



Číslo spisu: OSP-768/2023 (OSP-2897/2022) O:1176/2023  
Vybavuje: Tóthová

Žiar nad Hronom: 25.01.2023

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), príslušným stavebným úradom, posúdilo návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Obnova bytového domu, J. Kráľa 13,15,17,19,21,23“ – bytový dom súp. č. 899, J. Kráľa 13-23 na pozemku parc. č. CKN 1149/8 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom podaný dňa 05.12.2022 vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 899, Ul. J. Kráľa 13-23, Žiar nad Hronom v zastúpení Stavebným bytovým družstvom, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO:00176192, vykonalo vo veci kolaudačné konanie a na podklade výsledkov uskutočneného konania v súčinnosti s ustanoveniami zákona 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 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### **povoľuje užívanie stavby**

„**Obnova bytového domu, J. Kráľa 13,15,17,19,21,23**“ – bytový dom súp. č. 899, J. Kráľa 13-23, na pozemku parc. č. **CKN 1149/8**, v katastrálnom území **Žiar nad Hronom**, obec Žiar nad Hronom.

Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevyžaduje osobitné konanie.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli zistené drobné nedostatky, ktoré musia byť odstránené v tejto lehote:

- okapový chodník zo strany od ulice M. Benku upraviť **v lehote do 05/2023.**

#### I. Pre užívanie stavby sa určujú 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 požiarneho a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
3. Vlastník stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie v zmysle platných technických predpisov ako aj príslušných STN.
4. Vlastník stavby je povinný projektovú dokumentáciu stavby, príslušné rozhodnutia a doklady uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi.
5. Po uplynutí 15 dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie jeho právoplatnosti.

#### II. Námiety účastníkov konania neboli podané.



Odôvodnenie:

Dňa 05.12.2021 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 899, ul. J. Kráľa 13-23, 965 01 Žiar nad Hronom v zastúpení Stavebným bytovým družstvom, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 00176192 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Obnova bytového domu, J. Kráľa 13,15,17,19,21,23“ – bytový dom súp. č. 899, J. Kráľa 13-23 na pozemku parc. č. CKN 1149/8 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na uvedenú stavbu vydalo mesto Žiar nad Hronom stavebné povolenie pod číslom OSP-1396/2021 O:10858/2021 zo dňa 22.03.2021, právoplatnosť dňa 26.04.2021.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo oznámením číslo OSP-2897/2022 O:25122/2022 zo dňa 19.12.2022 a na prerokovanie 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 na ne neprihliadne. Zároveň ich v oznámení upovedomil o tom, kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Oznámenie o začatí kolaudačného konania bolo na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom vyvesené dňa 27.12.2022 a zvesené dňa 12.01.2022. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo v bytovom dome súp. č. 899 vyvesené od 03.01.2023 do 20.01.2023. Počas zverejnenia oznámenia neboli uplatnené pripomienky ani námietky účastníkov konania a neboli oznámené stanoviská dotknutých orgánov.

Inšpektorát práce Banská Bystrica listom pod číslom IPBB/IPBB\_ODD BOZP/KON/2023/4443 zo dňa 09.01.2023 stavebnému úradu oznámil, že sa nezúčastní predmetného kolaudačného konania a nebude si uplatňovať formou záväzného stanoviska požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe.

Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 24.01.2023 a o jeho priebehu bol spísaný protokol. V kolaudačnom konaní bolo zistené, že pri realizácii stavby boli zrealizované drobné nepodstatné zmeny, boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení a stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom úradom si nevyžadujú osobitné konanie. Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli zistené také nedostatky, ktoré by bránili riadnemu užívaniu stavby. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie. Stavebník predložil všetky doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby sa písomne vyjadrilo Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom stanoviskom pod číslom ORHZ-ZH1-2023/000022-002 zo dňa 24.01.2023; stanovisko bolo súhlasné bez pripomienok.

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

Navrhovateľ uhradil za vydanie kolaudačného rozhodnutia správny poplatok v hodnote 50,- € podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav.

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



Toto rozhodnutie je vyhotovené v 2-och origináloch v listinnej podobe a v 5-ich origináloch v elektronickej podobe.

Rozhodnutie sa doručí:

1. Verejnou vyhláškou účastníkom konania - Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 899, Žiar nad Hronom.

Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

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

Vyvesené dňa: ..... Zvesené dňa:.....

.....  
Pečiatka a podpis

**Webové sídlo mesta Žiar nad Hronom - zverejnenie po dobu 15 dní:**

Vyvesené dňa: ..... Zvesené dňa:.....

.....  
Pečiatka a podpis

Na vedomie:

1. Stavebné bytové družstvo, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom,
2. projektant - Ing. Peter Ivanič, Ivana Krasku 15, 969 01 Banská Štiavnica
3. Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej č. 8, 965 01 Žiar nad Hronom  
- odbor starostlivosti o životné prostredie
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom
5. mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesu č. 46, 965 19 Žiar nad Hronom  
- odbor ekonomiky a financovania  
- odbor životného prostredia a infraštruktúry
6. Inšpektorát práce Banská Bystrica, Partizánska cesta 98, 974 33 Banská Bystrica