MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES

oddelenie stavebného poriadku

Radničné námestie č. 7, 052 70 Spišská Nová Ves

Číslo: 20-2419-3/2026-Bg Spišská Nová Ves, 22.10.2026

DEVEX, spol. s r.o.
Astrová 3214/2
052 01 Spišská Nová Ves

K O L A U D A Č N É R O Z H O D N U T I E

Spoločnosť DEVEX, spol. s r.o., so sídlom Astrová 3214/2, Spišská Nová Ves, podala na tunajšom stavebnom úrade dňa 02.09.2026 žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia (predčasné užívanie) pre stavbu s názvom: „IBV a rekreačná zóna Malé pole, Ferčekovce, Spišská Nová Ves – časť II. etapy a bungalovy, SO Prístupová komunikácia“, na pozemkoch parc. č. KN – C 10010/97, 10010/159, 10010/161, 10010/161, 10010/160, 10010/162 (podľa GP č. 1702/2026, vypracovaného spoločnosťou GEOKAN s.r.o., IČO: 36 595 578), katastrálne územie Spišská Nová Ves.

Mesto Spišská Nová Ves, ako vecne a územne príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), v spojení s § 12 písm. d) a § 16 ods. 1 zák. č. 25/2025 Z. z. – Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v súčinnosti s § 84 ods. 5 stavebného zákona, preskúmalo v kolaudačnom konaní návrh navrhovateľa a podľa § 83 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“)

p o v o ľ u j e p r e d č a s n é u ž í v a n i e č a s t i s t a v b y

s názvom:

„IBV a rekreačná zóna Malé pole, Ferčekovce, Spišská Nová Ves – časť II. etapy a bungalovy, SO Prístupová komunikácia“

umiestnenú na pozemkoch parc. č. KN – C **10010/97, 10010/159, 10010/161, 10010/161, 10010/160, 10010/162** (podľa GP č. 1702/2026, vypracovaného spoločnosťou GEOKAN s.r.o., IČO: 36 595 578), katastrálne územie Spišská Nová Ves, na účel zabezpečenia dopravného prístupu k pozemkom 9-tich rodinných domov a 4 bungalovov.

Stavba bola povolená rozhodnutím mesta Spišská Nová Ves, č. 20-646/2021-Ag zo dňa 08.11.2021.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného konania (predčasného užívania časti stavby) je komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30 – obojsmerná dvojpruhová (úsek 1), ukončená slepo s úrovňovým obratiskom (úsek 3) a komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 4,0/30 –

obojsmerná jednopruhová s jednostranným chodníkom ukončená slepo (úsek 2). Na konci úseku 2 je vytvorená plocha pre otáčanie sa vozidiel do smeru jazdy.

Pre predčasné užívanie stavby špeciálny stavebný úrad určuje podľa § 82 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. tieto podmienky:

1. Predčasné užívanie časti stavby sa povoľuje na dobu 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
2. Vlastník stavby je povinný do 15 dní po odovzdaní a prevzatí stavby podať stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.
3. Vlastník stavby je povinný stavbu užívať na účel uvedený v tomto rozhodnutí.
4. Vlastník stavby je povinný starať sa o riadnu údržbu stavby a udržiavať ju v dobrom stavebno-technickom stave zodpovedajúcom účelu, na ktorý je určená a tak, aby jej užívaním nedochádzalo k jej znehodnoteniu.
5. Vlastník stavby je povinný pri prevádzkovaní stavby dodržať platné predpisy a príslušné technické normy a technologické predpisy tak, aby bola zabezpečená ochrana verejných záujmov, dopravných záujmov, záujmov životného prostredia, bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky.
6. Stavebník je povinný zabezpečiť dodržiavanie podmienok stanovených stavebným úradom a podmienok dotknutých orgánov po celý čas trvania predčasného užívania stavby.
7. Správcom komunikácie bude spoločnosť DEVEX, spol. s.r.o., Astrová 3214/2, 052 01 Spišská Nová Ves.
8. Vlastník stavby je povinný počas platnosti povolenia na predčasné užívanie stavby a do doby kolaudácie dodržať podmienky dotknutých orgánov:

   - *Stanovisko OR HaZZ, č. ORHZ-SN-2026/000453-016 zo dňa 07.10.2026:*

   • Prístupová komunikácia má v časti obratisko šírku menej ako 3 m, čo je v rozpore s § 82 ods. 3 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb a so schválenou projektovou dokumentáciou (Ing. Iveta Nováková 02/2020), ku ktorej bolo vydané súhlasné stanovisko pre účely stavebného konania pod č. ORHZ-SN2-2020/000170-007 zo dňa 30.04.2020. Uvedený nedostatok žiadame odstrániť do vydania kolaudačného rozhodnutia.

   - *Záväzné stanovisko Mesta SNV, OVaD, č. AL1/435/2026-88/OVaD zo dňa 19.10.2026:*

   • Navrhovateľ počas platnosti povolenia na predčasné užívanie preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť spojenú s vlastníctvom a správou predmetnej cesty plynúcu zo zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 35/1984 Zb. ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), ako aj iných záväzných právnych predpisov;
   • Počas platnosti povolenia na predčasné užívanie bude navrhovateľ stavbu udržiavať v stave zodpovedajúcemu účelu, na ktorý je určená, tak aby užívanie stavby neohrozovalo bezpečnosť a zdravie užívateľov. Navrhovateľ je zodpovedný za prípadné škody vzniknuté jeho činnosťou resp. nečinnosťou na predmetnej ceste, ako aj za škody vzniknuté stavbou tretím osobám na majetku alebo zdraví v dôsledku jeho činnosti resp. nečinnosti;
   • Povolenie na predčasné užívanie požadujeme časovo obmedziť, najdlhšie po dobu 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia;
   • V prípade záujmu o predĺženie vydaného časovo obmedzeného povolenia na predčasné užívanie uvedenej stavby bude toto posudzované dotknutým orgánom so zreteľom na preukázateľne vykonané stavebné práce vedúce k zlepšeniu bezpečnosti užívateľov ako aj zabezpečeniu verejného záujmu;
   • Do doby kolaudačného konania požadujeme zabezpečiť zosúladenie skutočného vyhotovenia ciest s rozmerovými parametrami stanovenými v overenom projekte stavby,

dokončiť konštrukciu vozovky v súlade s overenou projektovou dokumentáciou vrátane realizácie všetkých predpísaných konštrukčných vrstiev v projektovaných hrúbkach a zhotovenia obrusnej asfaltovej vrstvy, dokončiť chodník v celej dĺžke a v plnom profile (jednostranný chodník šírky 1,5 metra), doplniť trvalé dopravné značenie podľa vydaného určenia, vykonať terénne a stavebné úpravy v okolí cesty, ktoré zamedzia prípadnému stekaniu/vytekaniu vody priamo na cestné teleso (zabezpečenie svahu, obrubníky, spevnené krajnice a pod.);

• Z hľadiska verejného záujmu (zlepšenie dopravnej bezpečnosti, bezpečný pohyb verejným priestorom, sprehľadnenie verejného priestoru a pod.) ako aj zohľadnení miestnych podmienok odporúčame do doby kolaudácie zabezpečiť osvetlenie cesty a priľahlého chodníka ako súčasti bezpečného verejného priestoru;

• Umiestnené/doplnené dopravné značenie bude navrhovateľ udržiavať na vlastné náklady počas platnosti povolenia na predčasné užívanie;

- Navrhovateľ bude z dôvodu absencie finálnej vrstvy vozovky priebežne vykonávať na predmetnej ceste vysprávky, dosypy, odvedenie vody, prípadne iné úpravy tak, aby užívateľom predmetnej cesty nevznikali škody zo stavebného resp. dopravno-technického stavu cesty;

- V prípade, že niektorý objekt stavby má byť po kolaudačnom rozhodnutí predmetom odovzdania/predaja do majetku či správy Mesta Spišská Nová Ves, je potrebné mať k predmetnému objektu spracovanú samostatnú projektovú dokumentáciu. Podmienky prípadného odovzdania/predaja cesty budú predmetom samostatnej dohody medzi navrhovateľom a Mestom Spišská Nová Ves, so stanovením konkrétnych podmienok.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Neboli vznesené.

Správny poplatok za podanie žiadosti v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v sume 500,-€ bol uhradený dňa 02.09.2026.

O d ô v o d n e n i e:

Spoločnosť DEVEX, spol. s r.o., so sídlom Astrová 3214/2, Spišská Nová Ves, podala na tunajšom stavebnom úrade dňa 02.09.2026 žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia (predčasné užívanie) pre stavbu s názvom: „IBV a rekreačná zóna Malé pole, Ferčekovce, Spišská Nová Ves – časť II. etapy a bungalovy, SO Prístupová komunikácia“, na pozemkoch parc. č. KN – C 10010/97, 10010/159, 10010/161, 10010/161, 10010/160, 10010/162 (podľa GP č. 1702/2026, vypracovaného spoločnosťou GEOKAN s.r.o., IČO: 36 595 578), katastrálne územie Spišská Nová Ves.

K návrhu boli doložené doklady: kópia rozhodnutia č. 20-646/2021-Ag zo dňa 08.11.2021; protokol o odovzdaní a prevzatí stavby; LV č. 5087, 6091, 12601, 9947; geometrický plán č. 1702/2026; certifikáty použitých materiálov; doklad o likvidácii odpadu; záväzné stanovisko Okresného úradu SNV, odbor starostlivosti o ŽP, č. OU-SN-OSZP-2026/018592-003 zo dňa 05.10.2026; záväzné stanovisko Mesta SNV, OVaD, č. AL1/435/2026-88/OVaD zo dňa 19.10.2026; stanovisko OR HaZZ, č. ORHZ-SN-2026/000453-016 zo dňa 07.10.2026 a doklad o úhrade správneho poplatku.

Podľa § 76 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.: „*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 zákona č. 50/1976 Zb.: „*Stavebný úrad oznámi účastníkom konania podľa § 78, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania podľa § 78 najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním. Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených*

prípadoch pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámi účastníkom konania začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.“

Podľa § 82 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.: „*Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.“*

Podľa § 82 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb.: „*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.“*

Podľa § 83 zákona č. 50/1976 Zb.: „*Stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka vydať časove obmedzené povolenie na predčasné užívanie stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok, pokiaľ to nemá podstatný vplyv na užívateľnosť stavby a predčasné užívanie neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb. Do 15 dní po odovzdaní a prevzatí takej stavby je stavebník alebo budúci užívateľ povinný podať stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.“*

Podľa § 84 ods. 5 stavebného zákona: „*Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.“*

Stavebný úrad oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania v súlade s ustanovením § 80 zákona č. 50/1976 Zb. a preskúmal návrh na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 06.10.2026. V oznámení uviedol, že účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky k návrhu uplatniť najneskôr pri tomto ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Stavebný úrad uskutočnil v zmysle § 83 zákona č. 50/1976 Zb. konanie primerane podľa 80 a § 81 zákona č. 50/1976 Zb. a dospel k záveru, že aj keď stavba ešte nie je dokončená, pri dodržaní stanovených podmienok jej predčasné užívanie neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb.

Na základe takto rozvedeného skutkového a právneho stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa to uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a § 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. DEVEX, spol. s r.o., Astrová 2, 052 01 Spišská Nová Ves
2. Účastníci konania - osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom podľa listov vlastníctva č. 9947, 12601, 6091, 5087; formou verejnej vyhlášky na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta www.spisskanovaves.eu. Rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Na vedomie:

3. Ing. Miloslav Havaš, Jedľová 13, 052 01 Spišská Nová Ves – projektant
4. Okresný úrad SNV, odbor starostlivosti o ŽP, Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves
5. OR HaZZ, Brezová 30, 052 01 Spišská Nová Ves
6. Mesto Spišská Nová Ves, OVaD, Štefánikovo nám. 1, 052 01Spišská Nová Ves