

# OKRESNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA

ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY

Nám. L. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica

Číslo: OU-BB-OVBP2-2015/011851

Banská Bystrica, 14.04.2015

## 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 predpisov (ďalej len stavebný zákon), podľa § 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej zákon o správnom konaní), preskúmal na základe odvolania Občianskeho združenia Zelená Fončorda, Tr.Hradca Kráľové č.3, 974 04 Banská Bystrica, rozhodnutie mesta Banská Bystrica č.OVZ-SU 22417/2014/MM zo dňa 16.12.2014 a 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 odvolanie Občianske združenie Zelená Fončorda, Tr.Hradca Kráľové č.3, 974 04 Banská Bystrica

**zamieta**

ako neodôvodnené a rozhodnutie mesta Banská Bystrica č.OVZ-SU 22417/2014/MM zo dňa 16.12.2014, ktorým bola povolená stavba „Bytový komplex Švermova ulica, Banská Bystrica“ na pozemkoch parcelné číslo 3494/25, 3494/24, 3494/42, 3494/42, 3494/51. 3494/69. 3494/67, 3494/68 v katastrálnom území (ďalej k.ú.) Banská Bystrica stavebníkovi BB TOP REALITY, s.r.o., Jabloňová 29, Banská Bystrica v zastúpení Eva Andrášová, Komenského 10E, Banská Bystrica

**potvrďuje.**

### **Odôvodnenie:**

Mesto Banská Bystrica, ako príslušný prvostupňový stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) vydal na základe výsledkov stavebného konania rozhodnutie č.OVZ-SU 22417/2014/MM zo dňa 16.12.2014, ktorým bola povolená stavba „Bytový komplex Švermova ulica, Banská Bystrica“ na pozemkoch parcelné číslo 3494/25, 3494/24, 3494/42, 3494/42, 3494/51. 3494/69. 3494/67, 3494/68 v k.ú. Banská Bystrica stavebníkovi BB TOP REALITY, s.r.o., Jabloňová 29, Banská Bystrica v zastúpení Eva Andrášová, Komenského 10E, Banská Bystrica (ďalej len stavebník).

Proti tomuto rozhodnutiu podalo Občianske združenie Zelená Fončorda, Tr.Hradca Králové č.3, Banská Bystrica (ďalej len odvolateľ), v zákonom stanovenej lehote 15 dní odvolanie, v ktoré je možné zhrnúť do nasledovných dôvodov:

Námietka, ktorú uplatnili v stavebnom konaní, že je stavba v rozpore s územným plánom Mesta Banská Bystrica, podľa ktorého sa stanovuje maximálna výška zástavby 5 nadzemných podlaží, požadovali znížiť výšku zástavby na max. 5 nadzemných podlaží bola zamietnutá. V rozhodnutí je uvedený počet šesť nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie. V odôvodnení rozhodnutia stavebný úrad uvádza, že v rozhodnutí o umiestnení stavby je uvedené – jedno podzemné podlažie a päť nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím. Odôvodnenie stavebného úradu, že stavba má jedno podzemné a päť nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, ináč povedané má šesť nadzemných podlaží je zavádzajúce. Preto žiadajú, aby bola dodržaná jednotná terminológia a bol používaný opis stavebných objektov ako bolo uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby a to jedno podzemné podlažie a päť nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím.

Stavebný úrad verejnou vyhláškou zo dňa 16.02.2015 upovedomil účastníkov konania o obsahu podaného odvolania podľa § 56 správneho poriadku a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili. K podanému odvolaniu neboli podané žiadne vyjadrenia.

Stavebný úrad podanému odvolaniu v rámci autoremedúry nevyhovел a odstúpil ho spolu so súvisiacim spisovým materiálom v súlade s ustanovením § 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, ako príslušný odvolací orgán preskúmal v odvolacom konaní podané odvolanie, odvolaním napadnuté rozhodnutie a celý s ním súvisiaci správny spis, pričom porovnával súlad postupu konania a vydania rozhodnutia s hmotno-právnymi predpismi stavebného zákona a súvisiacimi predpismi a procesnoprávnymi ustanoveniami zákona o správnom konaní a na základe tohto preskúmania zistil nasledovné:

Dňa 25.08.2014 podal stavebník na stavebný úrad žiadosť o povolenie stavby. Stavebný úrad dňa 28.08.2014 oznámil účastníkom konania začatie stavebného konania verejnou vyhláškou, dotknutým orgánom jednotlivo a určil lehotu na vznesenie námietok a pripomienok. V konaní sa vyjadril odvolateľ, ktorý namietal, že stavba nie je v súlade s územným plánom mesta pretože nie je dodržaný regulatív maximálnej výšky zástavby 5 nadzemných podlaží. Ďalej namietal, že z výkresu nie je jasné trasovanie verejnoprospešnej stavby a to cyklistického chodníka, ktorý je riešený čiastočne len v úseku SO 02 Polyfunkčný objekt B ako rezerva pre chodník a v ostatnej ploche nie je riešený. Požadujú uvedené zapracovať do projektovej dokumentácie stavby. Vznik nových bytových jednotiek zvýši zaťaženosť komunikácie, požadujú aby spevnená komunikácia popri Tajovskom potoku bola zaťažená bariérami brániacimi vstupu akéhokoľvek vozidla na túto komunikáciu, ktorá má slúžiť výlučne pre pešiu a cyklistickú dopravu. Odporúčajú zvážiť vybudovanie svetelnej križovatky THK-Švermova- Hotel Dixon. Služby komerčného priestoru riešiť tak, aby priniesli čo najväčší úžitok a zvýšil kvalitu bývania nielen nových majiteľov bytov, ale aj súčasných obyvateľov.

Následne stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie, ktorým stavbu povolil, určil podmienky na jej realizáciu a rozhodol o námietkách odvolateľa. V odôvodnení rozhodnutia uviedol dôvody zamietnutia námietok nasledovne:

Pre územie, na ktorom je navrhnutá a rozhodnutím o umiestnení stavby umiestnená stavba, vydaným mestom Banská Bystrica platí územnoplánovacia dokumentácia Územný plán aglomerácie Banská Bystrica doplnok XXVII. etapa, lokalita č.163 a lokalita č.164. Pre riešené územie sa určuje výška zástavby maximálne 5 podlaží, pričom za úroveň terénu je považovaná niveleta zbernej komunikácie. V rozhodnutí o umiestnení stavby v popise umiestňovanej stavby je uvedená podlažnosť – jedno podzemné podlažie a päť nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím. Do počtu podlažnosti sa v zmysle STN 73 4301 Budovy na bývanie nezahŕňa posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. Na základe uvedených skutočností a dokumentácie je umiestnená stavba v súlade s územným plánom mesta Banská Bystrica. Zároveň stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že podľa §61 ods.1 tretia veta stavebného zákona na námietky a pripomienky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny sa neprihliada. Preto všetky ďalšie námietky týkajúce sa organizácie dopravy v danom dopravnom uzle, riešenia zelene a detských ihrísk stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené, pretože mali byť uplatnené v územnom konaní.

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

Odvolací orgán 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 rozhodnutie. Preskúmal podané odvolanie, ním napadnuté rozhodnutie a zistil že pri jeho vydaní bol dodržaný zákon a rozhodnutie bolo vydané v súlade s ustanovením § 46 zákona o správnom konaní.

Stavebný úrad postupoval pri vydávaní stavebného povolenia v súlade s platnou právnou úpravou a to s ustanoveniami stavebného zákona ako aj s ustanoveniami zákona o správnom konaní. Viedol konanie v súlade s ustanoveniami § 61 stavebného zákona v spojení s ustanoveniami § 58 až 66 stavebného zákona, rozhodnutie vydal v súlade s ustanovením § 47 zákona o správnom konaní, dostatočne sa vyrovnal s námietkami odvolateľa.

K dôvodom odvolania týkajúcich sa podlažnosti odvolací orgán uvádza, že stavba bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby. V stavebnom konaní stavebný úrad skúma súlad stavby s vydaným územným rozhodnutím, neskúma súlad stavby s územným plánom obce alebo územným plánom zóny. V rozhodnutí o umiestnení stavby v časti umiestnenia stavby je uvedená aj výška stavby, ktorá je totožná s výškou stavby v projekte pre stavebné povolenie. Z toho vyplýva, že povoľovaná stavba je v súlade s územným rozhodnutím. V stavebnom povolení totožne s územným rozhodnutím ide o stavbu s jedným podzemným podlažím, piatimi nadzemnými podlažiami a ustupujúcim podlažím, ktoré má menej ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. Použitie terminológie vo výrokovej časti rozhodnutia je na zväžení stavebného úradu. Súčasťou územného rozhodnutia je dokumentácia pre územné rozhodnutie a súčasťou stavebného povolenia projektová dokumentácia pre stavebné povolenie, ktoré nie sú v podlažnosti a výške stavby rozdielne.

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

**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 § 247 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.



Ing. Janka Mylbachrová  
vedúca odboru

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ustanovenia § 26 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov a preto musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Banská Bystrica odboru výstavby a bytovej politiky. Zároveň odvolací správny orgán zverejní rozhodnutie na internete a úradnej tabuli Mesta Banská Bystrica.

Vyvesené dňa : ..... Zvesené dňa : .....

<b>MESTSKÝ ÚRAD</b> <b>BANSKÁ BYSTRICA</b>	
Vyvesené dňa:	7 6. APR. 2015
Zvesené dňa:	_____
	_____
	_____
	_____ podpis _____

odtlačok pečiatky a podpis  
oprávnenej osoby

Na vedomie:

- 1)Eva Andrášová, Komenského 10E, 974 01 Banská Bystrica
- 2)BB TOP REALITY, Jabloňová 29, 974 01 Banská Bystrica
- 3)Dopravný podnik mesta Banská Bystrica, a.s., Kremnička č.53, 974 05 Banská Bystrica
- 4)Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Stred, ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica
- 5)Krajské riaditeľstvo policajného zboru SR, ul.9.mája 1, 974 86 Banská Bystrica
- 6)UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Kyjevské námestie č.6, 974 04 Banská Bystrica
- 7)Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Nám.L.Štúra č.1, 974 05 Banská Bystrica

- 8) Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, Nám.L.Štúra č.1, 974 05 Banská Bystrica
- 9) Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Nám.L.Štúra č.1, 974 05 Banská Bystrica
- 10) Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor krízového riadenia, Nám.L.Štúra č.1, 974 05 Banská Bystrica
- 11) Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Komenského 27, 974 01 Banská Bystrica
- 12) Telefónica O2, Na Troškách 26, 974 01 Banská Bystrica
- 13) Michlovský, s.r.o., UC2, Zvolenská cesta 21, 974 05 Banská Bystrica
- 14) Slovak telecom, a.s., Horná 77, 974 01 Banská Bystrica
- 15) Stredoslovenská vodárenská a prevádzková spoločnosť a.s., Partizánska 5, 974 01 Banská Bystrica
- 16) Stredoslovenská vodárenská a prevádzková spoločnosť a.s., Závod 01, Partizánska cesta 73, 974 01 Banská Bystrica
- 17) Stredoslovenská energetika – D, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 04 Žilina
- 18) Slovenský plynárenský priemysel – D, a.s., 1418/5, 960 24 Zvolen
- 19) Mesto Banská Bystrica, oddelenie dopravných stavieb, ČSA 26, 975 39 Banská Bystrica
- 20) Mesto Banská Bystrica – oddelenie životného prostredia, ČSA 26, 975 39 Banská Bystrica
- 21) Mesto Banská Bystrica, primátor mesta, stavebný úrad, ČSA 26, 975 39 Banská Bystrica