

**MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES**  
**oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku**  
**Radničné námestie č. 7, 052 70 Spišská Nová Ves**

Číslo:20-3342-2/2024-Kr

Spišská Nová Ves, 26.11.2024

**Andrea Koľová**  
**Záhradky 954/18, 053 11 Smižany**

**KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE**

Mesto Spišská Nová Ves ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení jeho zmien a doplnkov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, preskúmal v kolaudačnom konaní návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavebníčku: Andrea Koľová, bytom Záhradky 954/18, 053 11 Smižany.

Po preskúmaní návrhu podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona a na základe výsledku ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa 18.11.2024, stavebný úrad podľa § 82 ods.1 citovaného zákona

**povoľuje užívanie stavby**

s názvom: „Stavebné úpravy bytu č. 3 v bytovom dome ulica Gaštanová č. 5, Spišská Nová Ves“, súp. č. 1910, na pozemku pac. č. C KN 7205 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Stavebnými prácami došlo k realizácii nového dverného otvoru rozmeru 900x2050 mm v nosnej stene medzi obývacou izbou a kuchyňou, k odstráneniu nenosných priečok bytového jadra a následne k ich vymurovaniu z pórobetónových tvárnic s rozšírením o priestor medzi kuchyňou a chodbou. Taktiež boli znížené stropy sadrokartónom a kompletne vymenená elektroinštalácia v byte.

**Pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona tieto podmienky:**

- Vlastník stavby je povinný starať sa o riadnu údržbu stavby a udržiavať ju v dobrom stavebno-technickom stave tak, aby jej užívaním nedochádzalo k jej znehodnocovaniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

- 2 Vlastník stavby je povinný vykonávať pravidelné revízie všetkých technických zariadení v zmysle platných STN.
- 3 Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** Neboli vznesené.

Správny poplatok 50,- € v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený dňa 11.10.2024.

### **O d ô v o d n e n i e :**

Stavebníčka: Andrea Koľová, bytom Záhradky 954/18, 053 11 Smižany podala dňa 11.10.2024 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom „Stavebné úpravy bytu č. 3 v bytovom dome ulica Gaštanová č. 5, Spišská Nová Ves“, súp. č. 1910, na pozemku pac. č. C KN 7205 v kat. území Spišská Nová Ves.

Na stavbu bolo stavebným úradom mesta Spišská Nová Ves vydané stavebné povolenie dňa 18.03.2024 pod číslom 20-647-2/2024-Ľo. Stavebnými prácami došlo k prestavbe bytu.

K návrhu bolo priebežne doložené: kópia stavebného povolenia; správa z odbornej prehliadky a skúšky elektrického zariadenia; potvrdenie o prevzatí odpadu na zhodnotenie; doklad o úhrade správneho poplatku.

Podľa § 76 ods. 1 stavebného zákona: Dokončenú 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 § 80 ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi účastníkom konania, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.

Podľa § 80 ods. 2 stavebného zákona: V oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská týkajúce sa skutočností, ktoré sa skúmajú v kolaudačnom konaní, môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. Na námietky, ktoré sa netýkajú skutočností, ktoré sa skúmajú v kolaudačnom konaní, a na námietky neuplatnené najneskôr pri ústnom pojednávaní sa neprihliadne.

Podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona: V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona: Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona oznámil začatie kolaudačného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Spišská Nová Ves a v súlade s § 3 ods. 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) bola zverejnená aj na internetovej stránke Mesta Spišská Nová Ves z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Na prejednanie predloženého návrhu bolo nariadené ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 18.11.2024. Zo strany účastníkov konania neboli uplatnené žiadne námietky.

V konaní bolo zistené, že stavba je realizovaná v súlade s podmienkami určenými v stavebnom povolení a podľa overenej projektovej dokumentácie. Neboli zistené závady, ktoré by ohrozovali zdravie a bezpečnosť osôb a riadne užívanie stavby.

Na základe takto rozvedeného skutkového a právneho stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa to uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je doručované formou verejnej vyhlášky, keďže verejnou vyhláškou bolo doručované aj oznámenie o začatí konania. Verejná vyhláška bude vyvesená na úradnej tabuli Mesta Spišská Nová Ves a na internetovej stránke [www.spisskanovaves.eu](http://www.spisskanovaves.eu) po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

#### **Poučenie:**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Spišská Nová Ves.

**Ing. Pavol Bečarik**  
primátor mesta

#### **Rozhodnutie sa doručí:**

1. Andrea Koľová, Záhradky 954/18, 053 11 Smižany
2. Účastníci konania - vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 1910, ulica Gaštanová 3, 5 Spišská Nová Ves podľa listu vlastníctva č. 7368 a ostatní účastníci konania, ktorí môžu byť stavbou dotknutí; projektant – Ing. Tomáš Fulka formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta [www.spisskanovaves.eu](http://www.spisskanovaves.eu) Oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

#### **Na vedomie:**

1. Okresný úrad OSoŽP, Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves