

Obec Nižný Hrušov

Číslo: OCÚ-S2018/00218 - 03Mi

Nižný Hrušov, 10.09.2018

Kolaudačné rozhodnutie

Mgr. Radovan Krajňák bytom Nižný Hrušov 333 ako stavebník, podal dňa 17.08.2018 návrh na kolaudáciu stavby: Novostavba rodinného domu na parcele číslo 766/1 k.ú. Nižný Hrušov. Stavba bola povolená stavebným povolením číslo 196/2015-03 Mi zo dňa 18.05.2015.

Obec Nižný Hrušov, ako správny orgán a stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. (1) zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), po uskutočnení kolaudačného konania v súlade s § 80 a 81, postupujúc podľa § 82 stavebného zákona a § 20 Vyhl.č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stavebníkovi:

Mgr. Radovan Krajňák bytom Nižný Hrušov 333, p o v o ľ u j e u ž í v a ť

stavbu: **NOVOSTAVBA rodinného domu** - stavba na bývanie, na pozemku evidovanom v katastri nehnuteľnosti reg. „c“ pod parcelou číslo 766/1 k.ú. Nižný Hrušov.

Geometrickým plánom číslo 37355660-28/2018 bola pre novostavbu rodinného domu vytvorená nová parcela reg. „c“ číslo 766/5 a pre zastavanú plochu nová parcela reg. „c“ č. 766/6 k.ú. Nižný Hrušov.

Predmetom kolaudačného rozhodnutia sú objekty: SO - Rodinný dom - novostavba, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka a žumpa, elektrická prípojka NN a odberné el. zariadenie.

Zastavaná plocha RD - podľa geometrického plánu 327,0 m², obytná plocha 128,40 m², úžitková plocha 318,42 m².

Počet obytných miestností: 4, počet bytov v dome -1

Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. (2) a (4) stav. zákona určuje tieto podmienky

1. Stavba bude užívaná v súlade s podmienkami stavebného povolenia č. 196/2015 - 03 a v súlade s týmto kolaudačným rozhodnutím na účely rodinného bývania. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu jej užívania, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu užívania, ktorý by mohol ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene užívania stavby. Na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84 stavebného zákona.

2. Podľa § 86 ods. 1 stavebného zákona vlastník stavby je povinný stavbu udržiavať v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo hygienických a požiarnych závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.

3. V rámci užívania stavby je stavebník, resp. vlastník stavby povinný nakladať s odpadmi, ktoré budú vznikať pri jej užívaní stavby, v súlade s legislatívou platnou v odpadovom hospodárstve a súlade so „Všeobecným záväzným nariadením obce Nižný Hrušov o zbere, preprave a nakladaní s odpadmi“: T: priebežne.

4. Zabezpečovať pravidelné revízie elektrického a ostatného technického vybavenia v stavbe v termínoch a intervaloch v zmysle príslušných právnych predpisov a príslušných STN - EN a v zmysle záverov správ o odborných skúškach a prehliadkach jednotlivých technických zariadení.
5. Zabezpečovať pravidelné vyprázdňovanie obsahu žumpy fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou na vývoz fekálnych odpadov. Doklady o vývoze žumpy je vlastník stavby povinný archivovať a na požiadanie ich predložiť orgánom štátneho stavebného dohľadu a orgánom štátnej vodnej správy, resp. orgánom iných zložiek životného prostredia.
6. Zásobovanie vodou je riešené vodovodnou prípojkou napojením na jestvujúcu vodovodnú prípojkou na parcele č. 767/1 k.ú. Nižný Hrušov, vlastník PaedDr. Jaroslav Krajňák, PhD, bytom Nižný Hrušov 333. (Existujúci vodomerný a odberný miesta č. 9000004508). Napojenie vodovodnej prípojky pre novostavbu na parcele č. 766/1 je zrealizované za jestvujúcim meraním citovaného odberného miesta. Existujúce napojenie vodovodnej prípojky bolo zrealizované na základe „Dohody o spoločnom užívaní vecí, uzavretej medzi „Poskytovateľom“ Dr. Jaroslavom Krajňákom PhD a „Prijímateľom“ Mgr. Radovanom Krajňákom, uzavretej dňa 06.09.2018, po konzultácií s VVS a.s. OZ Vranov n.T: Uvedené riešenie je občianskoprávnou záležitosťou medzi účastníkmi „Dohody“ citovanej vyššie.
7. V rámci užívania stavby dbať na požiaru bezpečnosť stavby v súlade s projektom „Protipožiarne bezpečnosť“. T: stály.
8. Zabezpečovať poriadok v okolí stavby a dbať na to, aby užívanie stavby nemalo negatívne účinky na životné prostredie. Užívaním stavby nesmie dôjsť k narušeniu verejných sietí technického vybavenia územia.
9. Novostavba rodinného domu spĺňa požiadavky zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších predpisov. Energetická hospodárnosť je preukázaná energetickým certifikátom č.127637/2018/11/031212010/EC s platnosťou EC do 28.08.2028.
10. Akékoľvek drobné stavby, ktoré by mali plniť doplnkovú funkciu k rodinnému domu vrátane výstavby nového oplatenia, podliehajú ohláseniu príslušnému stavebnému úradu.
11. Novostavba podlieha zápisu do katastra nehnuteľnosti SR na základe osobitnej žiadosti stavebníka.

Pri kolaudačnom konaní účastníci konania neuplatnili námietky ku kolaudácii stavby, preto v tomto rozhodnutí sa vylučuje časť rozhodnutie o námietkach účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad podľa § 81 stavebného zákona preskúmal návrh na kolaudáciu stavby: Novostavba rodinného domu – stavba na bývanie, ktorá bola uskutočnená na pozemku parcela č. 766/1 k.ú. Nižný Hrušov + prípojky stavby na verejné siete. Stavba bola povolená stavebným povolením č. 196/2015- 03 zo dňa 18.05.2015.

Na základe uvedeného podania, stavebný úrad dňa 21.08.2018 oznámil začatie kolaudačného konania jeho účastníkom a na prerokovanie návrhu nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 06.09.2018. V kolaudačnom konaní stavebný úrad preskúmal, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené v stavebnom povolení, ako aj dodržanie ostatných podmienok kolaudácie stavby. V rámci tohto preskúmania bolo zistené, že stavebník uskutočnil stavbu v súlade s už citovaným stavebným povolením a že pri jej uskutočnení boli zrealizované zmeny týkajúce sa konštrukcie hrubej stavby, ktorá pôvodne mala byť uskutočnená ako celodrevená, avšak v skutočnosti bola celá stavba zhotovená ako tradičná murovaná. Pôvodne navrhnutá otvorená terasa bola celá prekrytá. Pre vykurovanie stavby bolo použité tepelné čerpadlo, pôvodne navrhovaný vykurovací

system kotlom na drevo nebol realizovaný. V tejto súvislosti nebol v stavbe realizovaný komín, nakoľko v nej nie je umiestnené žiadne vykurovacie telesa, resp. iný spotrebič, ktorý by vyžadoval riešiť vyústenie spodím do komína. Medzi projektovanými miestnosťami práčovňa a kotolňa nebola zhotovená deliaca priečka, čím vznikla z týchto dvoch miestnosti jedná veľká technická miestnosť. Zmena bola uskutočnená aj v rámci riešenia zásobovania stavby vodou. Pôvodne mala byť novostavba zásobovaná vodou - novou vodovodnou prípojkou z jestvujúcej studne na pozemku stavebníka. Vzhľadom na nedostatočný prítok vody do studne, stavebník riešil napojenie stavby vodovodnou prípojkou, ktorá je napojená na domovú časť vodovodnej prípojky na parcele CKN číslo 767/1 k.ú. Nižný Hrušov- vlastník vodovodnej prípojky PaedDr. Jaroslav Krajňák PhD, teda za meraním odberného miesta č. 9000004508. Napojenie bolo zrealizované na základe „Dohody o spoločnom užívaní veci,, uzavretej medzi „Poskytovateľom“ PaedDr. Jaroslavom Krajňákom PhD a „Prijímateľom“ Mgr. Radovanom Krajňákom, uzavretej dňa 06.09.2018, po konzultácii s VVS a.s. OZ Vranov n.T: Uvedené riešenie je občianskoprávnou záležitosťou medzi účastníkmi citovanej „Dohody“.

Uvedené zmeny nemali podstatný vplyv na architektonický vzhľad stavby, netýkajú sa záujmov účastníkov konania, sú doložené vyjadrením stavebného dozora a na základe uvedeného stavebný úrad ich v kolaudačnom konaní vzal na vedomie.

Hlavný vstup a prízjazd k stavbe na parcele CKN č. 766/1 je z pozemnej komunikácie II/554 cez jestvujúci vjazd na parcelu číslo 768/1. Prístup a prízjazd k novostavbe je cez spevnenú plochu parcely číslo 768/1 k.ú. Nižný Hrušov a to na základe „vecného bremena“, ktoré je zapísané na LV č. 2560 v časti „C“- Tarchy a tiež v časti „C“- Ľarchy v LV č. 803 k.ú. Nižný Hrušov. (*Vecné bremeno in rem s obsahom, že vlastníci parcely č. 768/1 ako povinní umožnia vlastníkovi parcely číslo 766/1 ako oprávnenému, právo prechodu peši, motorovým vozidlo, právo uloženia inžinierskych sietí a právo vstupu za účelom opráv v celom rozsahu cez parcelu č. 768/1 k.ú. Nižný Hrušov, na základe listiny V 496/2015- 137/15*). Novostavba je napojená na elektrickú sieť novovybudovanou elektrickou prípojkou. Elektrická prípojka časť odberné el. zariadenie je riešená zemným káblom cez parcelu číslo 768/1 a cez časť parcely č. 766/1. Právo uložiť kábel elektrickej prípojky cez parcelu č. 768/1 k.ú. Nižný Hrušov vyplýva z vecného bremena, ktoré je opísané v texte vyššie. Odkanalizovanie splaškových odpadových vôd je riešené kanalizačnou prípojkou do novovybudovanej žumpy, o ktorej zápis o vykonaní skúšky vodotesnosti je doložený v dokladovej časti tohto rozhodnutia. Zrážkové vody zo strechy stavby sú odkanalizované strešným odkvapovým systémom s vyústením zvodov na pozemok stavebníka.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že skutočné zrealizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia a bezpečnosti. Stavba pri dodržaní podmienok tohto rozhodnutia nebude mať negatívne účinky na životné prostredie a tak, ako bolo zistené z predloženej dokumentácie a výsledkov uskutočnených skúšok, stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a platným právnym a technickým normám. Na stavbe neboli zistené závady a nedorobky, ktoré by bránili jej užívaniu, preto stavebný úrad na základe poznatkov získaných v kolaudačnom konaní a po vykonaní obhliadky stavby rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona číslo č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, obci Nižný Hrušov, adr. Obecný úrad Nižný Hrušov, 094 22 Nižný Hrušov. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zák.č. 162/2015 Z.z.).

Ján F e n ě á k

starosta

Rozhodnutie sa doručí

-Mgr. Radovan Krajňák, Nižný Hrušov 333, 094 22 Nižný Hrušov
-Krajňák Jaroslav, PaedDr. PhD., Nižný Hrušov 333, 094 22 Nižný Hrušov

Na vedomie

-Správa a údržba ciest PSK, Jesenná 14, 080 01 Prešov
-VSD, a.s. Mlynská 31, 040 01 Košice
-Okresný úrad Vranov n.T. Katastrálny odbor (doručí stavebník)