

# MESTO RUŽOMBEROK

Oddelenie mestského rozvoja, územného rozhodovania a stavebného poriadku  
Mestský úrad Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok

---

MAB 04, s. r. o., Vyšné Matejkovo 28  
034 03 Ružomberok IČO 50 504 665

zastúpená: Lenka Vanovčanová

Váš list číslo/zo dňa  
/22.10.2024

Naše číslo  
OMRaSP-3823-4489/2025-VM

Vybavuje/linka  
Ing. Vladimíra Magová

Ružomberok  
19.02.2025

Vec

Výzva

Na základe dokladov ktoré žiadateľ: **MAB 04, s. r. o., Vyšné Matejkovo 28, 034 03 Ružomberok** dňa 17.02.2025 v požadovanom rozsahu podľa výzvy č. OMRaSP-8655-34865/2024-VM, zo dňa 17.12.2024 predložil na stavebný úrad a ktoré preukázali, že dodatočné povolenie stavby: „Prístavba a stavebné úpravy Motela Vlčí dvor“, na pozemku parc. č. **KN C – 9871, 9865, 8690, 8689, 14886, 14885/2, 14884**, kat. územie: **Ružomberok**, nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi,

Mesto Ružomberok ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „stavebný zákon“)

**v y z ý v a   ž i a d a t e ľ a,**

aby v lehote **do 120 dní odo dňa doručenia tejto výzvy** v súlade s § 60 ods. 1 stavebného zákona stavebnému úradu predložil:

- doklad o vlastníckom alebo inom práve k časti pozemku, parc. č. KN C – 9871 (KN E - 2-3381/3), 9865 (KN E - 2-3381/3), 14885/2 na ktorých je stavba zrealizovaná. Vlastník uvedených pozemkov je Mesto Ružomberok, podľa LV č. 17033, LV č. 4101.

- doklad o vlastníckom alebo inom práve k časti pozemku, parc. č. KN C – 14884 (KN E – 3384) na ktorej je stavba zrealizovaná. Vlastník uvedeného pozemku je Hýravá Švingová Cecília (rod. Bartošová zomrela), podľa LV č. 7146.

*Pod pojmom iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 písm. a) použitým v spojení vlastnícke alebo iné práva k pozemkom sa podľa povahy prípadu rozumie:*

*užívanie pozemku na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve, alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene z ktorých vyplýva právo uskutočniť uvedenú stavbu.*

RNDr. Andrea Ochabová  
vedúca oddelenia

# MESTO RUŽOMBEROK

Nám. A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok

Č. j. OMRaSP-3823-4512/2025-VM

v Ružomberku, dňa 19.02.2025

## ROZHODNUTIE

Na základe výzvy č. j. OMRaSP-3823-4489/2025-VM, zo dňa 19.02.2025 vo veci žiadosti o dodatočné povolenie stavby: „Prístavba a stavebné úpravy Motela Vlčí dvor“, na pozemku parc. č. KN C – 9871, 9865, 8690, 8689, 14886, 14885/2, 14884, kat. územie: Ružomberok od žiadateľa: MAB 04, s. r. o., Vyšné Matejkovo 28, 034 03 Ružomberok,

Mesto Ružomberok, zastúpené primátorom mesta JUDr. Ľubomírom Kubáňom, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „stavebný zákon“), správne konanie podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „správny poriadok“)

**preru š u j e,**

**do doby doplnenia žiadosti v súlade s výzvou č. j. OMRaSP-3823-4489/2025-VM, zo dňa 19.02.2025, v ktorej bola určená lehota na doplnenie žiadosti do 120 dní odo dňa doručenia uvedenej výzvy.**

Dôvod prerušenia:

- preukázanie vlastníckeho alebo iného práva k pozemkom dotknutých stavbou.

### Odôvodnenie

Dňa 22.10.2024 bola na Mesto Ružomberok podaná od žiadateľa: MAB 04, s. r. o., Vyšné Matejkovo 28, 034 03 Ružomberok žiadosť o dodatočné povolenie stavby: „Prístavba a stavebné úpravy Motela Vlčí dvor“, na pozemku, parc. č. KN C – 9871, 9865, 8690, 8689, 14886, 14885/2, 14884, kat. územie: Ružomberok, č.853801.

Vzhľadom na to, že prílohy k podanej žiadosti nepreukazovali že stavba zrealizovaná bez stavebného povolenia nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi stavebný úrad vyzval žiadateľa v súlade s § 88a ods. 1 stavebného zákona o jeho preukázanie a to doložením vyjadrení, stanovísk, rozhodnutí, súhlasov, posúdení alebo iných opatrení dotknutých orgánov uvedených vo výzve č. j. OMRaSP-8655-34865/2024-VM, zo dňa 17.12.2024.

Podľa obsahu výzvy mal žiadateľ doplniť:

• vyjadrenia, stanoviská, rozhodnutia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov k dodatočnému povoleniu stavby:

1. Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a. s., Ružomberok;
  2. Stredoslovenská distribučná, a. s., Žilina;
  3. SPP-D, a. s., Bratislava;
  4. Orange Slovensko, a.s., Bratislava;
  5. Okresný úrad Ružomberok - Odbor starostlivosti o životného prostredia- OH, Dončova 11, 034 01 Ružomberok;
  6. Okresný úrad Ružomberok - Odbor starostlivosti o životného prostredia - ŠSOPaK, Dončova 11, 034 01 Ružomberok;
  7. Okresný úrad Ružomberok - Odbor starostlivosti o životného prostredia - ŠVS, Dončova 11, 02343 01 Ružomberok;
  8. Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor;
  9. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., oz Ružomberok, J. Jančeka 36, 034 01 Ružomberok;
  10. Mesto Ružomberok, útvar hlavného architekta, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok;
- projektovú dokumentáciu (situáciu a výkresy architektúry) opraviť v zmysle doloženého geometrického plánu č. 36672769-105/23, zo dňa 28.08.2023, z ktorého vyplýva, že nová prístavba bez stavebného

povolenia je zrealizovaná aj smerom severným. Rovnako je potrebné do projektovej dokumentácie doplniť aj objekt detského ihriska.

Lehota na preukázanie skutočnosti, že stavba zrealizovaná bez stavebného povolenia nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi bola stanovená do 90 dní odo dňa doručenia výzvy

*Podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.*

*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 o odstránení stavby pričom je povinný posúdiť možnosť dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 dní, predložil žiadosť o dodatočné povolenie stavby a 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. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.*

*Podľa § 88 ods. 1 písm. b.) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.*

*Podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona ak vlastník stavby žiadosť o dodatočné povolenie stavby a 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. 3 stavebného zákona ak vlastník stavby predloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady podľa odseku 1, stavebný úrad pokračuje v konaní o dodatočnom povolení stavby.*

*Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nespĺní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.*

*Podľa § 88a ods. 8 písm. a) stavebného zákona stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady podľa odseku 1.*

V stanovenej lehote žiadateľ preukázal, že dodatočné povolenie stavby: „Prístavba a stavebné úpravy Motela Vlčí dvor“, na pozemku parc. č. KN C – 9871, 9865, 8690, 8689, 14886, 14885/2, 14884, kat. územie: Ružomberok, nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

*Podľa §88a ods. 9 stavebného zákona na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.*

*Podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania podľa osobitného predpisu a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.*

*Podľa §88a ods. 4 stavebného zákona Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho častí, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho častí s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.*

Žiadosť o vydanie dodatočného povolenia stavby aj naďalej neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie zrealizovanej stavby preto stavebný úrad opätovne vo výzve č. j. OMRaSP-3823-4489/202-VM, zo dňa 19.02.2025 vyzval žiadateľa na doplnenie žiadosti o nasledovné doklady:

- doklad o vlastníckom alebo inom práve k časti pozemku, parc. č. KN C – 9871 (KN E - 2-3381/3), 9865 (KN E - 2-3381/3), 14885/2 na ktorých je stavba zrealizovaná. Vlastník uvedených pozemkov je Mesto Ružomberok, podľa LV č. 17033, LV č. 4101.

- doklad o vlastníckom alebo inom práve k časti pozemku, parc. č. KN C – 14884 (KN E – 3384) na ktorej je stavba zrealizovaná. Vlastník uvedeného pozemku je Hýravá Švingová Cecilia (rod. Bartošová zomrela), podľa LV č. 7146.

*Pod pojmom iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 písm. a) použitým v spojení vlastníckej alebo inej práva k pozemkom sa podľa povahy prípadu rozumie:*

*užívanie pozemku na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve, alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene z ktorých vyplýva právo uskutočniť uvedení stavbu.*

Lehota na doplnenie žiadosti bola stanovená do 120 dní odo dňa prevzatia výzvy OMRaSP-3823-4489/202-VM, zo dňa 19.02.2025.

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

Vzhľadom na uvedené bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

#### **Poučenie**

Proti rozhodnutiu o prerušení konania nie je možné podať odvolanie v zmysle § 29 ods. 3 správneho poriadku. Rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

**JUDr. Lubomír Kubáň**  
primátor mesta

#### **Rozhodnutie bude doručené:**

1. MAB 04, s. r. o., Vyšné Matejkovo 28, 034 03 Ružomberok zastúpená: Lenka Vanovčanová, ĺ