

# Mesto Nová Dubnica

018 51 Nová Dubnica, ul. Trenčianska 45/41

Číslo spisu: VÚPaD/2096/2023/Sá  
VÚPaD/317/2024/Sá  
Č. j.: 739/2024  
Vybavuje: Suchá/4433484kl. 152

V Novej Dubnici dňa 5.1.2024

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Nová Dubnica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") vykonávajúci prenesený výkon Štátnej správy podľa § 5 písm. a/ zákona č. 608/2003 Z. z. o Štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona /ďalej len "stavebný úrad"/ v kolaudačnom konaní preskúmal podľa §81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 21.11.2022 podal

**Vlastníci bytov a NP obytného domu s.č.77, ul. Trenčianska, 018 51 Nová Dubnica  
v zastúpení na základe splnomocnenia**

**Bytový podnik m.p.o., Trenčianska 45/41, 018 51 Nová Dubnica, IČO: 37914383**

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto preskúmania podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona v spojitosti s § 68 stavebného zákona

**povoľuje zmenu stavby pred dokončením**

**"Obnova bytového domu Trenčianska 77"  
Nová Dubnica, ul. Trenčianska**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1192/1, 1192/2, 1192/3 v katastrálnom území Nová Dubnica, oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, ktorá bola povolená stavebným úradom Stavebným povolením č. 4368/2021 zo dňa 25. 8. 2021 (právoplatné a vykonateľné 27.9.2021), ktorá je zdokumentovaná v predloženej projektovej dokumentácii vypracovanej Ing. Martinou Hodoňovou, autorizovaným stavebným inžinierom reg. č. 4214\*A\*4-1, A. Hlinku 668/18, 013 01 Teplička nad Váhom a spočíva v :

Počas realizácie došlo k zmene systému riešenia balkónov a lodží. Balkóny a lodžie sa komplexne zrekonštruujú, odstránia sa všetky vrstvy podlahy vrátane zábradlia až na železobetónovú dosku, ktorá sa očistí.

Balkónová a lódziová doska sa zo spodnej strany zateplí izolantom na báze minerálnej vlny hr.50mm. Z čela sa zateplí izolantom na báze minerálnej vlny hr. podľa potreby, aby bola prekrytá konštrukcia. Zhotovia sa nové vrstvy podlahy vrátane novej hydroizolácie a tepelnej izolácie hr.30mm, s položením Pe fólie a cementovým poterom hr. 40-50mm vystužený kari sieťou a mrazuvzdornou dlažbou do lepidla.

Zábradlie bude riešené certifikovaným hliníkovým systémom s priebežnými hliníkovými stĺpkami a s výplňou z bezpečnostného skla Conex mliečneho. Deliace stienky medzi balkónmi budú rovnako hliníkové s bezpečnostným sklom CONEX mliečny. Bočné steny nad zábradlím budú s výplňou sklo čire.

Súčasne stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**povoľuje užívanie stavby.**

### **Obnova bytového domu spočívala:**

- zateplenie obvodového plášťa bytového domu
- zateplenie strechy bytového domu
- zateplenie stropov nad nevykurovanými priestormi
- výmena okien v suteréne (60 ks) a zamurovanie okien v suteréne (120 ks)
- odstránenie systémovej poruchy balkónov a lodží
- obnova vonkajších vstupov

- vyregulovanie vykurovacej sústavy
- výmena ležatých rozvodov - SV a TUV, vrátane ich izolácie
- izolácia rozvodov ústredného kúrenia
- výmena a doplnenie zvodov bleskozvodu
- zasklenie balkónov a loggií
- výmena svietidiel v suteréne a spoločných priestoroch
- centrálny satelitný rozvod na strechu bytového domu
- oprava okapového chodníka

#### Účel užívania stavby:

Účel stavby – bytový dom sa nemení.

#### Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Navrhovateľ je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebno-technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad.
2. Navrhovateľ je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania. Pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu (§ 103 stavebného zákona).
3. Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto kolaudačnom rozhodnutí. Zmeny v spôsobe užívania stavby sú prípustné len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne.
4. Zabezpečiť likvidáciu a ukladanie komunálneho odpadu podľa všeobecne záväzného nariadenia mesta Nová Dubnica.
5. Navrhovateľ zabezpečí riadnu údržbu a včasné opravy stavby v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných predpisov, ako aj príslušných STN.
6. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
7. Navrhovateľ je povinný dodržiavať podmienky vyjadrenia Okresného úradu odboru starostlivosti o životné prostredie Ilava č. OU-IL-OSZP-2023/001771-002 zo dňa 25. 9. 2023:

Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie po posúdení predložených podkladov podania súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia predmetnej stavby za dodržania nasledovných podmienok:

1. Odpad vzniknutý pri užívaní stavby sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch zakazuje uložiť, alebo ponechať na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť, alebo zneškodniť vzniknutý odpad inak, ako v súlade s týmto zákonom.
3. Pri užívaní stavby je osoba vykonávajúca podnikateľskú činnosť súvisiacu s prevádzkou predmetnej stavby je povinná svoju činnosť zosúladiť tak, aby splnila záväznú hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovenú v § 6 ods. 1 zákona o odpadoch a to:
  - a/ predchádzať vzniku odpadu
  - b/ zabezpečiť prípravu na opätovné použitie odpadu
  - c/ zabezpečiť recykláciu vzniknutého odpadu
  - d/ zabezpečiť iné zhodnocovanie, napríklad energetické zhodnocovanie
  - e/ zabezpečiť zneškodňovanie vzniknutého odpadu
2. Pôvodca odpadu je povinný predchádzať vzniku odpadu zo svojej činnosti a obmedzovať jeho množstvo a nebezpečné vlastnosti. Odpad, vzniku ktorého nie je možné zabrániť, musí byť zhodnotený, prípadne zneškodnený, ktorý neohrozuje ľudské zdravie, životné prostredie a ktorý je v súlade s týmto zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

#### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V uskutočnenom kolaudačnom konaní účastníci konania neuplatnili žiadne námietky.

#### Odôvodnenie:

Dňa 14. 9. 2023 podal navrhovateľ návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebné povolenie na kolaudovanú stavbu bolo vydané Mestom Nová Dubnica pod č. 4368/2021 zo dňa 25. 8. 2021

(právoplatné a vykonateľné 27.9.2021)

Stavebný úrad oznámil listom č. 11362/2023 zo dňa 28. 11. 2023 začatie kolaudačného konania, ktoré spojil s konaním o zmene stavby pred dokončením podľa § 78 ods. 2 stavebného zákona, známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Na prerokovanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 10. 1. 2023, o jeho výsledkoch bol spísaný protokol.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prerokoval ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní okrem zmien, ktoré sú zdokumentované v predloženej projektovej dokumentácii a že jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Ku kolaudácii stavby svoje kladné stanoviská bez pripomienok oznámili: Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Trenčín, Inšpektorát práce Trenčín, Štátna ochrana prírody SR Správa Chránenej krajinskej oblasti Strážovské vrchy Považská Bystrica. Kladné stanovisko s podmienkami oznámil Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie. Plnením týchto podmienok zaviazal stavebný úrad navrhovateľa v podmienkach pre užívanie stavby v tomto rozhodnutí.

Navrhovateľ v kolaudačnom konaní predložil stavebnému úradu všetky potrebné doklady podľa § 17 a § 18 Vyhl. č. 453/2000 Z.z..

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

#### **Upozornenie:**

S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

#### **Poučenie o odvolaní:**

Podľa § 53 a násl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia môžu účastníci konania podať odvolanie na stavebný úrad - Mesto Nová Dubnica, Trenčianska 45/41 Nová Dubnica.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 82 ods. 6 stavebného zákona a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta /obce/, internetovej stránke mesta [www.novadubnica.eu](http://www.novadubnica.eu), a centrálnej úradnej elektronickej tabuli [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk).

Ing. Peter Marušinec  
primátor

#### **Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 62a písm. c ods. 2 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 14.9.2023.

**Doručí sa:**

účastníci konania

elektronickou poštou

1. Bytový podnik m.p.o., Trenčianska 45/41, 018 51 Nová Dubnica – splnomocnený zástupca navrhovateľa

verejnou vyhláškou

2. Vlastníci bytov a NP bytového domu s.č. 77, vedení na LV č. 2308

3. Vlastníci pozemku p.č. KN C 1192/1, vedení na LV č. 2383

4. Vlastníci pozemku p.č. KN C 1192/3, vedení na LV č. 2449

5. Mesto Nová Dubnica, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51 Nová Dubnica

dotknuté orgány – elektronickou poštou

6. Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Mierové námestie súp. č. 81/18, 019 01 Ilava

7. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Jesenského súp. č. 36, 911 01 Trenčín

8. Inšpektorát práce, Hodžova súp. č. 36, 911 01 Trenčín

**Ostatní**

9. Ing. Hodoňová Martina, A. Hlinku 668/18, 013 01 Teplička nad Váhom

10. PMGSTAV SK, s.r.o., Predmestská 8965/93, 010 01 Žilina