



## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa § 117 ods. 1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) príslušným stavebným úradom, posúdilo návrh, ktorý podali Vlastníci bytov a nebytových priestor bytového domu súpisné číslo 559, ul. Bernolákova 559/2,4,6, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 31922180, ktorých na základe plnomocenstva zastupuje spoločnosť Bývanie JMK, s.r.o., so sídlom J. Kráľa 1372/35, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 44484861, v zastúpení konateľom Ing. Martinom Jančokom, zo dňa 28.06.2021 na kolaudáciu stavby „Revitalizácia bytového domu Bernolákova 559“ – bytový dom súpisné číslo 559 na pozemku parc. č. CKN 1798/4 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom; vykonalo vo veci kolaudačné konanie 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 zákona

### **povoľuje užívanie**

stavby: **„Revitalizácia bytového domu Bernolákova 559“** bytový dom súpisné číslo 559  
na pozemku parc. č.: **CKN 1798/4**  
v katastrálnom území: **Žiar nad Hronom**  
účel stavby: **pozemná stavba – bytová budova – bytový dom – stavebné úpravy  
( §43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona)**  
charakter stavby: **stavba trvalá**

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli zistené nedostatky, ktoré by bránili riadnemu užívaniu stavby.

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

1. Stavba bude užívaná len na účel, na ktorý bola určená v stavebnom povolení a kolaudačnom rozhodnutí.
2. Vlastník stavby bude túto udržiavať v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatelnosť.
3. Vlastník stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie v zmysle platných technických predpisov ako aj príslušných STN.
4. 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 VZN č. 8/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Žiar nad Hronom.
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.
6. Po uplynutí 15 dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie jeho právoplatnosti.



Odôvodnenie:

Dňa 28.06.2021 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 559, ul. Bernoláková 559/2,4,6, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 31922180, ktorých na základe plnomocenstva zastupuje spoločnosť Bývanie JMK, s.r.o., so sídlom J. Kráľa 1372/35, 96501 Žiar nad Hronom, IČO: 44484861, v zastúpení konateľom Ing. Martinom Jančokom (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na kolaudáciu stavby „Revitalizácia bytového domu Bernoláková 559“ – bytový dom súpisné číslo 559 na pozemku parc. č. CKN 1798/4 v k.ú. Žiar nad Hronom. Stavebné povolenie na predmetnú stavbu vydalo mesto Žiar nad Hronom pod číslom OSP-1670/2020, O:18548/2020 zo dňa 06.07.2020. Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad oznámil listom pod číslom OSP-2295/2021, O:18351/2021 zo dňa 11.08.2021 začatie kolaudačného konania dotknutým orgánom a účastníkom konania a súčasne na prerokovanie predloženého návrhu nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská mohli uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa k nim neprihliadne a tak isto kde bolo možné nahliadnuť do podkladov pre rozhodnutie. Z ústneho pojednávania, ktoré sa uskutočnilo dňa 14.09.2021 je spísaný protokol.

Vzhľadom na skutočnosť, že navrhovateľ na ústnom pojednávaní nepredložil všetky doklady v zmysle ustanovení stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie podania a zároveň konanie rozhodnutím číslo spisu OSP-561/2022(OSP-2295/2021), O:20147/2022 zo dňa 13.09.2022 prerušil.

Navrhovateľ v určenej lehote požadované doklady nedoložil, a preto ho stavebný úrad pod číslom OSP-345/2024(OSP-561/2022), O:4025/2024 zo dňa 20.02.2024 opätovne vyzval na doplnenie podania a zároveň stanovil novú lehotou na predloženie požadovaných dokladov. Doklady, ktoré boli dôvodom prerušeného konania boli v plnom rozsahu doložené.

Predmetom kolaudačného konania je obnova bytového domu súpisné číslo 559, na pozemku parc. č. CKN 1798/4 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom. Obnova zahŕňala búracie práce (odstránenie okapového chodníka, zábradlia, podláh balkónov a loggií, oplechovania okien a strechy), zemné a stavebné práce pri vyhotovení okapového chodníka, stavebné úpravy pozostávajúce z výmeny zábradlia balkónov a loggií, osadenia striešok nad balkónmi, výmeny podláh balkónov a loggií, výmeny drevených okien a dverí za plastové, zateplenia obvodového plášťa bytového domu, stropu na 1. NP a strechy, zateplenia sokla, z výmeny oplechovania okien a strechy a z osadenia nového bleskozvodu.

Stavebný úrad miestnym šetrením v kolaudačnom konaní zistil, že navrhovateľ zrealizoval oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní zmeny v rozsahu:

- zateplňovacieho systému strechy z PIR panelov hr. 140mm na zateplenie EPS 200 hr.2 x 100mm + geotextília + fatrafol;
- hrúbky izolantu fasády zo 180mm na 150mm;
- 1.PP podlažie bolo izolované XPS minerálnou vlnou do výšky 600mm nad úrovňou terénu;
- steny výťahových šácht namiesto 100mm minerálnej vlny sú z grafitového polystyrénu hr. 50mm
- okapový chodník je realizovaný z vymývaného štrku ukončeného záhradnými obrubníkmi;
- zábradlia loggií sú vymurované po celej výške bez madla;
- striešky balkónov sú z dutinkového polykarbonátu;
- balkóny majú výplň z mliečneho bezpečnostného skla s nosnou časťou z hliníkových profilov.

Uvedené zmeny boli odsúhlasené projektantom dňa 23.03.2020. Stavebný úrad uvedené vyhodnotil, že zmeny nepodliehajú samostatnému konaniu, ale prerokoval ich v kolaudačnom konaní.

Stavebný úrad preskúmal predložený návrh na kolaudáciu stavby a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, že boli dodržané podmienky určené v rozhodnutí a že jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi. Navrhovateľ predložil všetky doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

V priebehu konania nevzniesli účastníci konania žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.



V kolaudačnom konaní sa písomne vyjadrili:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom vydalo pod číslom ORHZ-ZH1-2024/000128-002 zo dňa 05.04.2024 súhlasné stanovisko;
- Mesto Žiar nad Hronom, odbor životného prostredia a infraštruktúry vydalo pod číslom OZPI-1993/2024,O:16467/2024 zo dňa 17.06.2024 súhlasné vyjadrenie;
- Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva vydal pod číslom OU-ZH-OSZP-2021/009713-002 zo dňa 10.09.2021 súhlasné záväzné stanovisko.

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. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom.

Rozhodnutie je po vyčerpaní 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 – stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 559, ul. Bernolákova 559/2,4,6, 96501 Žiar nad Hronom; zhotoviteľ: ENSPOL, s.r.o., Brezenská 810/6, 97701 Brezno; stavebný dozor: Štefan Kirka, číslo oprávnenia: 09932\*10\*. V zmysle § 26 správneho poriadku, zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods. 6 a § 26 ods. 2 správneho poriadku. Písomnosť sa vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a zverejní sa na internetovej stránke obce [www.ziar.sk](http://www.ziar.sk) a centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET <https://cuet.slovensko.sk/>. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

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

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa:.....

\_\_\_\_\_

pečiatka a podpis

\_\_\_\_\_

pečiatka a podpis



Webové sídlo mesta Žiar nad Hronom [www.ziar.sk](http://www.ziar.sk) + <https://cuet.slovensko.sk/> – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa:.....

\_\_\_\_\_

pečiatka a podpis

\_\_\_\_\_

pečiatka a podpis

Doručí sa dotknutým orgánom:

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, SNP 127, 96501 Žiar nad Hronom
2. Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 96501 Žiar nad Hronom  
– OŽP a I – Ing. Kollárová
3. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Námestie Matice slovenskej 8, 96501 Žiar nad Hronom  
– odbor starostlivosti o životné prostredie

Na vedomie:

1. BSD č. 559, Bernoláková 2,4,6, 96501 Žiar nad Hronom
2. Bývanie JMK, s.r.o., Janka Kráľa 1372/35, 96501 Žiar nad Hronom