



Číslo spisu: 989/2017(2275/2016), O: 20157/2017  
Vybavuje: Krajmerová

Žiar nad Hronom: 24.08.2017

## ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa zák. č. 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, vedie konanie o vydanie stavebného povolenia pod č. sp. 989/2017 na stavbu „Zateplenie bytového domu“ súp. č. 440 na pozemku parcelné číslo CKN 640 v katastrálnom území Žiar nad Hronom pre stavebníka – vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 440, Š. Moyses 48, 50, 52 v Žiari nad Hronom.

V konaní bola uplatnená námietka účastníkov konania, ktorá vyplýva z vlastníckych práv k spoločným častiam bytového domu, o ktorých prináleží rozhodnúť súdu.

Stavebný úrad preto v súlade s § 137 ods. 2 stavebného zákona účastníkov konania: Jozefa Tomčániho, Š. Moyses 50/17, Žiar nad Hronom a Paulínu Tomčániovú, Š. Moyses 50/17, Žiar nad Hronom

### odkazuje na súd.

Stavebný úrad zároveň podľa § 29 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) stavebné konanie o povolení stavby „Zateplenie bytového domu“ súp. č. 440 na pozemku parcelné číslo CKN 640 v katastrálnom území Žiar nad Hronom

### preruší

do doby, kým rozhodnutie súdu vo veci nadobudne právoplatnosť.

Stavebný úrad **určuje lehotu - 14 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia**, v ktorej bude stavebnému úradu predložený dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne, bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, stavebný úrad bude pokračovať v konaní, urobí si úsudok o námietke sám a o veci rozhodne.

### Odôvodnenie:

Dňa 29.04.2016 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 440, na pozemku parcelné číslo CKN 640 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, ktorých na základe splnomocnenia zastupuje spoločnosť Bývanie JMK s.r.o so sídlom Jesenského 2714/69 Žiar nad Hronom, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Zateplenie bytového domu“ bytový dom súp. č. 440 na pozemku parc. č. CKN 640 v k. ú. Žiar nad Hronom, ul. Š. Moyses. Predložená projektová dokumentácia rieši dostavbu nových balkónov.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania verejnou vyhláškou, dotknutým orgánom jednotlivo a upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. V oznámení určil lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok účastníkov konania a oznámenie stanovísk dotknutých orgánov.

V určenej lehote podali - vlastníci bytov Ondrej Struhár a Blažena Struhárová, obaja bytom Š. Moyses 50/16, Žiar nad Hronom námietku smerujúcu proti neúplnosti projektovej dokumentácie, konkrétne voči chýbajúcemu statickému posúdeniu rozšírenia jestvujúcich balkónov a Pavlína Tomčányová, bytom Š. Moyses 50, Žiar nad Hronom – námietku za 14 vlastníkov bytov smerujúcu proti odstráneniu balkónov v chodbových priestoroch jednotlivých vchodov bytového domu, teda sú za ich zachovanie. Stavebný úrad konštatoval, že podľa ustanovení § 137 ods. 1 stavebného zákona ide o námietky účastníkov konania, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci



stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov. Pri tomto druhu námietok sa stavebný úrad vykonávajúci konanie podľa stavebného zákona vždy pokúsi o dosiahnutie dohody účastníkov konania. Na základe uvedeného stavebný úrad listom zo dňa 02.05.2017 vyzval vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 440 aby, za účelom dosiahnutia dohody, stavebnému úradu predložili nové uznesenie zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v ktorom bude jednoznačne a konkrétne vymenovaný rozsah prác súvisiacich so zatepľovacími prácami, (zachovanie, odstránenie, zväčšenie alebo oprava balkónov) a statické posúdenie zväčšenia balkónov v prípade ich odsúhlasenia. Na doloženie uvedeného stavebný úrad určil lehotu – 60 dní odo dňa doručenia výzvy. Výzva bola doručená formou verejnej vyhlášky. Požadované bolo stavebnému úradu doložené v plnom rozsahu.

Dňa 04.07.2017 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníkov konania: Jozefa Tomčániho, Š. Moysesu 50/17, Žiar nad Hronom a Paulíny Tomčániovej, Š. Moysesu 50/17, Žiar nad Hronom, z ktorých jedna podmienka vyplýva z vlastníckych práv k spoločným častiam bytového domu – ukotvenie balkónov po rekonštrukcii na časti obvodového múru bytového domu, ktorá prináleží chodbovému priestoru alebo ďalšej miestnosti konkrétneho bytu.

Spoločnými časťami domu sa v zmysle § 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

V zmysle § 137 stavebného zákona stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekročujú rozsah právomocí stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej moci.

Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo iný príslušný orgán a konanie preruší.

Stavebný úrad sa pokúsil o dosiahnutie dohody účastníkov konania, napriek tomu k dohode nedošlo.

V zmysle § 137 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

Pretože ide o námietky, ktoré by znemožnili uskutočnenie stavby, ktorá je predmetom konania, alebo by umožnili jej realizáciu len v podstatne inej miere či forme, stavebný úrad odkázal účastníkov konania: Jozefa Tomčániho, Š. Moysesu 50/17, Žiar nad Hronom a Paulínu Tomčániovú, Š. Moysesu 50/17, Žiar nad Hronom na súd a konanie prerušil.

Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty pre rozhodnutie podľa správneho poriadku neplynú.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku nemožno odvolať.

Rozhodnutie nie je podľa § 248 písm. a) Občianskeho súdneho poriadku preskúmateľné súdom.

Mgr. Peter Antal  
primátor



**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 61 ods.4 stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom a zverejnené na webovom sídle mesta.**

Vyvesené dňa:.....

Zvesené dňa:.....

.....  
podpis oprávnenej osoby  
odtlačok pečiatky

Rozhodnutie sa doručí:

1. Jozef Tomčáni, Š. Moysesova 50/17, 965 1 Žiar nad Hronom
2. Paulína Tomčániová, Š. Moysesova 50/17, 965 01 Žiar nad Hronom

Na vedomie:

3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 440 – František Čerňanský, Š. Moysesova 50/1, 965 01 Žiar nad Hronom - predseda
4. Ostatní účastníci konania verejnou vyhláškou