



ROZHODNUTIE

o prerušení konania
a výzva na doplnenie podania

Dňa 28.02.2024 podala spoločnosť ATINERA s.r.o, so sídlom U Prikopy 1918, 74401 Frenštát pod Radhoštěm, Česká republika, IČO: 28629582, zastúpená splnomocneným zástupcom spoločnosťou LUNEMA property, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavova 281/18, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 55319971 návrh na povolenie zmeny v užívaní časti stavby bytový dom súpisné číslo 477; 27 nebytových priestorov, druh nebytových priestorov „**Zariadenie služieb a Zariadenie verejnej správy a administratívy**“, umiestnenej na pozemku parcelné číslo CKN 531/3 katastrálne územie Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom na nový účel „**Byty**“. Konanie o povolení zmeny v užívaní časti stavby nie je spojené so zmenou stavby – kolaudácia na nový účel.

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 117 ods. 1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) príslušným stavebným úradom,

Vás vyzýva

v súlade s ustanovením § 81 ods. 3 stavebného zákona, aby ste v lehote **90 dní** odo dňa doručenia tejto výzvy predložili návrh doplnili o:

- Projektovú dokumentáciu protipožiarnej bezpečnosti stavby
- Súhlasné stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom

Z uvedených dôvodov stavebný úrad podľa ustanovenia § 29 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

prerušuje

konanie o zmene v užívaní časti stavby bytový dom súpisné číslo 477; 27 nebytových priestorov, druh nebytových priestorov „**Zariadenie služieb a Zariadenie verejnej správy a administratívy**“, umiestnenej na pozemku parcelné číslo CKN 531/3 katastrálne územie Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom na nový účel „**Byty**“.

Odôvodnenie:

Dňa 28.02.2024 podala spoločnosť ATINERA s.r.o, so sídlom U Prikopy 1918, 74401 Frenštát pod Radhoštěm, Česká republika, IČO: 28629582, zastúpená splnomocneným zástupcom spoločnosťou LUNEMA property, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavova 281/18, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 55319971, návrh na povolenie zmeny v užívaní časti stavby bytový dom súpisné číslo 477; 27 nebytových priestorov, druh nebytových priestorov „**Zariadenie služieb a Zariadenie verejnej správy a administratívy**“ umiestnenej na pozemku parcelné číslo CKN 531/3, katastrálne územie Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, na nový účel „**Byty**“. Konanie o povolení zmeny v užívaní stavby nebolo spojené so zmenou stavby.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 1788 je vlastníkom nebytových priestorov 3. poschodie - nebytové priestory č. C-02, C-03, A-04, A-11, A-12, A-13, C-01, B-01, A-03, A-02; 4. poschodie - nebytové priestory č. C-04, B-01, A-02, A-01, C-05, C-02, C-03, B-03, B-02, A-07, A-06, A-04, A-03, A-08; 5. poschodie - nebytové priestory č. A-07, C-07, A-08 v bytovom dome súpisné číslo 477 na pozemku parcelné číslo CKN 531/3, katastrálne územie Žiar nad Hronom, navrhovateľ.



Stavebný úrad oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o povolení zmeny v užívaní časti stavby oznámením pod číslom spisu OSP-1533/2024 O:11800/2024 zo dňa 28.03.2024 a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská mohli uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní inak sa na ne neprihliadne. Zároveň ich upozornil, kde môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 30.04.2024. O priebehu konania bol spísaný protokol.

Na uvedenú stavbu vydalo mesto Žiar nad Hronom rozhodnutie pod číslom spisu OSP-1533/2024 O:15653 zo dňa 10.05.2024, ktorým podľa § 85 ods. 1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 21 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona nepovolilo zmenu v užívaní časti stavby bytový dom súpisné číslo 477, 27 nebytových priestorov, druh nebytových priestorov „Zariadenie služieb a Zariadenie verejnej správy a administratívy“, umiestnenej na pozemku parcelné číslo CKN 531/3 katastrálne územie Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom na nový účel „Byty“.

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, rozhodnutím číslo spisu 5247/26231/2024/17.1.2. zo dňa 21.08.2024 (právoplatné dňa 07.09.2024), rozhodnutie mesta Žiar nad Hronom číslo spisu OSP-1533/2024 O:15653/2024 zo dňa 10.05.2024, ktorým nepovolilo zmenu v užívaní časti stavby zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Rozhodnutie vydané Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, číslo spisu 5247/26231/2024/17.1.2. zo dňa 21.08.2024 bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom dňa 03.09.2024, zvesené 19.09.2024 a zároveň bolo zverejnené aj na webovom sídle mesta Žiar nad Hronom https://www.ziar.sk/board.php?work=board_detail&BoardID=4738&archive=1.

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Na základe uvedeného Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona príslušným stavebným úradom, oznámilo konanie o zmene v užívaní časti stavby – nové prejednanie podľa § 85 ods.1 stavebného zákona dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania a súčasne na prerokovanie predloženého návrhu nariadilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 29.10.2024. Z konania je spísaný protokol. Tvarom miestna obhliadka nebola vykonaná, stavebný úrad zrealizoval len ústne pojednávanie. Dotknutý orgán, konkrétne Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom vydal nesúhlasné stanovisko k zmene v užívaní stavby, nakoľko nebola predložená projektová dokumentácia protipožiarnej bezpečnosti.

Vzhľadom na skutočnosť, že na pojednávaní neboli stavebnému úradu predložené doklady v zmysle stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a dotknuté orgány konkrétne Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom vydal nesúhlasné stanovisko ku konaniu, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Do uplynutia určenej lehoty stavebný úrad podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie prerušuje.

Správny orgán bude v konaní pokračovať, len čo pominú prekážky, pre ktoré bolo konanie prerušené. Počas prerušenia konania lehoty podľa správneho poriadku neplynú (§ 29 ods. 5).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nemožno podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku podať odvolanie; možno ho však napadnúť odvolaním proti rozhodnutiu vo veci samej.



Toto rozhodnutie nie je podľa § 7 písm. e) Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.) preskúmateľné správnym súdom, ak nemôže mať za následok ujmu na subjektívnych právach účastníka konania.

Mgr. Peter Antal
primátor

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní (posledný deň je dňom doručenia) na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom, zverejnené na internetovej stránke mesta a v bytovom dome súp. č. 477 (ul. Dr. Jánskeho 4) v Žiari nad Hronom (spôsobom v mieste obvyklým).

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

podpis oprávnenej osoby
odtlačok pečiatky

Rozhodnutie sa doručí:

1. Verejnou vyhláškou účastníkom konania – stavebník: ATINERA s.r.o., U Příkopy 1918, 74401 Frenštát pod Radhoštěm, Česká republika, IČO: 2862958; splnomocnení zástupca: LUNEMA property, s.r.o., Hviezdoslavova 281/18, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 55319971; projektant: Ing. arch. Pavel Henč, Magic Design Henč spol. s.r.o., Hutníkov 315/20, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 36622273; vlastníci bytov a nebytových priestorov: stavba bytového domu súpisné číslo 477, postavená na pozemku parc. č. CKN 531/3 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom.

Na vedomie:

1. ATINERA s.r.o., U Příkopy 1918, 74401 Frenštát pod Radhoštěm, Česká republika, IČO: 28629582
2. LUNEMA property, s.r.o., Hviezdoslavova 281/18, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 55319971
3. Invest-consult, s.r.o., M. R. Štefánika 167/16, 01701 Považská Bystrica, IČO: 43966691
4. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 96501 Žiar nad Hronom (OŽPal – Ing. Bahno, Ing. Kollárová)
5. RUVZ ZH, Cyrila a Metoda 23, 96501 Žiar nad Hronom
6. ORHaZZ Žiar nad Hronom, SNP 127, 96501 Žiar nad Hronom
7. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 96501 Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie
8. Inšpektorát práce Banská Bystrica, Partizánska cesta 98, 97401 Banská Bystrica
9. Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o., A. Dubčeka 1513/55, 96501 Žiar nad Hronom