

**MESTO BANSKÁ BYSTRICA**

Číslo
OVZ-SU 178067/25960/2024/Go
Evidenčné č.: 590/2024

Vybavuje / tel. č.
Annamária Gortová
+421 48 4330 420

Banská Bystrica
22.10.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA**ROZHODNUTIE**

Mesto Banská Bystrica, zastúpené primátorom Jánom Noskom, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov podľa § 62 ods. 4 stavebného zákona konanie vo veci žiadosti stavebníka DENTAL ART s.r.o., Pod Jesenským Vrškom 5, Banská Bystrica, IČO: 46910263 v zastúpení MASHAUS s.r.o., Podhradie 38, Zborov, IČO: 46583360 o vydanie stavebného povolenia na stavbu „*Ambulancia zubného lekárstva – stavebné úpravy so zmenou účelu užívania*“, v nebytovom priestore na 1.NP /prízemie/ bytového domu so súpis. č. 4453, ktorá je postavená na pozemku parc. KN-C č. 1500/47 v kat. úz. Radvaň, na ul. Zelená 2A v Banskej Bystrici

zamieta.

Odôvodnenie:

Stavebník, DENTAL ART s.r.o., Pod Jesenským Vrškom 5, Banská Bystrica IČO: 46910263 v zastúpení MASHAUS s.r.o., Podhradie 38, Zborov IČO: 46583360 podal dňa 31.05.2024 a naposledy doplnil dňa 06.09 na základe výzvy žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „*Ambulancia zubného lekárstva – stavebné úpravy so zmenou účelu užívania*“, v nebytovom priestore na 1.NP /prízemie/ bytového domu so súpis. č. 4453, ktorá je postavená na pozemku parc. KN-C č. 1500/47 v kat. úz. Radvaň, na ul. Zelená 2A v Banskej Bystrici.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a s poukazom na ust. § 60 ods. 1 stavebného zákona a podľa § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v súlade s § 29 ods. 1 správneho poriadku vyzval stavebníka na doplnenie podania o podklady uvedené vo výzve OVZ SU 135812/25960/2024/Go, ev.č.: 333/2024 zo dňa 06.06.2024 a to v lehote najneskôr *do 60-tich* dní od doručenia citovanej výzvy a citovaného rozhodnutia o prerušení konania stavebníkovi. Zároveň stavebníka poučil, že ak predložené podanie/žiadosť požadovaným spôsobom nedoplní v lehote určenej stavebným úradom, stavebný úrad konanie postupom v zmysle ust. § 60 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku zastaví.

Dňa 02.08.2024 boli doplnené nasledovné doklady: Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov písomného hlasovania - Spoločenstvo vlastníkov bytov Zelený dom, Zelená 1 A-B-C-D, Banská Bystrica; stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici; stanovisko oprávnenej



právnickej osoby TUV SUD s.r.o. v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosť ochrany zdravia pri práci a o zmene a dopln. niektor. zákonov; stanovisko Okresného úradu Banská Bystrica, Oddelenie odpadového hospodárstva.

Dňa 08.08.2024 bolo tunajšiemu stavebnému úradu zo strany stavebníka doručené podanie označené ako „*žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov k stavbe „Ambulancia zubného lekárstva – stavebné úpravy so zmenou účelu užívania“ (ďalej len ako „žiadosť“)*“, ktorého obsahom je žiadosť stavebníka o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov k výzve OVZ SU 135812/25960/2024/Go. Svoju žiadosť stavebník odôvodnil nasledovne, citujem: „*z dôvodu nesúhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov so zásahom do nosnej konštrukcie a zapracovania zmien do projektovej dokumentácie“*.

Stavebný úrad po oboznámení sa s predmetnou žiadosťou, lehotu na doplnenie dokladov stavebníkovi predĺžil rozhodnutím č. OVZ-SU 155714/25960/2024/Go, Ev. č.: 441/2024 zo dňa 08.08.2024 o 30 dní na doplnenie požadovaných dokladov, ktorú však považoval so zreteľom na charakter podkladov, ktoré bolo potrebné zabezpečiť za primeranú a dostatočnú na to, aby bola stavebníkovi zabezpečená reálna možnosť zaobstarania požadovaných podkladov.

Dňa 06.09.2024 bolo doručené podanie – doplnenie podania a to prepracovaná projektová dokumentácia (3 paré) na podateľňu mesta Banská Bystrica.

Stavebný úrad dňa 11.09.2024 oznámil začatie stavebného konania v súlade s § 60, § 61 v spojení s § 85 ods. 2 stavebného zákona a vzhľadom na to, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a predložené doklady a projektová dokumentácia boli dostatočné na posúdenie predmetnej stavby, stavebný úrad zároveň upovedomil účastníkom konania v zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona, že svoje námietky a pripomienky si môžu uplatniť v lehote najneskôr *do 9 pracovných dní* odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. Dotknuté orgány mohli v zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámil svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladalo sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Na stavebný úrad bola dňa 27.09.2024 (formou elektronickej pošty) v zákonom stanovenej lehote podaná námietka označená ako „*Námietky a pripomienky k stavebnému konaniu č. OVZ SU 165035/25960/2024/Go účastníkom konania/vlastníkom bytu č. 1, na 2.posch. v citovanom bytovom dome JUDr. Matejom Hodálom, LL.M, bytom Gaštanová 7, Banská Bystrica - Podlavice. Dňa 14.10.2024 bol nahliadnuť do spisového materiálu stavebník.*

Stavebný úrad v stavebnom konaní v zmysle § 60 a nasl. v zmysle § 62 ods. 1 stavebného zákona preskúma najmä,

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,
- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,^{4a)}
- c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,
- d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorcom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,
- e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie



a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

V zmysle § 62 ods.4 (SZ) ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

Zákon č. 182/1993 Zb. o VB a NP v znp podľa ust. § 14b ods. 1 písm. m) - zásah do spoločných častí bytového domu a ust. § 2 ods. 4 - spoločné časti:

Zákonodarca prijal legálnu definíciu pojmu „**spoločné časti domu**“, ktorá sa premietla do ust. § 2 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon č. 182/1993 Z. z.“). Podľa predmetnej právnej normy sa spoločnými častmi domu na účely zákona č. 182/1993 Z. z. 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. Pre právne posúdenie plánovaných úprav stavebníka, spočívajúcich v stavebných úpravách je potrebné ďalej vychádzať z ust. § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., podľa ktorého má vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, **spoločných častí domu** a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku zastavaného domom alebo príslušeného pozemku. Ustanovenie § 14b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. taxatívnym spôsobom vypočítava okruh otázok, o ktorých sú povinní vlastníci bytov a nebytových priestorov hlasovať obligatórne, pričom rozhodnutia o predmetných otázkach prijímajú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome kvalifikovanou nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Z predložených podkladov do stavebného konania vrátane zápisnice zo schôdze Vlastníkov bytov na ul. Zelená 2 A-B-C-D, Banská Bystrica, ktorí nesúhlasili so stavebnými úpravami predmetnom nebytovom priestore (otvor v nosnej stene), ktorú doplnil stavebník: Zápisnica z písomného hlasovania, počet hlasov 54 z toho **Za** bolo 21 hlasov, **Protí** bolo 31 hlasov, jeden neplatný hlas. lístok s 2 hlasmi, nehlasovalo 42 vlastníkov s počtom hlasov 53 je preukázateľný nesúhlas vlastníkov s týmito stav. úpravami. Ďalej z projektovej dokumentácie je jednoznačné, že stavebník plánoval aj osadenie klimatizačných jednotiek (vonkajšie jednotky na fasáde byt. domu), ktoré zasahujú do spoločných častí a zariadení vyššie uvedeného bytového domu a nie sú súčasťou zápisnice ako ďalší „bod“ predmetných stavebných úprav súvisiace s ambulanciou zubného lekárstva, ktorý taktiež podliehal hlasovaniu.

V zmysle § 3 ods. 1, 2, 4, 5 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju v čas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú na to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikli neodôvodnené rozdiely.

V zmysle § 14 ods. 1 správneho poriadku účastníkom konania je ten, o koho právach, právom



chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak. V zmysle § 16 ods. 1 prvá časť vety pred bodkočiarkou správneho poriadku účastníka konania, ktorý nemôže konať samostatne, zastupuje zákonný zástupca.

V zmysle § 17 ods. 1, 3 prvá veta správneho poriadku účastníci konania, ich zákonní zástupcovia a opatrovníci sa môžu dať zastupovať advokátom alebo iným zástupcom, ktorého si zvolia. Splnomocnenie na zastupovanie treba preukázať písomným plnomocenstvom alebo plnomocenstvom vyhláseným do zápisnice.

Podľa § 32 ods. 1, 2 prvá a druhá veta správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné doklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnomu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi a musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods. 1, 2 a 3 správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie. Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom vyhovuje v plnom rozsahu. Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedeným ustanovením právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo.

Podľa § 140 stavebného zákona ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Za vydanie tohto rozhodnutia, žiadateľ zaplatil správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti 400,00 eur do pokladne Mestského úradu v Banskej Bystrici.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v zmysle §§ 53, 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom v zmysle zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Ján Nosko, primátor
Mesto Banská Bystrica

Táto písomnosť má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 61 ods. 4 zák. číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení následných zmien, doplnkov a noviel. V zmysle ust. § 26 ods. 2 zák. číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení musí byť táto písomnosť vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Banská Bystrica a 15-ty deň tejto lehoty je dňom doručenia tejto písomnosti účastníkom konania. V zmysle ust. § 26 ods. 2 zák. číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní je táto písomnosť súčasne zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Banská Bystrica, ktorá je dostupná na webovej stránke Mesta Banská Bystrica – www.banskabystrica.sk.



**MESTSKÝ ÚRAD
BANSKÁ BYSTRICA**

OVZ-SU 178067/25960/2024/Go

Vyvesené dňa: 28. OKT. 2024

Zvesené dňa: _____

vyvesené na úradnej tabuli
dátum, pečiatka, podpis

podpis

zvesené z úradnej tabule
dátum, pečiatka, podpis

Doručí sa:

1. Vlastníci najbližších pozemkov a stavieb a ďalší účastníci konania známe a neznáme fyzické a právnické osoby, ktorých je veľký počet a ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté sú o konaní upovedomené verejnou vyhláškou

Na vedomie:

2. MASHAUS s.r.o., Podhradie 38, Zborov /zástupca stavebníka/
3. Spoločenstvo vlastníkov bytov Zelený dom, Zelená 2A, B, C, D, Banská Bystrica
4. MsÚ, oddelenie OU
5. Okresný úrad B. Bystrica, odpadové hospodárstvo, NĽŠ 1, Banská Bystrica
6. OR H a ZZ, Komenského 27, Banská Bystrica
7. TUV SUD s.r.o. Lazovná 69, Banská Bystrica

