



KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 15 ods. 1 zákona číslo 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov príslušným stavebným úradom, v súčinnosti s § 84 zákona číslo 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, posúdilo návrh navrhovateľa - vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. číslo 898, ul. A. Štefanku 1,3 a Pod Donátom 14,16,18,20,22, 965 01 Žiar nad Hronom, v zastúpení správcou – Stavebné bytové družstvo, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom, zo dňa 12.03.2025, na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Obnova bytového domu A. Štefanku 1,3 Žiar nad Hronom“ a „Výmena výťahov v bytovom dome na ul. A. Štefanku 898/1,3 a ul. Pod Donátom 898/14,16,18,20,22, Žiar nad Hronom“ - bytový dom súp. č. 898, postavený na pozemku parc. č. CKN 1149/9, ul. A. Štefanku a ul. Pod Donátom, v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom. Stavebný úrad vykonal vo veci kolaudačné konanie podľa § 80 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný poriadok“) a postupom podľa § 81 a § 81a) stavebného poriadku a v súčinnosti so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), vydáva toto

r o z h o d n u t i e:

podľa § 82 ods. 1 stavebného poriadku

povoľuje užívanie stavby

„Obnova bytového domu A. Štefanku 1,3 Žiar nad Hronom“ a „Výmena výťahov v bytovom dome na ul. A. Štefanku 898/1,3 a ul. Pod Donátom 898/14,16,18,20,22, Žiar nad Hronom“

ul. A. Štefanku a ul. Pod Donátom, Žiar nad Hronom

v rozsahu: Stavba obsahuje stavebné úpravy, ktoré sa týkajú obnovy bytového domu a výmeny výťahov. Obnova zahŕňa zateplenie obvodového plášťa (vrátane stien strojovne výťahu), zateplenie strechy s aplikáciou novej fólie strešnej krytiny, zateplenie podlahy v technickom podlaží, obnovu lodžii spojenú s výmenou zábradlia, úpravu vstupných závetří, úpravu okapového chodníka, výmenu bleskozvodu, vyregulovanie vykurovacej sústavy a iné drobné úpravy. Vo vchode č. 1 a 3 na ul. A. Štefanku boli opravené pôvodné výťahy a vo vchodoch 14, 16, 18, 20, 22 na ul. Pod Donátom boli pôvodné výťahy vymenené za nové (výmena motora s prevodovkou, výmena riadiacej elektroniky a kabeláže, výmena rozvádzača, výmena ovládacích panelov, modernizácia kabíny, dodávka a montáž zdvihacieho zariadenia Orona OTV 400 100, demontáže a likvidácie jestvujúceho zdvihacieho zariadenia, príprava šachty a stavebného priestoru, osvetlenia šachty výťahu, rebrík do priehlbne výťahu, GSM brána).



súpisné číslo:	898
na pozemku parc. číslo:	CKN 1149/9
v katastrálnom území:	Žiar nad Hronom
účel stavby:	pozemná stavba – bytový dom – obnova bytového domu a výmena výťahov
doba trvania stavby:	stavba trvalá
stavebník:	vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. číslo 898, ul. A. Štefanku 1,3 a Pod Donátom 14,16,18,20,22, 965 01 Žiar nad Hronom

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

1. Stavba bude užívaná len na účel, pre ktorý bola určená stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím.
2. Vlastník bude stavbu udržiavať v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
3. S odpadmi, ktoré budú vznikať počas užívania stavby nakladať v súlade s ustanoveniami zákona číslo 79/2015 Z. z. o odpadoch a s ním súvisiacich vykonávacích predpisoch a v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Žiar nad Hronom č.01/2025 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Žiar nad Hronom v znení neskorších predpisov.
4. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov ako aj príslušných STN.
5. Vlastník stavby je povinný projektovú dokumentáciu stavby, príslušné rozhodnutia a doklady uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi.

II. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V kolaudačnom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Po uplynutí 15 dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie jeho právoplatnosti.

Odôvodnenie

Dňa 12.03.2025 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 898, ul. A. Štefanku 1,3 a Pod Donátom 14,16,18,20,22, 965 01 Žiar nad Hronom, v zastúpení správcom – Stavebné bytové družstvo, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom, návrh na kolaudáciu stavby: „**Obnova bytového domu A. Štefanku 1,3 Žiar nad Hronom**“ a „**Výmena výťahov v bytovom dome na ul. A. Štefanku 898/1,3 a ul. Pod Donátom 898/14,16,18,20,22, Žiar nad Hronom**“ - bytový dom súp. č. 898, postavený na pozemku parc. č. CKN 1149/9, ul. A. Štefanku a ul. Pod Donátom, v katastrálnom území Žiar nad Hronom obec Žiar nad Hronom. Stavebné povolenie vydalo mesto Žiar nad Hronom pod č. OSP-1021/2023,O:14905/2023 dňa 10.05.2023, právoplatné dňa 21.06.2023.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania oznámením číslo spisu OSP-1727/2025 O:12782/2025 zo dňa 21.03.2025 a nariadil k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Oznámenie bolo doručované dotknutým orgánom jednotlivo a účastníkom konania verejnou vyhláškou. V oznámení ich stavebný úrad upozornil, že svoje stanoviská, námietky a pripomienky mohli uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní. Stavebný úrad upozornil aj na to, kde bolo možné nahliadnuť do podkladov pre rozhodnutie.



Oznámenie o začatí kolaudačného konania bolo na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom vyvesené dňa 24.03.2025 a zvesené dňa 09.04.2025. Počas zverejnenia oznámenia neboli uplatnené pripomienky ani námietky účastníkov konania a neboli oznámené stanoviská dotknutých orgánov. Dňa 22.04.2025 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Z konania je spísaný protokol.

Stavebný úrad vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch prepísaných skúšok a dokladov o tom, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku; preskúmal, či skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Z predložených dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok vyplýva, že je schopná riadneho užívania.

Stavebný úrad miestnym šetrením v kolaudačnom konaní zistil, že navrhovateľ zrealizoval stavbu v súlade s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní. V kolaudačnom konaní predložil doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Preskúmal predložený návrh na kolaudáciu stavby a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného poriadku, že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení a že jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi. Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli zistené nedostatky, ktoré by bránili riadnemu užívaniu stavby.

V súlade s ustanovením § 82 ods. 4 stavebného poriadku v podmienkach užívania stavby stavebný úrad uložil povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiaru bezpečnosť a zabezpečenie prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Ku kolaudácii stavby sa kladne vyjadrili: Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom pod číslom ORHZ-ZH1-2025/000335-002 zo dňa 22.04.2025. Stanovisko je súhlasné. Stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné a z nich vyplýva, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku a vymedzený účel užívania.

Navrhovateľ predložil všetky doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, preto stavebný úrad povolil užívanie stavby.

Navrhovateľ uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav v hodnote 120,00 €.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na stavebný úrad – mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesa 46, 96519 Žiar nad Hronom.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon NR SR č. 162/2015 Z. z.).

Mgr. Peter Antal
primátor



Doručí sa:

Verejnou vyhláškou účastníkom konania v zmysle § 80 ods. 1 stavebného poriadku v nadväznosti na § 78 stavebného poriadku: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 898, ul. A. Štefanku 1,3 a Pod Donátom 14,16,18,20,22, 965 01 Žiar nad Hronom; stavebný dozor: Jaroslav Ludík, Ev. č. 0437710; zhotoviteľ stavby: Enstav SK s.r.o., Allevat electric s.r.o.; projektant: Ing. Anton Novotný, Pekná 13, 04001 Košice, č. oprávnenia 4878*SP*11.

Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom a na webovom sídle mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

1. Mesto Žiar nad Hronom – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

2. Webové sídlo mesta Žiar nad Hronom www.ziar.sk + CUET - zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

podpis oprávnenej osoby
odtlačok pečiatky

Doručí sa:

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
2. Inšpektorát práce, Partizánska cesta 98, 974 33 Banská Bystrica
3. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom
- odbor starostlivosti o životné prostredie
4. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom
- OŽP – Ing. Kollárová

Na vedomie:

5. Vlastníci bytov a nebytových priestorov - A. Štefanku 898/1,3 a Pod Donátom 898/14-22, 965 01 Žiar nad Hronom
6. SBD, Pod Donátom 1279/3, 965 01 Žiar nad Hronom