

OKRESNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica

Číslo: OU-BB-OVBP2-2016/026798-2-PN

Banská Bystrica, 23.09.2016

VEREJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTIE

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný orgán štátnej správy, podľa § 4 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej stavebný zákon), podľa § 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej zákon o správnom konaní), o podaných odvolaniach účastníkov konania Jakuba Tílescha, bytom Dolná 54/31, 967 01 Kremnica, Tatiany Tíleschovej, bytom Dolná 54/31, 967 01 Kremnica na základe plnomocenstva v zastúpení Jakubom Tíleschom, Dolná 54/31, 967 01 Kremnica, proti rozhodnutiu mesta Kremnica č. Výst. 2016/00785 zo dňa 30.05.2016, takto

rozhodol:

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky podľa § 59 ods. 2 zákona o správnom konaní v súčinnosti s ustanoveniami stavebného zákona odvolania Jakuba Tílescha, bytom Dolná 54/31, Kremnica a Tatiany Tíleschovej, bytom Dolná 54/31, Kremnica v zastúpení Jakubom Tíleschom, Dolná 54/31, Kremnica

zamieta

ako neopodstatnené a vyššie citované stavebné povolenie mesta Kremnica č. Výst. 2016/00785 zo dňa 30.05.2016, ktorým podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona povolilo stavbu „Obnova bytového domu ul. Dolná 54/31, vchody A, B, C, D, E, F v Kremnici“ na pozemku parcelné číslo C-KN 1521/4 v katastrálnom území (ďalej k. ú.) Kremnica pre stavebníkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 54/31 na Dolnej ulici v Kremnici v zastúpení Stavebným bytovým družstvom, Pod Donátom 3, Žiar nad Hronom

potvrďuje.

Odôvodnenie:

Mesto Kremnica, ako príslušný prvostupňový stavebný úrad (ďalej stavebný úrad), vydalo stavebné povolenie č. Výst. 2016/00785 zo dňa 30.05.2016, ktorým podľa § 66 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., povolilo stavbu „Obnova bytového domu ul. Dolná 54/31, vchody A, B, C, D, E, F v Kremnici“ na pozemku parcelné číslo C-KN 1521/4 v k. ú. Kremnica pre stavebníkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového

domu č. 54/31 na Dolnej ulici v Kremnici v zastúpení Stavebným bytovým družstvom, Pod Donátom 3, Žiar nad Hronom.

Proti tomuto rozhodnutiu podali Jakub Tílesch, bytom Dolná 54/31, Kremnica a Tatiana Tíleschová, bytom Dolná 54/31, Kremnica v zastúpení Jakubom Tíleschom, Dolná 54/31, Kremnica, v zákonom stanovenej lehote 15 dní odvolania, ktoré boli doručené na stavebný úrad dňa 04.07.2016.

Jakub Tílesch vo svojom odvolaní namieta, že realizovaním stavebných prác v rozsahu v akom boli schválené stavebným úradom dôjde k obmedzeniu prevádzky telekomunikačného zariadenia a vysielania rádiových vln a stavebný úrad ani na základe námietky účastníka konania nevykonal miestnu obhliadku, na základe ktorej by pri miestnom šetrení zistil, aké siete sa v danej lokalite nachádzajú. Odvolateľ taktiež namieta, že žiadal predložiť projektovú dokumentáciu na CD/DVD nosiči. Podľa p. Tílescha mal stavebný úrad postupovať podľa § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám. Ďalej žiadal, aby stavebný úrad predĺžil lehoty upovedomenia účastníkov konania na 60 dní, vzhľadom k nedostatočnej informovanosti vlastníkov bytov a veľkému počtu účastníkov konania. Predmetné námietky mu stavebný úrad zamietol. Tatiana Tíleschová sa vo svojom odvolaní nestotožňuje s názorom stavebného úradu v tvrdení, z ktorého vyplýva, že zákon č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je nadradený Ústave SR.

Stavebný úrad listom č. Výst. 2016/00785 zo dňa 19.07.2016 upovedomil účastníkov konania o obsahu podaných odvolaniach stavebníka podľa § 56 zákona o správnom konaní a vyzval ich, aby sa k nim v stanovenej lehote vyjadrili. V stanovenej lehote sa k podaným odvolaniam vyjadrilo Stavebné bytové družstvo, Pod Donátom č. 3, Žiar nad Hronom listom zo dňa 08.08.2016.

Stavebný úrad podaným odvolaniam v rámci autoremedúry nevyhovel a postúpil ich spolu so súvisiacim spisovým materiálom v súlade s § 57 ods. 2 zákona o správnom konaní Okresnému úradu Banská Bystrica, odboru výstavby a bytovej politiky na odvolacie konanie a rozhodnutie.

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej okresný úrad), ako príslušný odvolací orgán preskúmal v odvolacom konaní podané odvolania, odvolaniami napadnuté rozhodnutie a stavebným úradom odstúpený správny spis, pričom porovnával súlad postupu konania a vydania rozhodnutia s hmotno-právnymi predpismi stavebného zákona a súvisiacimi predpismi a procesno-právnymi ustanoveniami zákona o správnom konaní a na základe tohto preskúmania zistil nasledovné skutočnosti:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Dolná č. 54, Kremnica v zastúpení správcom: Stavebné bytové družstvo, Pod Donátom 3, Žiar nad Hronom podali dňa 26.02.2016 na Mestský úrad v Kremnici žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Obnova bytového domu ul. Dolná 54/31, vchody A, B, C, D, E, F v Kremnici“ na pozemku parc. č. C-KN 1521/4 v k. ú. Kremnica. Vzhľadom k tomu, že podaná žiadosť s predloženými dokladmi a stanoviskami neposkytovala dostatočný podklad na riadne posúdenie stavby z hľadiska záujmov sledovaných v tomto konaní, vyzval stavebný úrad dňa 21.03.2016 v súlade s ustanovením § 60 ods. 1 stavebného zákona stavebníka, aby v lehote 30 dní odo dňa doručenia doplnil podklady a konanie prerušil. Zároveň stavebný úrad upozornil stavebníka, že ak v uvedenej lehote nedostatky podania neodstráni, konanie vo veci bude podľa § 60 ods. 2 stavebného zákona zastavené. Po doplnení podania stavebný úrad oznámil listom zo dňa 20.04.2016 začatie stavebného konania a pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a vyzval účastníkov konania, aby svoje námietky a pripomienky uplatnili do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. V stanovenej lehote boli dňa 09.05.2016 vznesené písomnou formou námietky účastníkov konania Tatiany Tíleschovej, bytom Dolná 54/31, Kremnica v zastúpení Jakubom Tíleschom, bytom Dolná 54/31, Kremnica, Petra Okuliara a Oľgy Okuliarovej obidvaja bytom Dolná 54/31, Kremnica a Jakuba

Tílescha, bytom Dolná 54/31, Kremnica, ktoré stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené k vydaniu stavebného povolenia.

Následne vydal stavebný úrad podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. dňa 30.05.2016 stavebné povolenie č. Výst. 2016/00785, ktorým povolil stavbu „Obnova bytového domu ul. Dolná 54/31, vchody A, B, C, D, E, F v Kremnici“ na pozemku parc. č. C-KN 1521/4 v k. ú. Kremnica a určil záväzné podmienky pre jej realizáciu.

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky v súlade s § 59 ods. 1 zákona o správnom konaní preskúmal v odvolacom konaní podané odvolanie, odvolaním napadnuté rozhodnutie a celý správny spis, porovnal jeho výrokovú aj dôvodnú časť so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a zákona o správnom konaní, vyhodnotil dôvody uvedené v rozhodnutí stavebného úradu a zistil, že stavebný úrad postupoval v súlade s platnou právnou úpravou.

Stavebný úrad v odvolacom konaní podľa ustanovenia § 34 ods. 5 zákona o správnom konaní hodnotil dôkazy podľa úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom bol povinný v súlade s § 32 zákona o správnom konaní dospieť k presnému a úplnému zisteniu skutočného stavu veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre stavebné povolenie. Preskúmal podané odvolanie a zistil, že pri jeho vydaní bol dodržaný zákon a stavebné povolenie bolo vydané v súlade s § 46 zákona o správnom konaní.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 zákona o správnom konaní správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 zákona o správnom konaní správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné doklady pre rozhodnutie, pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 46 zákona o správnom konaní rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi a musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ustanovenia § 66 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým výlučne alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

K podanému odvolaniu Jakuba Tílescha tunajší úrad uvádza, že realizáciou stavebných prác, tak ako boli navrhnuté projektantom Ing. arch. Jozefom Troligom dôjde len v nevyhnutnej miere k obmedzeniu prevádzky telekomunikačných zariadení koncových užívateľov umiestnených na bytovom dome ul. Dolná 54/31 v Kremnici. Zhotoviteľ, ktorého koordinačný výbor vybral na realizáciu prác, tiež v rámci svojej činnosti prekladá satelitné antény na lešenie a zabezpečuje aj ich nastavenie na príslušnú družicu. Pričom sieť vo frekvenčnom pásme 2,4 GHz je voľne šíriteľná a nepodlieha licencií telekomunikačného úradu pokiaľ ju nešíri aj ďalej. Stavebný úrad upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby.

K námietkam týkajúcich sa nepredloženia projektovej dokumentácie na CD/DVD nosiči, odvolací orgán uvádza, že prvostupňový správny orgán nie je povinný takýmto spôsobom predkladať projektovú dokumentáciu účastníkom konania. V priebehu stavebného konania sa kompletná

projektová dokumentácia nachádzala na stavebnom úrade, pričom do podkladov rozhodnutia mali účastníci konania ako aj dotknuté orgány právo nahliadnuť na Mestskom úrade v Kremnici, o čom boli oboznámení v oznámení o začatí stavebného konania listom č. Výst. 2016/00785 zo dňa 20.04.2016. Podľa dostupných informácií bola p. Tíleschovi zaslaná linka od stavebníka na stiahnutie projektovej dokumentácie v digitálnej podobe. Odvolací orgán zároveň konštatuje, že v rámci prebiehajúceho správneho konania (konanie o povolení stavby) nazeranie do spisového materiálu ako možnosť vyjadrovať sa k podkladom rozhodnutia upravuje stavebný zákon a zákon o správnom konaní a nie zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

Odvolateľ ďalej namietal, že stavebný úrad nepredĺžil lehotu upovedomenia účastníkov konania na 60 dní, vzhľadom k nedostatočnej informovanosti vlastníkov bytov a veľkému počtu účastníkov konania. Podľa § 61 stavebného zákona stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania jednotlivo, ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou a pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Zároveň upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť v súlade s ustanovením § 61 ods. 3 stavebného zákona najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. V stavebnom konaní platí koncentračná zásada, to znamená, že po termíne určenom stavebným úradom sa na pripomienky a námietky účastníkov konania neprihliada. Podľa ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na vyjadrenie môžu požiadať iba dotknuté orgány a nie účastníci konania.

K námietke odvolateľky, že sa nestotožňuje s názorom stavebného úradu v tvrdení, z ktorého vyplýva, že zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je nadradený Ústave SR tunajší úrad uvádza, že podľa § 11 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vlastní bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi spoločenstva, správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám alebo ak ide o opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z jeho bytu alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt; ak vlastní bytu alebo nebytového priestoru neumožní na požiadanie vstup do bytu, zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním.

Odvolací orgán má za to, že stavebný úrad postupoval v súlade so zákonmi, tak v konaní ako aj pri vydávaní rozhodnutia, nezistil také porušenie zákona, pre ktoré by musel vydané rozhodnutie zrušiť alebo zmeniť.

Na základe uvedených skutočností Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Rozhodnutie Okresného úradu Banská Bystrica, odboru výstavby a bytovej politiky je konečné a podľa § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov nie je možné podať proti nemu odvolanie, ale je preskúmateľné súdom podľa Správneho súdneho poriadku.



Ing. Janka Mylbachrová
vedúca odboru

Oznámenie rozhodnutia verejnou vyhláškou:

Toto rozhodnutie sa účastníkom konania doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v súčinnosti s § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dátum vyvesenia:.....

Odtlačok úradnej pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Dátum zvesenia:.....

Odtlačok úradnej pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Doručí sa:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 54/31 na Dolnej ulici v Kremnici, v zastúpení Stavebným bytovým družstvom, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom
2. Vlastníkom susedných nehnuteľností
 - bytový dom č. 55/33 na pozemku parc. č. C-KN 1521/3,
 - budova č. 1101 na pozemku parc. č. C-KN 1521/5,
 - pozemok parc. č. C-KN 1521/1,bude rozhodnutie doručené verejnou vyhláškou vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli OÚ BB a mesta Kremnica a zároveň bude zverejnené na webovej stránke OÚ BB a mesta Kremnica
3. Ing. arch. Jozef Troliga, Lazovná 16, 974 01 Banská Bystrica - projektant
4. Peter Okuliar, Dolná ulica 54/31, 967 01, Kremnica
5. Oľga Okuliarová, Dolná ulica 54/31, 967 01 Kremnica
6. Tatiana Tíleschová, Dolná ulica 54/31, 967 01 Kremnica
7. Jakub Tílesch, Dolná ulica 54/31, 967 01 Kremnica

Na vedomie:

1. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie Matice slovenskej 8, Žiar nad Hronom
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ulica Cyrila a Metoda 357/23, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Ulica SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
4. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ulica 8, 974 01 Banská Bystrica
5. Technická inšpekcia, a.s., Bratislava, pracovisko Banská Bystrica, Partizánska cesta 71, 974 01 Banská Bystrica
6. Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, Ulica SNP 118, 965 01 Žiar nad Hronom
7. Mesto Kremnica, primátor mesta, Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica