



KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 117 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 Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 393, zo dňa 31.08.2022 na kolaudáciu stavby „Projekt komplexnej obnovy domu Komenského 2, 4, 6/393“ – bytový dom súp. č. 393, postavený na pozemku parcelné číslo CKN 667 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, na ktorú vydalo mesto Žiar nad Hronom stavebné povolenie dňa 09.04.2019 pod č. sp. 782/2019, O:16053/2019, 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

rozhodnutie:

postupom podľa § 80 až § 81a stavebného zákona a na základe výsledkov kolaudačného konania podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 20 Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, sa

povoľuje užívanie

stavebných úprav bytového domu súp. č. 393, **názov stavby:** „Projekt komplexnej obnovy domu Komenského 2, 4, 6/393“, **súpisné číslo 393**, **miesto stavby:** na pozemku parcelné číslo CKN 667, k.ú. Žiar nad Hronom, ul. Komenského, **pre stavebníka:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 393, Komenského 2,4,6, podľa LV č. 1297, **druh stavby:** bytový dom, podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona, budova určená na bývanie.

Popis kolaudovaných prác:

zateplenie obvodového plášt'a kontaktným zatepl'ovacím systémom, zateplenie stropu v technickom podlaží a stien v schodiskovom priestore, nové loggie (6 nových na I. NP a 12, ktoré nahradili pôvodné otvorené balkóny na II. a III. NP), výmena vnútorných rozvodov studenej a teplej vody, oprava elektroinštalácie v spoločných priestoroch, nová bleskozvodná sústava s uzemnením, vyregulovanie vnútorných rozvodov cirkulácie teplej úžitkovej vody.

Stavebné úpravy a nové loggie sú zrealizované v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom - Ing. arch. Jozef Troliga, Lazovná 16, 974 01 Banská Bystrica, č. op. *1114 AA*.

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

Pre užívanie stavebných úprav stanovuje stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Pristavané loggie a uskutočnené práce na obnove bytového domu sa budú užívať v súlade s týmto rozhodnutím. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Vlastník bude stavbu 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 užitelnosť.
3. Stavba sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
5. Vlastník stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie v zmysle platných technických predpisov ako aj príslušných STN.



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

Odôvodnenie:

Dňa 31.08.2022 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 393, návrh na kolaudáciu stavby: „Projekt komplexnej obnovy domu Komenského 2, 4, 6/393“ - bytový dom súp. č. 393, postavený na pozemku parc. č. CKN 667, ul. Komenského 2 - 6, 965 01, k. ú. Žiar nad Hronom obec Žiar nad Hronom, na ktorú vydalo mesto Žiar nad Hronom stavebné povolenie dňa 09.04.2019 pod č. sp. 782/2019; O:16053/2019. Dňom podania návrhu sa podľa § 79 stavebného zákona začalo kolaudačné konanie, ktoré bolo oznámené účastníkom konania, ktorých stavebný úrad určil podľa § 78 ods. 1 stavebného zákona.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania verejnou vyhláškou, dotknutým orgánom jednotlivo oznámením číslo spisu OSP-2434/2022, O:20358/2022 zo dňa 19.09.2022 a nariadil k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 13.10.2022. 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 že do podkladov pre rozhodnutie mohli nahliadnuť na Mestskom úrade Žiar nad Hronom odbor stavebného poriadku (budova Okresného úradu na Námestí Matice Slovenskej č. 8 Žiar nad Hronom, VI. poschodie č. dverí 91), v pracovné dni v čase od 7.30 do 15.30 hod. a pri ústnom pojednávaní. Z ústneho pojednávania je spísaný protokol. Stavebný úrad miestnym šetrením v ústnom pojednávaní zistil, že na loggii, ktorá je predmetom kolaudačného konania a prislúcha k bytu č. 8 bytového domu, bolo zrealizované zasklenie. Uvedené stavebný úrad posúdil ako nedodržanie podmienok stavebného povolenia, nakoľko v jeho záväzných podmienkach, v bode 11 bola uvedená podmienka mesta Žiar nad Hronom, ako príslušného orgánu územného plánovania, že zasklievanie lodžii je neprípustné. Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 23.01.2023, č. sp. OSP-655/2023 (OSP-2434/2022), O:1408/2023 kolaudačné konanie prerušil a vyzval navrhovateľa, aby zasklenie novej loggie odstránil. Po odstránení zasklenia stavebný úrad pokračoval v kolaudačnom konaní (uvedenú skutočnosť si stavebný úrad overil ohliadkou a je doložená fotodokumentáciou).

Navrhovateľ predložil v kolaudačnom konaní doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, certifikáty preukázania zhody použitých stavebných materiálov, protokol o prevzatí a odovzdaní diela – zateplenie bytového domu a balkónovej zostavy + protokol o celkovom odovzdaní a prevzatí diela, doklady preukazujúce spôsob likvidácie odpadu vzniknutého pri uskutočňovaní stavebných úprav, stavebný denník, zápisy o tlakových skúškach a prehliadkach vnútorného rozvodu vykurovania a vodovodu, súhlasné vyjadrenie Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, energetický certifikát, licenciu na zhotovovanie vonkajších tepelnoizolačných kontaktných systémov pre držiteľa UBB s.r.o., Ladislava Majerského 556/7, Hliník nad Hronom, revíziu správu ochrany pred bleskom a vyhlásenie zodpovednosti revízneho technika, vyhlásenie o zodpovednosti osoby zodpovednej za montáž el. inštalácie, správu o odbornej prehliadke a skúške el. zariadenia – revízia, protokoly o kusových skúškach rozvádzačov, potvrdenie o úhrade správneho poplatku za podanie žiadosti podľa položky č. 62a písm. c) 2. zákona č. 145/1995 Z.z. správnych poplatkoch v znení neskorších úprav, vo výške 120,00€.

Stavebný úrad v kolaudačnom konaní 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 o povolení stavby 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, 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 č. 46, 965 19 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:

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 69 stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Vyvesenie musí byť zverejnené na webovom sídle mesta.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis:

Na vedomie:

1. Natália Pilniková, M. R. Štefánika 462/19, 965 01 Žiar nad Hronom
2. mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesa č. 46, 965 01 Žiar nad Hronom
- OŽP a I (Ing. Gendiarová, Ing. Kollárová)
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom



Číslo spisu: OSP-453/2023 (2728/2021),O:24347/2023
Vybavuje: Krajmerová

Žiar nad Hronom: 29.11.2023

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je podľa zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 117 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 Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 386, zo dňa 20.09.2021 na kolaudáciu stavby „Dostavba balkónov“ na bytovom dome súp. č. 386, postavenom na pozemku parcelné číslo CKN 662 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, na ktorú vydalo mesto Žiar nad Hronom stavebné povolenie dňa 25.11.2019 pod č. sp. OSP-3376/2019, O:2849/2019, 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:

postupom podľa § 80 až § 81a stavebného zákona a na základe výsledkov kolaudačného konania podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 20 Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, sa

povoľuje užívanie

balkónov na bytovom dome súp. č. 386, **názov stavby:** „Dostavba balkónov“, súpisné číslo **386**, **miesto stavby:** bytový dom na pozemku parcelné číslo **CKN 662**, k.ú. Žiar nad Hronom, ul. A. Dubčeka, pre stavebníka: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 386, A. Dubčeka č. 10 a 12, podľa LV č. 1062, **druh stavby:** bytový dom, podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona, budova určená na bývanie.

Popis kolaudovaných prác:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia sú nové dostavané balkóny v počte 8. Nové balkóny boli uskutočnené na miestach pôvodných balkónov, ktoré boli v plnom rozsahu odstránené. Pozostávajú z oceľovej nosnej konštrukcie upevnenej do obvodovej steny kotvami a do existujúceho železobetónového venca pomocou lepidla HILTI. Doska nových balkónov je monolitická železobetónová, zábradlia sú z muriva, čelná strana je presvetlená tyčovým oceľovým zábradlím.

Nové balkóny sú zrealizované v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom - Ing. Václav First, Ateliér FS s.r.o., č. opr. 2451*A1; časť statika – Ing. Emil Šustek.

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

Pre užívanie stavebných úprav stanovuje stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:



1. Nové balkóny užívať v súlade s týmto rozhodnutím. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Vlastník bude stavbu udržiavať v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
3. Stavba sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.

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

Odôvodnenie:

Dňa 20.09.2021 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 386, postavenom na pozemku parc. č. CKN 662, ul. A. Dubčeka, 965 01 Žiar nad Hronom (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na kolaudáciu stavby: „Dostavba balkónov“, na bytovom dome súp. č. 386, postavenom na pozemku parc. č. CKN 662 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, ul. A. Dubčeka č. 10 a 12, na ktorú vydalo mesto Žiar nad Hronom stavebné povolenie dňa 25.11.2019 pod č. sp. 3376/2019; O:2849/2019. Dňom podania návrhu sa podľa § 79 stavebného zákona začalo kolaudačné konanie, ktoré bolo oznámené účastníkom konania, ktorých stavebný úrad určil podľa § 78 ods. 1 stavebného zákona.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania verejnou vyhláškou, dotknutým orgánom jednotlivo oznámením číslo spisu OSP-2728/2021, O:20380/2021 zo dňa 27.09.2021 a nariadil k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 19.10.2021. 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 že do podkladov pre rozhodnutie mohli nahliadnuť na Mestskom úrade Žiar nad Hronom odbor stavebného poriadku (budova Okresného úradu na Námestí Matice Slovenskej č. 8 Žiar nad Hronom, VI. poschodie č. dverí 91), v pracovné dni v čase od 7.30 do 15.30 hod. a pri ústnom pojednávaní. Z ústneho pojednávania je spísaný protokol. Navrhovateľ v kolaudačnom konaní nepredložil všetky doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, a to – doklad o odovzdaní a prevzatí diela, preto stavebný úrad kolaudačné konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na jeho doloženie. Po doručení uvedeného stavebný úrad pokračoval v kolaudačnom konaní.

Stavebný úrad miestnym šetrením v kolaudačnom konaní zistil, že navrhovateľ zrealizoval stavbu v súlade s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavenom konaní, bez zmien a odchýlok. Pri stavbe boli dodržané podmienky uvedené v stavebnom povolení a stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie. Navrhovateľ na ústnom pojednávaní predložil všetky doklady v zmysle § 81 stavebného zákona a § 18 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

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 č. 46, 965 19 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:

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 69 stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Vyvesenie musí byť zverejnené na webovom sídle mesta.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis:

Na vedomie:

1. ELIT – SEVER s.r.o., Ľudovíta Štúra 2046/15, 023 01 Dolný Kubín
2. Elena Rozenbergová, A. Dubčeka 386/12, 965 01 Žiar nad Hronom
3. mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova č. 46, 965 01 Žiar nad Hronom
- OŽP a I (Ing. Kollárová)

