoplatnosti:

1. Lukromtel, s. r. o., Ulica Československej armády 198/31, Kremnica
2. Katastrálny úrad, Správa katastra Žiar nad Hronom, Ulica SNP 118, Žiar nad Hronom