

MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Číslo: 266/2025-Sal
Stará Ľubovňa 6. 10. 2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Stará Ľubovňa, príslušný stavebný úrad podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, vzhľadom na prechodné ustanovenia podľa ust. § 84 tohto zákona, v zmysle ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, **v y d á v a** rozhodnutie, ktorým

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

podľa ust. § 82 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení predpisu účinnom do 31.3.2025 a ust. § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona s týmito charakteristickými údajmi:

Navrhovateľ	:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Okružná č. 2, 4 a 6, Stará Ľubovňa v zastúpení: SLOBYTERM, spol. s r.o., so sídlom: Levočská 20, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO 31 719 104, na základe písomnej plnej moci konateľa spoločnosti a vlastníkov bytov a nebytových priestorov
Názov stavby	:	„Zateplenie bytového domu – Okružná č. 2, 4 a 6, Stará Ľubovňa“
Miesto stavby	:	Okružná č. 2, 4, a 6, Stará Ľubovňa
Katastrálne územie	:	Stará Ľubovňa
Kraj	:	Prešovský
Parcelné čísla	:	KN C č. 2781 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 682 m² KN C č. 2782/2 – ostatná plocha o výmere 340 m²
Charakter stavby	:	Zmena dokončenej stavby so súp. č. 840 – stavebné úpravy.
Druh stavby	:	Bytová budova – bytový dom.
Účel užívania	:	Ochrana bytového domu pred účinkami nepriaznivých poveternostných vplyvov, zníženie energetickej náročnosti na vykurovanie obytného domu.

Stavebné povolenie vydalo : Mesto Stará Ľubovňa pod č. 121/2024-Ša zo dňa 15.7.2024,
ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.8.2024.

Pre užívanie časti stavby stavebný úrad určuje v zmysle ust. § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavba môže byť **užívaná len na účel určený** v tomto rozhodnutí. Zmeny v spôsobe užívania stavby sú prípustné len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu.
2. Vlastník časti stavby je **povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave** tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť v zmysle § 86 ods. 1 stavebného zákona.
3. Vlastník stavby je povinný **dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania**, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania námietky a pripomienky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

O d ô v o d n e n i e

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Okružná č. 2, 4 a 6, 064 01 Stará Ľubovňa, **v zastúpení:** spoločnosť SLOBYTERM, spol. s r.o., so sídlom: Levočská 20, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO 31 719 104, na základe Splnomocnenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov a konateľ'a spoločnosti, požiadali dňa 24.7.2025 stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „Zateplenie bytového domu – Okružná č. 2, 4 a 6, Stará Ľubovňa“ – *zmena dokončenej stavby so súp. č. 840 – stavebné úpravy*, na parcelách KN-C č. 2781 a 2782/2 v k. ú. Stará Ľubovňa (Mierová č. 2, 4 a 6, Stará Ľubovňa).

Na uvedenú stavbu vydalo Mesto Stará Ľubovňa stavebné povolenie pod č. 212/2024-Ša zo dňa 15.7.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.8.2024.

Mesto Stará Ľubovňa, príslušný stavebný úrad podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, vzhľadom na prechodné ustanovenia § 84 tohto zákona, dňa 21.8.2025 oznámilo začatie kolaudačného konania v súlade s ust. § 80 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení predpisu účinným do 31.3.2025, všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou, z dôvodu, že sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a súčasne nariadilo k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 23.9.2025. Účastníci konania a dotknuté orgány si svoje námietky a stanoviská mohli uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Dňa 23.9.2025 stavebný úrad vykonal ústne pojednávanie s miestnou obhliadkou stavby, na ktorom účastníci konania žiadne námietky a pripomienky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

K návrhu boli predložené tieto doklady:

- kópia stavebného povolenia č. 212/2024-Ša zo dňa 15.7.2024
- zápisnica o odovzdaní a prevzatí stavebných prác zo dňa 24.06.2025
- stavebný denník
- vyhlásenie o úžitkových vlastnostiach (ETICS)
- potvrdenie o zaškolení na realizáciu tepelnoizolačných systémov Baumit (ETICS) zo dňa 20.6.2024
- energetický certifikát č. 304904/2025/22/006612008/EC zo dňa 30.07.2025
- správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške ochrany pred bleskom zo dňa 23.06.2025
- osvedčenie požiarnej konštrukcie zo dňa 24.06.2025 – steny s požiarnou odolnosťou, samonosné podhľady, požiarné dvere a brány
- certifikáty, vyhlásenia o zhode a prehlásenia o vlastnostiach zabudovaných stavebných výrobkov

Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal vyjadrenie pod č. OU-SL-OSZP-2025/008745-002 zo dňa 7.07.2025 z hľadiska odpadového hospodárstva, v ktorom uvádza, že nemá žiadne pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu, nakoľko boli doložené všetky potrebné doklady ohľadom nakladania so vzniknutými odpadmi na uvedenej stavbe.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni vydalo stanovisko na účely kolaudácie stavby pod č. ORHZ-SL1-2025/000097-008 zo dňa 23.9.2025, v ktorom uvádza, že posúdilo realizáciu stavby a s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti súhlasí bez pripomienok.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Podmienky určené v stavebnom povolení boli dodržané. Skutočné realizovanie alebo užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Vzhľadom na vyššie uvedené, bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovatelia zaplatili správny poplatok v zmysle Položky 62a písm. c) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení predpisu účinnom do 31.3.2025, o hodnote 100,- € v hotovosti do pokladne Mesta Stará Ľubovňa.

P o u č e n i e

Podľa ust. § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Stará Ľubovňa, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta

Toto oznámenie rozhodnutia má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 82 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení predpisu účinnom do 31.3.2025, a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Stará Ľubovňa a jeho webovom sídle www.staralubovna.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

14. 10. 2025

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: