

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

---

Číslo: 20-3710-3/2024-Jr

Spišská Nová Ves 13.01.2025

**Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP Trieda 1. mája 41 – 43**  
**Trieda 1. mája 41 – 43, 052 05 Spišská Nová Ves**

**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 neskorších predpisov (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 na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, preskúmalo v kolaudačnom konaní návrh Spoločenstva vlastníkov bytov a NP Trieda 1. mája 41 – 43 zo dňa 18.11.2024 na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom „Obnova bytového domu T0 6B 34 b.j. spôsobom tepelnej ochrany, Trieda 1. mája 41 – 43, Spišská Nová Ves“.

Po preskúmaní návrhu podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona a na základe výsledku ústneho jednania spojeného s miestnym šetrením, konaného 18.12.2024 tunajší stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona

**povoľuje užívanie**

zmeny dokončenej stavby s. č. 2224 na ul. Trieda 1. mája 41 – 43  
v Spišskej Novej Vsi s názvom

**„Obnova bytového domu T0 6B 34 b.j. spôsobom tepelnej ochrany,  
Trieda 1. mája 41 – 43, Spišská Nová Ves“**

na pozemku parcely registra CKN č. 6143/2 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Stavba bola realizovaná na základe stavebného povolenia vydaného Mestom Spišská Nová Ves č. 20-3012-4/2011-ZK zo dňa 27.07.2011 a rozhodnutí o predĺžení lehoty výstavby č. 20-1417-3/2013-ZK zo dňa 17.04.2013, č. 20-2261-2/2019-ZK zo dňa 07.08.2019 a č. 20-575-2/2022-ZK zo dňa 16.02.2022.

**Popis stavby:**

Predmetom konania je dodatočné celoplošné zateplenie obvodového plášťa bytového domu kontaktným zateplovacím systémom na báze expandovaného polystyrénu „EPS-F“, minerálnymi doskami NOBASIL boli zateplené stropy pivníc a povrchová úprava stien a stropy vestibulov na I. NP pri vstupoch. Zrealizovala sa výmena pôvodných oceľových veľkoplošných výplní v schodiskovom priestore za steny murované z tvárnic Ytong hr. 200 mm presvetlené plastovými oknami, výmena okien v suteréne, obidvoch vstupných vchodových dverí, oprava vstupných vonkajších schodísk a udržiavacie práce v zmysle projektovej dokumentácie.

**Pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:**

1. Vlastník je povinný starať sa o riadnu údržbu stavby a udržiavať ju v dobrom stavebno-technickom stave tak, aby jej užívaním nedochádzalo k zhoršovaniu životného prostredia.
2. Vlastník je povinný pravidelne počas životnosti stavby vykonávať periodické revízie všetkých technických zariadení podľa platných STN.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania.
4. Vlastník je povinný stavbu užívať na účel určený v tomto rozhodnutí.

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

**Pripomienky dotknutých orgánov** boli zohľadnené a sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Správny poplatok v sume 120,- € v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený dňa 18.11.2024.

### **O d ô v o d n e n i e**

Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP Trieda 1. mája 41 – 43 podalo na tunajšom úrade dňa 18.11.2024 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na zmenu dokončenej stavby s. č. 2224 s názvom „Obnova bytového domu T0 6B 34 b.j. spôsobom tepelnej ochrany, Trieda 1. mája 41 – 43, Spišská Nová Ves“ na pozemku parcely registra CKN č. 6143/2 v katastrálnom území Spišská Nová Ves. Stavba bola povolená rozhodnutím tunajšieho stavebného úradu č. 20-3012-4/2011-ZK zo dňa 27.07.2011 a rozhodnutí o predĺžení lehoty výstavby č. 20-1417-3/2013-ZK zo dňa 17.04.2013, č. 20-2261-2/2019-ZK zo dňa 07.08.2019 a č. 20-575-2/2022-ZK zo dňa 16.02.2022.

K návrhu na kolaudáciu boli doložené: zápisy o odovzdaní a prevzatí stavby; správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia; správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške vonkajšieho systému ochrany pred bleskom; správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške ochrany pred bleskom; stavebný denník; inšpekčný certifikát k osobným výťahom; energetický certifikát; vyhlásenia zhody a certifikáty použitých materiálov; doklad o likvidácii stavebného odpadu a doklad o zaplatení správneho poplatku za podanie žiadosti.

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 podľa § 78, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania podľa § 78 najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním. Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámi účastníkom konania začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 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 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 alebo v záväznom stanovisku orgánu územného plánovania podľa osobitného predpisu 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 na základe podaného návrhu a po splnení zákonných podmienok, oznámením č. 20-3710-2/2024-Jr zo dňa 03.12.2024 oznámil dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania. Účastníkom konania stavebný úrad oznámil začatie konania vyvesením verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Mesta Spišská Nová Ves a na elektronickej úradnej tabuli Mesta Spišská Nová Ves. Dňa 18.12.2024 vykonal stavebný úrad ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Stavebný úrad v kolaudačnom konaní skúmal, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní; či jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Miestnym šetrením bolo zistené, že stavba je realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Neboli zistené závady, ktoré by ohrozovali zdravie a bezpečnosť osôb a riadne užívanie stavby na uvedený účel.

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

#### **P o u č e n i e:**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie č. 7, Spišská Nová Ves. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Ing. Pavol Bečarik**  
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí:

1. Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Trieda 1. mája 41 – 43, Trieda 1. mája 2224/41, 052 05 Spišská Nová Ves; IČO: 42 242 509
2. Účastníci konania, vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Trieda 1. mája 41 – 43, Spišská Nová Ves na liste vlastníctva č. 6582, súp. č. 2224, na pozemku parcely registra C KN č. 6143/2; projektant Ing. Danka Vlčková, a všetci, ktorí môžu byť stavbou dotknutí – verejnou vyhláškou na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta [www.spisskanovaves.eu](http://www.spisskanovaves.eu)

Na vedomie:

1. BauTop, s.r.o., Arnutovce 130, 053 13 Arnutovce; IČO: 43 982 671
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Spišskej Novej Vsi, A. Mickiewicza 6, 052 01 Spišská Nová Ves; IČO: 00 610 984
3. OR Hasičského a záchranného zboru, Brezová 2082/30, 052 01 Spišská Nová Ves; IČO: 00 151 866\_12018
4. Okresný úrad, Odbor starostlivosti o ŽP, Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves; IČO: 00 151 866\_10266