

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

Číslo: 20-0990-3/2024-Jr

Spišská Nová Ves 19.04.2024

Ing. Ján Il'aš

Beharovce 51, 053 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 Ing. Jána Il'aša, zo dňa 01.03.2024 na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom

„Rekonštrukcia bytu“.

Po preskúmaní návrhu podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona a na základe výsledku ústneho pojednania spojeného s miestnym šetrením, konaného dňa 16.04.2024 tunajší stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona

povoľuje užívanie

vyššie uvedenej bytovej stavby, postavenej na pozemku parcely registra C KN č. 2395/21 v katastrálnom území Spišská Nová Ves, na účel bývania.

Stavba bola uskutočnená na základe rozhodnutia Mesta Spišská Nová Ves č. 20-1762-4/2022-ZK zo dňa 20.07.2022.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného konania boli stavebné práce, ktorými sa nebytový priestor na 1. NP bytového domu upravil na bytovú jednotku. Vstup do bytu je riešený z exteriéru vybúraním existujúceho okna a parapetu v obvodovej stene bytového domu. Vytvoril sa nový okenný otvor v obvodovej stene budovy a v interiéri nový otvor v nosnej stene. Odstránili sa pôvodné deliace konštrukcie a vybudovali sa nové deliace konštrukcie, ktorými sa vytvorili vnútorné priestory bytu: vstupná chodba, tri obytné miestnosti a kúpeľňa s WC. Byt je napojený na existujúce rozvody vody, kanalizácie, elektriny a vykurovania bytového domu. Parkovanie je zabezpečené v areáli bytového domu. Úžitková plocha bytu: 75,20 m², obytná plocha : 48,55 m².

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

- Vlastník je povinný starať sa o riadnu údržbu stavby a udržiavať ju v dobrom stavebnotechnickom stave tak, aby jej užívaním nedochádzalo k zhoršovaniu životného prostredia.

2. Vlastník je povinný stavbu užívať na účel skladovania náradia a činností spojených so záhradníctvom. Akékoľvek zmeny v spôsobe užívania stavby resp. časti stavby podliehajú samostatnému povoleniu.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Neboli vznesené.

Správny poplatok v sume 50,- € v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený dňa 01.03.2024.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ Ing. Ján Il'áš podal na tunajšom úrade dňa 01.03.2024 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom „Rekonštrukcia bytu“ na pozemku parcely registra C KN č. 2395/21 v katastrálnom území Spišská Nová Ves. Stavba bola povolená rozhodnutím tunajšieho úradu č. 20-1762-4/2022-ZK zo dňa 20.07.2022.

K podanému návrhu boli doložené: kópia z katastrálnej mapy (vytvorená cez katastrálny portál); výpis z listu vlastníctva č. 10116 (vytvorený cez katastrálny portál); kópia stavebného povolenia; správa o odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia; certifikáty použitých materiálov; doklad o likvidácii stavebného odpadu a doklad o úhrade správneho poplatku.

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, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 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 môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.*“

Podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona: „*V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä 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 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.*“

Podľa § 82 ods. 3 stavebného zákona: „*V podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby uloží najmä vyznačenie drobných odchýlok do overenej dokumentácie stavby, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie, a ďalšie povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiarnu bezpečnosť a zabezpečenie prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.*“

Stavebný úrad na základe podaného návrhu a po splnení zákonných podmienok, oznámil začatie kolaudačného konania dotknutým orgánom. Účastníkom konania oznámil stavebný úrad začatie konania vyvesením verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Mesta Spišská Nová Ves a na elektronickej úradnej tabuli Mesta Spišská Nová Ves. Stavebný úrad dňa 16.04.2024 vykonal 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 B e č a r i k
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí:

1. Ing. Ján Il'áš, Beharovce 51, 053 05 Spišská Nová Ves
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Medza 10, Spišská Nová Ves, uvedení na liste vlastníctva č. 10116, súp. č. 3444 postavenom na pozemku parcely registra C KN č. 2395/21 – na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta www.spiskanovaves.eu

Na vedomie:

3. OR Hasičského a záchranného zboru, Brezová 30, 052 01 Spišská Nová Ves
4. Okresný úrad Spišská Nová ves, Odbor starostlivosti o ŽP, Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves