

Mesto Prievdza

Námestie slobody 14, 971 01 Prievdza

Číslo: 2.4.2-7670-2023/70286-02

V Prievdzi, dňa 06.06.2023

Vybavuje: Ing. Hrabovský

Rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením

Stavebník **BC REALITY SERVIS, s.r.o., Š. Závodníka 510/49, Prievdza** podal dňa 07.10.2022 (dopl.01.03.2023) na tunajšom úrade žiadosť o zmenu stavby „**Stavebná úprava a prístavba objektu s.č. 1850, časť garáže na parc. č.3984/7, 3984/88, 3984/92, 3984/95 v k. ú. Prievdza**“ spočívajúcu:

v zmene zatiaľ nerealizovanej prístavby 10 ks garáží :

- namiesto pôvodne navrhnutých garáží pre jedno auto sú navrhnuté dvojgaráže s dvomi bránami
- mení sa pôvodná celková výška prístavby z +3,3 m na +3,65 m nad UT
- mení sa výška brán z pôvodných 2350 mm na 2750 mm
- nie je navrhnuté vybudovanie prestrešenia komunikačnej plochy pred vstupom do garáží, ktoré bolo navrhnuté v pôvodnom projekte,

pred jej dokončením nachádzajúcu sa na pozemku parcelné č. **3984/7, 3984/88, 3984/92, 3984/95** (podľa stavebného povolenia) v k.ú. **Prievdza**.

Stavebné povolenie bolo vydané Mestom Prievdza, pod číslom 2.4.3-02- 4391-2019, dňa 16.01.2019, právopl. 15.02.2019.

Účastníci konania:

1. BC REALITY SERVIS s.r.o., Š. Závodníka 510/49, Prievdza
2. Mesto Prievdza, zastúpené primátorkou, Námestie slobody 14, 971 01 Prievdza
3. Ing. Vlastimil Macho, Š. Závodníka 511/51
4. ZC TERRA s.r.o., Š. Králikova 26, Prievdza
5. Ing. Michal Čerge, A. Mišúta 710/5, Prievdza
6. MUDr. Otto Šupík, Majerská 923/2/9, Prievdza
7. JUDr. Mgr. František Kuffer, R. Jašíka 3005/1E, Prievdza
8. Bc. Martin Kováč, Hviezdoslavova 1120/33, Nitrianske Pravno
9. Eva Pernišová, Hviezdoslavova 1120/33, Nitrianske Pravno
10. Lucia Vadelová, R. Jašíka 3003/1C, Prievdza
11. Jaroslav Balogh, R. Jašíka 3002/1B, Prievdza
12. Mgr. Eva Baloghová, R. Jašíka 3002/1B, Prievdza
13. Ing. Svatoslav Vážan, Vansvat s.r.o., Školská101/337, Bojnice
14. Ing. Jaroslav Vdoleček, Vansvat s.r.o., Školská101/337, Bojnice

Mesto Prievidza (ďalej len „stavebný úrad“), príslušný podľa § 117 ods.1) zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") posúdil v správnom konaní uvedenú žiadosť podľa ustanovenia § 68 ods. 2 stavebného zákona v súlade s § 10 vyhl.č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonáva stavebný zákon ako aj podľa § 46 zák. č. 71/1976 Zb. v plnom rozsahu v akom sa dotýka práv, právom chránených záujmov, alebo povinností účastníkov konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy a takto

rozhodol:

zmenu stavby spočívajúcu

v zmene zatiaľ nerealizovanej prístavby 10 ks garáží :

- namiesto pôvodne navrhnutých garáží pre jedno auto sú navrhnuté dvojgaráže s dvomi bránami
- mení sa pôvodná celková výška prístavby z +3,3 m na +3,65 m nad UT
- mení sa výška brán z pôvodných 2350 mm na 2750 mm
- nie je navrhnuté vybudovanie prestrešenia komunikačnej plochy pred vstupom do garáží, ktoré bolo navrhnuté v pôvodnom projekte,

pred dokončením, nachádzajúca sa na pozemku parcela č. **3984/7, 3984/88, 3984/92, 3984/95** (podľa stavebného povolenia) v k.ú. **Prievidza** povolená Mestom Prievidza, pod číslom 2.4.3-02- 4391-2019, dňa 16.01.2019, právopl. 15.02.2019, pre stavebníka BC REALITY SERVIS, s.r.o., Š. Závodníka 510/49, Prievidza sa

povoľuje .

Podmienky rozhodnutia:

- stavba bude dokončená najneskôr do 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia,
- stavebník, resp. investor je povinný podľa VZN č. 30/95 o Digitálnej technickej mape mesta Prievidza (ďalej len DTM Prievidza) ku kolaudácii stavby odovzdať stavebnému úradu potvrdenie správcu DTM Prievidza o odovzdaní zamerania realizovanej stavby v digitálnom tvare vo formáte dgn.. Správcom DTM Prievidza je spoločnosť Technické služby mesta Prievidza s.r.o.

Zostávajúce podmienky stavebného povolenia číslo 2.4.3-02- 4391-2019, dňa 16.01.2019, právopl. 15.02.2019, **zostávajú v platnosti primerane povoleným zmenám.**

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastník konania JUDr. Mgr. František Kuffer, R. Jašíka 3005/1E, Prievidza po nahliadnutí do spisu (08.02.2023) uplatnil námietku zaslanú mestu Prievidza dňa 14.02.2023:

Podávam týmto námietku proti stanovisku útvaru architekta mesta k projektovej dokumentácii zmeny stavby "Stavebná úprava a prístavba objektu s. č. 1850, časť garáže na parc. č. 3984/7,3984/88,3984/92,3984/95 v k. ú. Prievidza" č. 1.3-12228-2022/85159 zo dňa 22.9.2022 (v stanovisku chybné uvedenie roka 2020) žiadateľa BC REALITY SERVIS s. r. o., IČO: 50946978, so sídlom Š. Závodníka 510/49, Prievidza.

Útvar architekta mesta uvedeným stanoviskom súhlasí s vydaním rozhodnutia o povolení stavby v súlade so stavebným zákonom, pričom konštatuje súlad s platným územným plánom mesta Prievidza, ako aj s obstarávanými zmenami a doplnkami č. 16 UPN M Prievidza, s čím nemožno súhlasiť.

UPN M Prievidza výnimočne pripúšťa funkciu hromadných parkovacích plôch a garáží – **sa zamieťa.**

Hromadnými garážami sa v zmysle STN (ČSN) 73 6058 rozumie "objekt, popr. oddelený priestor, ktorý slouží k odstavovaniu (odstavná garáž) alebo parkovaniu (parkovací garáž) vozidla a má viac než 3 stání; stání jsou řazena buď u vnitřní komunikace, nebo ve více radách za sebou na celé ploše podlaží a má zpravidla jeden vjezd". Predmetnou zmenou stavby sa nenavrhuje vybudovanie prestrešenia komunikačnej plochy pred vstupom do garáží, ktoré bolo navrhnuté v pôvodnom projekte. Nevybudovaním pôvodne plánovaného prestrešenia komunikačnej plochy pred vstupom do garáží prestáva byť stavba uceleným objektom hromadných garáží a ich charakter sa mení na pôvodný - individuálne radové garáže (str. 2 stavebného povolenia č. 2.4.2-02-4391- 2019 zo dňa 16. 1. 2019), **čo je v rozpore s UPN M Prievidza – sa zamieťa.**

Odôvodnenie:

Stavebník BC REALITY SERVIS, s.r.o., Š. Závodníka 510/49, Prievidza podal dňa 07.10.2022 (dopl.01.03.2023) na tunajšom úrade žiadosť o zmenu stavby: „Stavebná úprava a prístavba objektu s.č. 1850, časť garáže na parc. č.3984/7, 3984/88, 3984/92, 3984/95 v k. ú. Prievidza“ pred jej dokončením. Na uvedenú stavbu už bolo vydané Mestom Prievidza stavebné povolenie pod číslom 2.4.3-02- 4391-2019, dňa 16.01.2019, právop. 15.02.2019 a časť stavby bola skolaudovaná rozhodnutím č.: 2.4.2-02-10101-2020 z 15.10.2020, právop. 16.10.2020.

Stavebný úrad v súlade s § 68 a § 61 stavebného zákona oznámil začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením svojím oznámením č.: 2.4.2-7670-2023/5753-02 z 03.02.2023 a súčasne upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, Účastníci konania mohli svoje námietky k žiadosti uplatniť písomne resp. ústne do zápisnice na stavebnom úrade najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania a boli upozornení, že v opačnom prípade nebudú vzaté do úvahy. V rovnakej lehote mali možnosť oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány štátnej správy.

Po nahliadnutí do spisu dňa 08.02.2023 uplatnil účastník konania JUDr. Mgr. František Kuffer, R. Jašíka 3005/1E, Prievidza námietky doručené Mestu Prievidza, ktoré stavebný úrad zamietol z nasledovných dôvodov:

Útvar architekta mesta uvedeným stanoviskom súhlasí s vydaním rozhodnutia o povolení stavby v súlade so stavebným zákonom, pričom konštatuje súlad s platným územným plánom mesta Prievidza, ako aj s obstarávanými zmenami a doplnkami č. 16 UPN M Prievidza, s čím nemožno súhlasiť.

UPN M Prievidza výnimočne pripúšťa funkciu hromadných parkovacích plôch a garáží - podľa platného Územného plánu mesta Prievidza (ďalej len ÚPN-M) sa predmetná navrhovaná stavba nachádza v urbanistickom obvode UO 13 Zapotôčky, v územno-priestorovom celku UPC 13-2, s určeným funkčným využitím pre Zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou s "prípustným umiestnením hromadných parkovacích plôch a garáží".

Vo svojej "Námietke" JUDr. Mgr. František Kuffer, R. Jašíka 3005/1E, Prievidza mylne uvádza, že platný UPN M Prievidza "výnimočne pripúšťa funkciu hromadných garáží. Hromadné garáže sú v platnom UPN M Prievidza uvedené v „Prípustných funkciách" a nie vo "Výnimočne prípustných funkciách". Podľa obstarávanej zmeny a doplnku č. 16 územného plánu mesta Prievidza, sa stavba nachádza v UO 13, UPC 13-2 s určeným funkčným využitím pre Obytné územie - v prevažnej časti územia ÚPC, plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia pre individuálnu bytovú výstavbu - IBV (rodinné domy) s "výnimočne prípustnou funkciou hromadných parkovacích plôch a garáží".

Hromadnými garážami sa v zmysle STN (ČSN) 73 6058 rozumie "objekt, popr. oddelený priestor, ktorý slouží k odstavovaniu (odstavná garáž) alebo parkovaniu (parkovací garáž) vozidel a má viac než 3 stání; stání jsou řazena buď u vnitřní komunikace, nebo ve více radách za sebou na celé ploše podlaží a má zpravidla jeden vjezd".

Predmetnou zmenou stavby sa nenavrhuje vybudovanie prestrešenia komunikačnej plochy pred vstupom do garáží, ktoré bolo navrhnuté v pôvodnom projekte. Nevybudovaním pôvodne plánovaného prestrešenia komunikačnej plochy pred vstupom do garáží prestáva byť stavba uceleným objektom hromadných garáží a ich charakter sa mení na pôvodný - individuálne radové garáže (str. 2 stavebného povolenia č. 2.4.2-02-4391- 2019 zo dňa 16. 1. 2019), čo je v rozpore s UPN M Prievidza,

- pojem hromadné garáže definuje ČSN (STN) 73 6058 z 09/2011 v kapitole 3.1. Termíny a definície: "HROMADNÁ GARÁŽ - objekt, popr. oddelený priestor, ktorý slouží k odstavovaniu alebo parkovaniu vozidel a má viac než 3 stání; stání jsou řazena buď u vnitřní komunikace, nebo ve více radách za sebou na celé ploše podlaží, nebo ve více podlažích". Posudzovaná stavba spĺňa parametre definované ČSN (STN) 73 6058 pre hromadné garáže. Stavba je ODDELENÝ PRIESTOR (uzavretý blok zo všetkých strán) slúžiaci k ODSTAVENIU (PARKOVANIU) vozidiel a MÁ VIAC AKO 3 STÁNIA, ktoré SÚ RADENÉ PRI VNÚTORNEJ KOMUNIKÁCII. Zastrešenie vnútornej komunikácie nie je v príslušnej norme podmienkou zaradenia stavby medzi HROMADNÉ GARÁŽE.

ČSN 736058 (ktorá je citovaná v námietkach) schválená dňa 10.8.1987 je neplatná, bola nahradená novým znením zo septembra 2011 (viď. citácia vyššie)

Stavebný úrad posúdil žiadosť, súlad zmeny stavby s ÚPN-M Prievidza, oboznámil s ňou účastníkov konania a dotknuté orgány štátnej správy. Stavba bola začatá, predpoklady, za ktorých bolo stavebné povolenie vydané, sa nezmenili alebo nezmenili do tej miery, aby sa v stavbe nemohlo pokračovať, nie sú ohrozené záujmy spoločnosti chránené osobitnými predpismi, ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania, preto stavebný úrad žiadosti vyhovel tým, že zmenil príslušnú časť stavebného povolenia.

Vzhľadom na uvedené, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Žiadateľ zaplatil správny poplatok vo výške 110,00 € v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov na účet mesta Prievidza.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolať do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, podaním odvolania na stavebnom úrade, t. z. na mesto Prievidza, Mestský úrad v Prievidzi, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta
zastúpená zamestnancom
Ing. Andreou Nikmonovou
na základe poverenia č. 1.2-1093-2021/97266

Rozhodnutie sa doručí:

1. účastníkom konania, tak ako sú uvedení vo výrokovej časti
2. a/a