

R O Z H O D N U T I E

Navrhovatelia **Ing. Dominik Valek a Mgr. Barbora Valeková, obaja trvale bytom Krásno nad Kysucou č. 247, 023 02 Krásno nad Kysucou** (ďalej len „navrhovatelia“) podali dňa 12.08.2026 na tunajší stavebný úrad žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu: „**Novostavba Rodinného domu**“ na pozemkoch registra “C” parcela č. KN 1556/4 a 1556/3 v k. ú. Krásno nad Kysucou m. č. Kalinov. Nakoľko skutočné realizovanie stavby sa podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej v stavebnom konaní, stavebný úrad spojil konanie o zmene stavby pred dokončením s kolaudačným konaním.

Mesto Krásno nad Kysucou ako príslušný stavebný úrad § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 84 ods. 5 tohto zákona a v súlade s ustanovením § 62 a § 82 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), prerokoval žiadosť navrhovateľov podľa § 68, § 78 a § 82 stavebného zákona vo veci žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením spojená s kolaudáciu stavby a rozhodol takto:

Zmena stavby pred dokončením spočívajúcej v zmene:

- Namiesto terasy na východe je prestrešenie 1.NP
- Zmena strechy zo sedlovej na valbovú – strecha nad 1.NP aj 2.NP je valbová so sklonom 15°
- Zmena materiálového vyhotovenia – dom je murovaný z keramickej tehly hr. 440 mm so zateplením hr. 120 mm z EPS

p o v o ľ u j e

a zároveň v spojení s kolaudáciu

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

rodinného domu podľa § 82 stavebného zákona v znení neskorších zmien a doplnkov, postaveného na na pozemkoch registra “C” parcela č. KN 1556/4 a 1556/3 v k. ú. Krásno nad Kysucou m. č. Kalinov, ku ktorým majú navrhovatelia vlastnícke právo zapísané na liste vlastníctva č. 7590, vedeného Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor.

Mesto Krásno nad Kysucou

Mestský úrad, č. 1255, 023 02 Krásno nad Kysucou

Popis stavby:

Hlavný vstup do domu je zo severovýchodnej strany pozemku. Dom je jednopodlažný s ustúpeným podlažím. Na 1.NP je umiestnená denná časť so zádverím. Zo zádveria sa vchádza do centrálnej chodby, ktorá prechádza pozdĺž domu. Zo zádveria je aj vstup do garáže, do ktorej je vjazd zo SZ strany. V SV časti od centrálnej chodby sú umiestnené miestnosti: detská izba, spálne so šatníkom a komora. V JZ časti od centrálnej chodby sa nachádzajú kotolňa, schodisko a kúpeľňa. Na konci centrálnej chodby je umiestnená kuchyňa s obývačkou a stolovaním. Na JV je umiestnená terasa prepojená s obývacou izbou. Schodiskom sa vyjde na ustúpené podlažie, kde sa nachádzajú 2 izby s kúpeľňou. Dom je murovaný z keramickej tehly hr. 440 mm so zateplením hr. 120 mm z EPS. Strecha nad 1.NP aj 2.NP je valbová so sklonom 15°. Súčasťou stavby sú aj sklady na pozemku investora, ktoré tvoria súčasť oporného múru.

Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej užívanie:

- zastavaná plocha RD : 184,77 m²
- zastavaná plocha RD vrátane terasy: 213,87 m²
- úžitková plocha: 1. NP: 144,91 m²
- úžitková plocha: 2.NP: 50,32 m²
- Výška objektu: 6,928 od ±0,000

Účel stavby:

Stavba je definovaná podľa § 43b stavebného zákona ako bytová budova – rodinný dom.

Pre užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Zabezpečovať pravidelné kontroly a revízie vyhradených technických zariadení.
2. Pri nakladaní s komunálnym odpadom zaobchádzať v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta a v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníka stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu, v zmysle § 103 stavebného zákona.
4. V zmysle § 85 stavebného zákona stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmena účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.
5. Vlastník stavby je povinný v lehote do 6 mesiacov odstrániť nedostatky zistené pri miestnom zisťovaní, a to: dokončiť spevnené plochy okolo domu.

Mesto Krásno nad Kysucou, ako príslušný stavebný úrad, zistil, že povolením zmeny stavby pred jej dokončením a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V uskutočnenom konaní neboli zo strany účastníkov konania vznesené žiadne pripomienky a námietky ku zmene v užívaní stavby, o ktorých by musel stavebný úrad rozhodovať.

S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Mesto Krásno nad Kysucou

Mestský úrad, č. 1255, 023 02 Krásno nad Kysucou

K žiadosti o vydanie zmeny stavby pred jej dokončením a ku kolaudačnému konaniu navrhovateľa pripojili:

- Stavebné povolenie zo dňa 31.05.2021 pod číslom 221/643/2021/Bir, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.07.2021
- Stavebný denník
- Overená projektová dokumentácia stavby
- Projekt skutočného vyhotovenia stavby
- Protokol o tlakovej skúške žumpy
- Protokol o skúške – studňa
- Správa a o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrickej inštalácie a bleskozvodu
- Energetický certifikát
- Potvrdenie o vykonaní preskúšania komína
- Zameranie adresného bodu
- Potvrdenie o nakladaní s odpadmi

O d ô v o d n e n i e

Navrhovatelia **Ing. Dominik Valek a Mgr. Barbora Valeková, obaja trvale bytom Krásno nad Kysucou č. 247, 023 02 Krásno nad Kysucou** (ďalej len „navrhovatelia“) podali dňa 12.08.2026 na tunajší stavebný úrad žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu: „**Novostavba Rodinného domu**“ na pozemkoch registra “C” parcela č. KN 1556/4 a 1556/3 v k. ú. Krásno nad Kysucou m. č. Kalinov. Stavba bola povolená stavebným povolením zo dňa 31.05.2021 pod č. 221/643/2021 vydané Mestom Krásno nad Kysucou. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 02.07.2021. Nakoľko skutočné realizovanie stavby sa podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej v stavebnom konaní, stavebný úrad spojil konanie o zmene stavby pred dokončením s kolaudačným konaním. Konanie bolo začaté dňom podania žiadosti.

Podľa § 68 stavebného zákona:

„(1) Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

(2) V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.“

Podľa § 76 ods. 1 stavebného zákona:

„(1) Dokončení 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.“

Podľa § 78 ods. 2 stavebného zákona:

„(2) Ak stavebný úrad zlúči s kolaudačným konaním konanie o zmene stavby pred dokončením, sú účastníkmi konania aj tí účastníci stavebného konania, ktorých by sa zmena mohla dotýkať.“

Mesto Krásno nad Kysucou

Mestský úrad, č. 1255, 023 02 Krásno nad Kysucou

Podľa § 82 stavebného zákona:

„(1) Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

(2) V kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže tak urobiť iba v prípade, že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnomu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.

(3) Ak ide o nebytovú budovu, stavebný úrad v podmienkach podľa odseku 2 určí lehotu, do ktorej je stavebník povinný predložiť energetický certifikát kolaudovanej budovy; táto lehota nesmie byť dlhšia ako šesť mesiacov.

(4) V podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby uloží najmä vyznačenie drobných odchýlok do overenej dokumentácie stavby, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie, a ďalšie povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiarnu bezpečnosť a zabezpečenie prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

(5) Ak sa má stavba užívať ako prevádzkareň, je kolaudačné rozhodnutie zároveň osvedčením, že prevádzkareň je spôsobilá na prevádzku.

(6) Kolaudačné rozhodnutie sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie kolaudačného konania.“

Stavebný úrad v Krásne nad Kysucou preskúmal predloženú žiadosť navrhovateľov podľa § 76 až § 84 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmeny stavby pred dokončením spočívajúcej v nasledujúcej zmene - namiesto terasy na východe je prestrešenie 1.NP; zmena strechy zo sedlovej na valbovú; zmena materiálového vyhotovenia - ani jej budúcim užívaním nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, či ohrozené oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad zlúčil s kolaudačným konaním konanie o zmene stavby pred jej dokončením, preto sú účastníkmi konania aj tí účastníci spojeného konania, ktorých by sa zmena mohla týkať.

Mesto Krásno nad Kysucou ako príslušný stavebný úrad § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 84 ods. 5 tohto zákona a v súlade s ustanovením § 78 ods. 2 a § 80 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), oznámilo začatie spojeného konania o zmene stavby pred jej dokončením a kolaudačného konania účastníkom konania a súčasne nariadilo o predložení návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 08.09.2026 o 10:00 hod. O jeho výsledkoch bola spísaná zápisnica. V oznámení o začatí spojeného konania upozornil stavebný úrad účastníkov, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na nich neprihliadne.

V uskutočnenom konaní neboli zo strany účastníkov konania vznesené žiadne pripomienky a námietky ku zmene stavby pred jej dokončením, o ktorých by musel stavebný úrad rozhodovať.

Mesto Krásno nad Kysucou

Mestský úrad, č. 1255, 023 02 Krásno nad Kysucou

V rámci konania bolo porovnané skutočné realizovanie dokončenej stavby s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom a dokumentácia v stupni zmena stavby pred dokončením, pričom bolo zistené, že stavba a aj jej zmena skreslená v projektovej dokumentácii pre zmenu stavby pred dokončením, bola realizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom. V uskutočnenom spojenom konaní a miestnom zisťovaní dňa 08.09.2026 stavebný úrad preskúmal žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením a návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia z hľadísk uvedených v ustanovení § 81 ods. 1 stavebného zákona a zistil, že budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, ani zdravie a životy osôb, stavba je uskutočnená v súlade s platnými STN a je teda v plnom rozsahu bezpečná a spôsobilá na užívanie.

V súlade s ustanoveniami § 68, § 78 ods. 2 a § 82 stavebného zákona stavebný úrad povolil zmenu stavby pred dokončením a zároveň povolil užívanie stavby na určený účel. Keďže to bolo potrebné, určil podmienky užívania stavby. Podľa týchto ustanovení v podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby uložil najmä povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práva oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí.

Stavebný úrad zistil, že nie je žiadna prekážka vydania kolaudačného rozhodnutia, v súlade s vykonaným dokazovaním podľa § 76 a nasl. stavebného zákona a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Za vydanie rozhodnutia správny orgán vybral súhrnný poplatok podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších doplnení a sadzobníka tvoriaceho prílohu zákona o poplatkoch, časť V. Stavebná správa, Položka 60 písm. a) a Položka 62a písm. a) vo výške 200,00 eur.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov možno proti tomuto rozhodnutiu podať do 15 dní odo dňa doručenia odvolanie na Mesto Krásno nad Kysucou (adresa: Mestský úrad, č. 1255, 023 02 Krásno nad Kysucou). Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

Ing. Jozef Grapa
Primátor mesta

Mesto Krásno nad Kysucou

Mestský úrad, č. 1255, 023 02 Krásno nad Kysucou

Doručuje sa:

1. Ing. Dominik Valek, Krásno nad Kysucou č. 247, 023 02 Krásno nad Kysucou – stavebník
2. Mgr. Barbora Valeková, Krásno nad Kysucou č. 247, 023 02 Krásno nad Kysucou – stavebníčka
3. Ing. arch. Viera Tišliarová, Š. Furdeka 30, 036 01 Martin
4. Ing. Vladimír Gašpírik, Predmestská č. 8600/95, 010 01 Žilina
5. Ing. Ivan Moravčík, Trnové, Cintorínska 1493/15, 010 01 Žilina
6. Ostatným účastníkom konania sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov (správny poriadok) a podľa § 42 ods. 2 a § 69 ods. 2 stavebného zákona z dôvodu neznámeho pobytu niektorých osôb a z dôvodu zvlášť veľkého počtu účastníkov konania na susedných pozemkoch. Oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestského úrade v Krásne nad Kysucou a zverejnené na internetovej stránke Mesta Krásno nad Kysucou. Posledný deň lehoty vyvesenia je dňom doručenia.

Vyvesené dňa : 02.10.2026

Zvesené dňa:

Vybavuje: *Ing. Michal Biroš*
Tel: *041/43 08 928*
Email: *michal.biros@mestokrasno.sk*