



Číslo spisu: 1248/2020 O:22005/2020  
Vybavuje: Ing. Maslenová

Žiar nad Hronom 16.09.2020

## ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) príslušným stavebným úradom, dňa 06.03.2019 začalo konanie podľa § 88a stavebného zákona vo veci nepovolenej stavby „Rekonštrukcia bytu“ č. 17, vchod 5 na 2. poschodí bytového domu súp. číslo 391 postaveného na pozemku parc. č. CKN 664 v katastrálnom území Žiar nad Hronom a na základe výsledkov uskutočneného konania rozhodlo takto:

Podľa § 88a ods. 4 v spojení s § 66 stavebného zákona a § 10 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, sa

stavebníkovi: **Tomáš Lukačko**, bytom **Š. Moysesova 441/54-6, 965 01 Žiar nad Hronom** a **Veronika Mališová**, bytom **M.R. Štefánika 462/19, 965 01 Žiar nad Hronom**  
stavba: „**Rekonštrukcia bytu**“ č. 17, vchod 5 na 2. poschodí bytového domu súp. číslo 391 na pozemkoch parc. čísla: **CKN 664**  
katastrálne územie **Žiar nad Hronom**, obec Žiar nad Hronom

### **d o d a t o č n e   p o v o ľ u j e**

Vzhľadom na to, že stavba je toho času dokončená pre daný účel, stavebný úrad týmto rozhodnutím podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 20 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### **p o v o ľ u j e   u ž í v a n i e   s t a v b y**

„**Rekonštrukcia bytu**“ č. 17, vchod 5 na 2. poschodí bytového domu súp. číslo 391 na pozemku parcelné číslo CKN 664 v katastrálnom území Žiar nad Hronom.

#### Stavba obsahuje:

Zväčšenie priechodzieho otvoru medzi kuchyňou a obývacou izbou v nosnej stene; výmena a realizácia nových rozvodov elektroinštalácie; zamurovanie pôvodného vstupu do obývacej izby; znižovanie stropov sadrokartónovou konštrukciou;

Stavba bola realizovaná od roku 2019, svojpomocne, stavebný dozor vykonával Ing. Alexander Ladiver, Jesenského 100, 965 01 Žiar nad Hronom.

#### **I. Pre užívanie stavby sa podľa § 82 stavebného zákona určujú nasledovné podmienky:**

1. Stavba bude užívaná len na účel, pre ktorý bola určená dodatočným stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím.
2. Stavbu udržiavať v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických porúch, aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
3. Zabezpečiť pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov ako aj príslušných STN.



4. Vlastník stavby je povinný projektovú dokumentáciu stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi.

II. Námietky účastníkov konania: neboli podané.

Odôvodnenie:

Stavebný úrad začal v zmysle § 88a stavebného zákona pod č. 1248/2020 O:5243/2020 zo dňa 06.03.2020 konanie o nepovolenej stavbe „Rekonštrukcia bytu“ č. 17, vchod 5 na 2. poschodí bytového domu súp. číslo 391 postaveného na pozemku parc. č. CKN 664 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, ktorá bola vykonaná bez stavebného povolenia a vyzval stavebníka, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie predmetnej stavby, nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Pod pojmom verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi sa rozumejú najmä ciele a zámery územného plánovania vyjadrené v územnoplánovacej dokumentácii, územnoplánovacích podkladoch a v územnom rozhodnutí; základné požiadavky na stavby podľa zákona a všeobecné technické požiadavky na výstavbu; osobitné záujmy chránené orgánmi štátnej správy podľa osobitných predpisov orgány požiarnej ochrany, ochrany zdravia ľudí, ochrany ovzdušia, prírody a krajiny, odpadového hospodárstva, pamiatkovej starostlivosti)

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 1291 sú podielovými vlastníkmi predmetného bytu Alena Hromotová, bytom SNP 573/91-12, 965 01 Žiar nad Hronom a Jaroslav Lukačko, bytom Š. Moyses 441/54-6, 965 01 Žiar nad Hronom. Stavebníci Tomáš Lukačko, bytom Š. Moyses 441/54-6, 965 01 Žiar nad Hronom a Veronika Mališová, bytom M.R. Štefánika 462/19, 965 01 Žiar nad Hronom predložili zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

Podľa § 54 stavebného zákona sa stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich môžu uskutočniť iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa § 88a ods. 5 stavebného zákona ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo ak stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa § 88a ods. 6 stavebného zákona stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote

- a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby
- b) nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

V zmysle § 88a ods. 7 stavebného zákona sa na konanie o dodatočnom povolení stavby primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona.

Stavebník v určenej lehote doložil vyžiadané doklady a k dodatočnému povoleniu stavby a nakoľko bola stavba dokončená podal aj návrh na kolaudáciu stavby. V zmysle § 88a ods. 9 stavebného zákona s konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť konanie o dodatočnom povolení stavby s kolaudačným konaním.

Stavebný úrad v zmysle stavebného zákona oznámil konanie o dodatočnom povolení stavby spojeného s kolaudačným konaním dotknutým orgánom jednotlivo a účastníkom konania verejnou vyhláškou oznámením pod číslom spisu 1248/2020 O:17480/2020 zo dňa 16.06.2020 a súčasne na prerokovanie predloženej veci a návrhu nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. V oznámení



upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky mohli uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Dotknuté orgány boli poučené, že svoje stanoviská mali oznámiť v rovnakej lehote. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde bolo možné nahliadnuť do podkladov konania.

Oznámenie o konaní o dodatočnom povolení stavby bolo doručené formou verejnej vyhlášky v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom vyvesené dňa 18.06.2020 a zvesené dňa 06.07.2020.

Dňa 17.07.2020 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Z miestnej obhliadky je vyhotovený protokol. Zo strany stavebníka boli predložené všetky doklady v zmysle § 18 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby spojenom s kolaudačným konaním preskúmal v súčinnosti s dotknutými orgánmi predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 a § 88a stavebného zákona, pričom zistil, že nepovolená stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Stavebný úrad posúdil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi. Predložená projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu predmetnej stavby.

V konaní sa zistilo, že užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie.

V zmysle § 88a ods. 9 stavebného zákona je možné s konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, spojiť kolaudačné konanie.

V zmysle § 76 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Vzhľadom na posúdenia z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a jednotnej technickej politiky vyjadrenej všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu stavebný úrad dospel k záveru, že stavba nie je s týmito záujmami v rozpore. Účastníci konania súhlasia s legalizáciou stavby.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona č. NR SR 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav v hodnote 300 €.

#### Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na stavebný úrad – mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom.

Rozhodnutie je po vyčerpaní opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Mgr. Peter Antal  
primátor



Toto rozhodnutie bude v súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona doručené formou verejnej vyhlášky. Na základe toho bude rozhodnutie:

- vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta, jeho vyvesenie zverejnené na webovej stránke mesta (internet)
- Súčasne je Bytové spoločenstvo domu č. 391, ako správca bytového domu povinný, v zmysle § 8b písm. I zákona NRSR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zverejniť toto rozhodnutie na mieste obvyklom v spoločných častiach bytového domu súp. č. 391, v Žiari nad Hronom.

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

.....  
pečiatka a podpis

Doručí sa:

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

2. Tomáš Lukačko, Š. Moyses 441/54-6, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Veronika Mališová, M.R. Štefánika 462/19, 965 01 Žiar nad Hronom
4. Jaroslav Lukačko, Š. Moyses 441/54-6, 965 01 Žiar nad Hronom
5. Alena Hromotová, SNP 573/91-12, 965 01 Žiar nad Hronom
6. BSD 391, Komenského 391, 965 01 Žiar nad Hronom – s povinnosťou zverejnenia
7. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom