

Číslo spisu: OVaŽP2024/00735  
Vybavuje: Urgelová

V Kremnici dňa 15.11.2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

## ROZHODNUTIE

Marian Kaštier, Ulica Jula Horvátha 904/38, Kremnica, podal dňa 26.06.2024 žiadosť o povolenie zmeny stavby s názvom „Záhradná chatka“ pred jej dokončením, na pozemkoch parc. č. C-KN 2594/8, C-KN 2594/6, C-KN 2594/5, C-KN 2594/4 a C-KN 2595/3 v katastrálnom území Kremnica.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie mestom Kremnica, stavebným úradom dňa 06.06.2019 pod číslom Výst.2019/00420, v rozsahu stavebných objektov: Záhradná chatka, Žumpa, Spevnené plochy a oporné múry.

Vyššie uvedené parcelné čísla pozemkov nie sú totožné s parcelnými číslami pozemkov uvedenými v citovanom stavebnom povolení, nakoľko došlo v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkového a lesného odboru č. OU-ZH-PLO1-2024/007320-006 zo dňa 10.05.2024 k zápisu geometrického plánu č. 40392678-98/2023, úradne overeného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom dňa 27.10.2023 pod číslom G1-560/2023.

Mesto Kremnica, ktoré je 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 podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy a rozhodlo takto:

V súlade s § 68 a podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

povoľuje  
zmenu stavby pred dokončením

pre stavbu „Záhradná chatka“  
na pozemkoch parc. č. **C-KN 2594/8, C-KN 2594/6, C-KN 2594/5, C-KN 2594/4 a C-KN 2595/3**  
v katastrálnom území **Kremnica**

v tomto rozsahu:

- zmena výšky (polohy) osadenia objektu do terénu (upravená je kvôli lepšiemu umiestneniu z hľadiska stavebnej náročnosti a celkového výhľadu na okolie, pričom zo severozápadnej strany je terén o 1 meter nižšie v porovnaní s 1. nadzemným podlažím); objekt je mierne posunutý severozápadným smerom a orientovaný rovnobežne s príľahlými záhradnými chatkami, vo vzdialenosti 5080 mm od pozemku parc. č. C-KN 2631/1, vo vzdialenosti 5195 mm od pozemku parc. č. C-KN 2595/1, vo vzdialenosti 3830 mm od pozemku parc. č. C-KN 2594/2,
- nezrealizovanie terénnych schodov,
- úprava polohy oporných múrov,
- zmena umiestnenia žumpy bližšie k objektu záhradnej chatky,
- konštrukčné výšky jednotlivých podlaží sú mierne upravené, čo ovplyvnilo aj počet schodiskových stupňov,
- zmeny v 1. podzemnom podlaží zahŕňajú rozšírenie dielne o 400 mm, pridanie okna v dielni a v komore, úpravu rozmerov ostatných okien a zmenu smeru otvárania dvier do kúpeľne a komory,

- konštrukcia stropu nad 1. nadzemným podlažím sa zmenila zo železobetónovej stropnej dosky na drevený trámový strop,
- zmeny v 1. nadzemnom podlaží zahŕňajú rozšírenie WC na úkor kúpeľne, posunutie okien a upravený smer otvárania dverí, zmena rozmerov okien a doplnenie exteriérového schodiska pre prekonanie výškového rozdielu s terénom,
- zmeny v 2. nadzemnom podlaží zahŕňajú úpravu rozmerov okien.

### **I. Pre uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením sa určujú tieto záväzné podmienky:**

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektovú dokumentáciu zmeny stavby pred dokončením vypracoval v júni 2024 Ing. Ľuboslav Pavla, autorizovaný inžinier, Ulica SNP 137, Žiar nad Hronom, reg. č. 0479\*A\*411.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. 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 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.
4. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
5. 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. Stavebník pri kolaudačnom konaní predloží certifikáty, resp. vyhlásenia o zhode od stavebných výrobkov použitých pri uskutočňovaní stavby.
6. 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.
7. Stavebník zabezpečí stavenisko pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života a zdravia, označenie staveniska s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby a musí spĺňať požiadavky na stavenisko určené v § 43i stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný mať na stavbe overenú projektovú dokumentáciu stavby a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.
9. Stavba bude ukončená najneskôr do 31.12.2025.
10. V priebehu realizácie zmeny stavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
11. Pri realizácii stavby je investor povinný postupovať v zmysle ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.
12. Žiadateľ zabezpečí základnú starostlivosť o pozemok, ktorý je predmetom zmeny a to, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín, alebo pred iným antropickým znehodnotením vlastností poľnohospodárskej pôdy (parcely C-KN 2594/7, C-KN 2594/8 a C-KN 2594/3).
13. Ostatné podmienky pre uskutočnenie stavby vyplývajúce zo stavebného povolenia vydaného mestom Kremnica dňa 06.06.2019 pod číslom Výst.2019/00420 zostávajú v platnosti.
14. Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou citovaného rozhodnutia o zmene v užívaní stavby.
15. So zmenou stavby nesmie byť začaté, pokiaľ toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.
16. Po ukončení stavby v súlade s § 79 stavebného zákona stavebník podá stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.

**II.** Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor vydal dňa 10.05.2024 pod číslom spisu OU-ZH-PLO1-2024/007320-006 podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov rozhodnutie, ktorého podmienky musia byť rešpektované v plnom rozsahu.

### **III. Námietky účastníkov konania neboli podané.**

Zmena stavby pred dokončením je v súlade s platným Územným plánom mesta Kremnica, schváleným Mestským zastupiteľstvom v Kremnici uznesením č. 218/1211 zo dňa 08. 11. 2012, v znení neskorších zmien a doplnkov.

## Odôvodnenie:

Dňa 26.06.2024 podal Marian Kaštier, Ulica Jula Horvátha 904/38, Kremnica, žiadosť o povolenie zmeny stavby s názvom „Záhradná chatka“ pred jej dokončením, na pozemkoch parc. č. C-KN 2594/8, C-KN 2594/6, C-KN 2594/5, C-KN 2594/4 a C-KN 2595/3 v katastrálnom území Kremnica.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie mestom Kremnica, stavebným úradom dňa 06.06.2019 pod číslom Výst.2019/00420, v rozsahu stavebných objektov: Záhradná chatka, Žumpa, Spevnené plochy a oporné múry.

Vyššie uvedené parcelné čísla pozemkov nie sú totožné s parcelnými číslami pozemkov uvedenými v citovanom stavebnom povolení, nakoľko došlo v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkového a lesného odboru č. OU-ZH-PLO1-2024/007320-006 zo dňa 10.05.2024 k zápisu geometrického plánu č. 40392678-98/2023, úradne overeného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom dňa 27.10.2023 pod číslom G1-560/2023.

Žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením obsahovala nasledovné podklady:

- projektovú dokumentáciu zmeny stavby v dvoch vyhotoveniach,
- kópiu právoplatného stavebného povolenia vydaného mestom Kremnica dňa 06.06.2019 pod číslom Výst.2019/00420,
- záväzné stanovisko Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej správy starostlivosti o životné prostredie č. OU-ZH-OSZP-2024/006542-003 zo dňa 09.05.2024,
- záväzné stanovisko Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkového a lesného odboru č. OU-ZH-PLO1-2024/007318-006 zo dňa 10.05.2024,
- rozhodnutie Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkového a lesného odboru č. OU-ZH-PLO1-2024/007320-006 zo dňa 10.05.2024,
- doklad o zaplatení správneho poplatku.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred dokončením boli tiež nasledovné dokumenty:

- kópia katastrálnej mapy,
- výpis z listu vlastníctva č. 2565 pre katastrálne územie Kremnica.

Pozemky parc. č. C-KN 2594/8, C-KN 2594/6, C-KN 2594/5, C-KN 2594/4 a C-KN 2595/3 v katastrálnom území Kremnica, evidované na liste vlastníctva 2565, sú vo vlastníctve Mariana Kaštiera, bytom Ulica Jula Horvátha 904/38, Kremnica.

Stavebný úrad oznámením č. OVaŽP2024/00735 zo dňa 19.09.2024 oznámil v súlade s ustanovením § 36, § 61 a § 68 stavebného zákona začatie zlúčeného územného konania so stavebným konaním o zmene stavby pred dokončením dotknutým orgánom a známym účastníkom konania jednotlivo, ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou a nakoľko žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej zmeny stavby, stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Oznámenie doručené verejnou vyhláškou bolo na úradných tabuliach mesta Kremnica vyvesené po dobu 15 dní a zároveň bolo zverejnené na webovej stránke mesta Kremnica. V oznámení boli účastníci konania a dotknuté orgány upovedomení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť v súlade s ustanovením § 61 ods. 3 stavebného zákona najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihľadne. Zároveň upozornil v súlade s ustanovením § 61 ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány, že svoje stanoviská môžu oznámiť v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad účastníkov konania a dotknuté orgány poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. V zákonom stanovenej lehote si účastníci konania neuplatnili námietky.

Dňa 30.09.2024 bolo stavebnému úradu doručené elektronickou poštou súhlasné záväzné stanovisko Obvodného banského úradu v Banskej Bystrici č. OBUBB\_2457-3892/2024-1 zo dňa 30.09.2024.

V stavebnom konaní stavebník predložil stavebnému úradu k žiadosti všetky náležitosti podľa § 11 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Predložená žiadosť bola preskúmaná v súlade s § 68 ods. 2 stavebného zákona z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením zmeny stavby pred dokončením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia zmeny stavby bola spracovaná oprávnenou osobou a spĺňa všeobecné technické

požiadavky na výstavbu určené vo vyhláske 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.

Zmena stavby pred dokončením je v súlade s platným Územným plánom mesta Kremnica, schváleným Mestským zastupiteľstvom v Kremnici uznesením č. 218/1211 zo dňa 08. 11. 2012, v znení neskorších zmien a doplnkov.

K zmene stavby pred dokončením sa vyjadrili Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie a Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor. Ich podmienky sú uvedené v záväzných podmienkach tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred dokončením a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok 50 € 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 má účastník konania právo podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal – mesto Kremnica.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Mgr. Ing. Martin Novodomec  
primátor mesta

**Rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania – vlastníkom susedných nehnuteľností ako aj ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou (§ 69 ods. 1 a 2 stavebného zákona) a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Kremnica, pričom posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia tohto rozhodnutia účastníkom konania. Písomnosť sa súčasne zverejní na webovom sídle mesta Kremnica a tiež iným spôsobom v mieste obvyklým - v rozhlase, prípadne v miestnej tlači 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. Marian Kaštier, Ulica Jula Horvátha 904/38, Kremnica
2. Vlastníkom susedných pozemkov a stavieb ako aj ostatným účastníkom konania sa toto oznámenie doručuje verejnou vyhláškou
3. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava
4. Ing. Ľuboslav Pavla, autorizovaný inžinier, Ulica SNP 137, Žiar nad Hronom, projektant
5. Mesto Kremnica, Štefánikovo námestie 1/1, Kremnica

Na vedomie

1. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie Matice slovenskej 8, Žiar nad Hronom
2. Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, Námestie Matice slovenskej 8, Žiar nad Hronom
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Ulica SNP 127, Žiar nad Hronom
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ulica Cyrila a Metoda 357/23, Žiar nad Hronom
5. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ulica 8, Banská Bystrica
6. Obvodný banský úrad Banská Bystrica, Ulica 9. mája č. 2, Banská Bystrica
7. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Partizánska cesta 5, Banská Bystrica
8. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina
9. Energotel, a. s., Miletičova 7, Bratislava
10. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
11. Slovak Telekom, a. s., Horná 77, Banská Bystrica
12. Orange Slovensko, a. s., Jegorovova 22, Banská Bystrica

Po nadobudnutí právoplatnosti

1. Marian Kaštier, Ulica Jula Horvátha 904/38, Kremnica
2. Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, Ulica SNP 118, Žiar nad Hronom