

Obec Nižný Hrušov

Číslo: OCÚ-S2018/00082-03 Mi

Nižný Hrušov, 29.03.2018

Kolaudačné rozhodnutie

Marek Lukáč a Lucia Lukáčová r. Vargová obaja bytom Nižný Hrušov 399, podali dňa 26.02.2018 návrh na kolaudáciu stavby: Novostavba rodinného domu, ktorá bola uskutočnená na pozemku parcela číslo 549 k.ú. Nižný Hrušov. Stavba bola povolená stavebným povolením číslo 209/2014-04 Mi, zo dňa 09.05.2014, právoplatné dňa 02.06.2014.

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 Vyhľ.č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stavebníkovi:

**Marek Lukáč a Lucia Lukáčová r. Vargová,
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 549 k.ú. Nižný Hrušov.

Geometrickým plánom číslo 43 345 247-13/2016 bola pre novostavbu rodinného domu vytvorená nová parcela reg. „c“ číslo 549/2 k.ú. Nižný Hrušov.

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

Zastavaná plocha RD - podľa geometrického plánu 246,0 m², obytná plocha 79, 79 m², úžitková plocha 198,50 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. 209/2014-04 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, plynového a ostatného technického zariadenia v stavbe (revízie kotla), dbať na ich bezpečnosť a zabezpečovať pravidelné revízie

komínov, 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 funkčnosť kanalizačnej prípojky a odpadové vody do verejnej kanalizácie vypúšťať v súlade s požiadavkami správcu kanalizačnej siete, na základe zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou, zmluva č. 90-000088462 PD2014 a jej dodatku zo dňa 15.06.2016.

6. Zásobovanie vodou je riešené novovybudovanou vodovodnou prípojkou napojením na verejný vodovod- zmluva č. 90-000088462PD2014.

7. Nedorobky zistené pri kolaudačnom konaní uvedené v kolaudačnom protokole ukončiť v termínoch:

-Farebné riešenie fasády, uloženie dlažby na exteriérovej terase a na vonkajšom schodisku, podbitie podhládov rímsy a terasy- ukončiť do 31.12.2020.

-Definitívne spevnené plochy, definitívne terénne a sadové úpravy ukončiť do: 31.12.2022.

8. V novostavbe rodinného domu v miestnosti „garáž“, osadiť na dobre viditeľnom a prístupnom mieste 1 ks prenosný hasiaci prístroj práškový s náplňou hasiacej látky 6 kg. T: 30.04.2018. V rámci užívania stavby dbať na požiaru bezpečnosť stavby v súlade s projektom požiaru ochrana. T: stály.

9. 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.

10. Prevádzkovať malý zdroj znečisťovania ovzdušia (Technologické zariadenie kotolne novostavby RD), v súlade s podmienkami záväzného stanoviska č. 236/2014 zo dňa 14.04.2014. (Záväzné stanovisko na povolenie zdroja znečisťovania ovzdušia a na jeho uvedenie do prevádzky je doložené v dokladovej časti stavebného povolenia, spis č. 209/2014- 04). Pôvodne navrhovaný interiérový krb so zabudovanou krbovou vložkou, ktorý mal byť umiestnený v obývacej miestnosti rodinného domu o navrhovanom výkone 14 kW, nebol realizovaný. Prevádzkovateľ zdroja je povinný plniť povinnosti prevádzkovateľov malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v súlade so zákonom. č. 137/2010 Z.z. O ovzduší.

11. 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.118336/2018/11/010312008/EC s platnosťou EC do 22.01.2028. V zmysle záverov EC., na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy, strop nad nevykurovaným priestorom sa odporúča dotepliť minerálnou vlnou hr. 100 mm.

12. Akékoľvek drobné stavby, ktoré by mali plniť doplnkovú funkciu k rodinnému domu vrátane výstavby nového oplotenia, podliehajú ohláseniu príslušnému stavebnému úradu.

13. Na prípadnú úpravu vjazdu z miestnej komunikácie na pozemok parcela číslo 549 k.ú. Nižný Hrušov sa v zmysle § 3b ods. 1 zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení nesk. predpisov (cestný zákon), vyžaduje povolenie príslušného cestného správneho orgánu pre miestne a účelové komunikácie (Obec Nižný Hrušov).

14. 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. 549 k.ú. Nižný Hrušov+ prípojky stavby na verejnú sieť. Stavba bola povolená stavebným povolením

číslo 209/2014- 04. Pripojovací plynovod a OPZ boli povolené kladným ozn. k ohláseniu, č. ozn. 300/2014- 02 zo dňa 26.05.2014.

Marek Lukáč bol v čase vydania stavebného povolenia č. 209/2014- 04 vlastníkom pozemku parcela č. 549 (LV č. 2523) a z tohto titulu menovaný bol v citovanom stavebnom povolení uvedený ako stavebník. Návrh na kolaudáciu stavby už podali Marek Lukáč a Lucia Lukáčová r. Vargová ako manželia. K návrh na kolaudáciu bolo doložené „vyhlásenie“ menovaných, že medzi nimi ako manželmi nedošlo k vysporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov za trvania manželstva a sobášny list zo dňa 31.10.2011, ktorý medzi vyššie menovanými deklaruje vznik manželstva. Manželstvo menovaných je zapísané v knihe manželstiev matričného úradu Nižný Hrabovec vo zväzku 14, ročník 2011 na strane 181 pod por. č. 12.

(Z metodického usmernenia vydaného MDVaRR SR, č. 2011/2930/V-4595-2/Pi dňa 31.03.2011 vyplýva, že žiadateľom o stavebné povolenie, resp. stavebníkom mohol byť iba ten z manželov, ktorý preukáže k pozemku vlastnícke alebo iné právo v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona. Čo sa týka samotnej stavby, z povahy manželského zväzku je zrejmé, že majetok (hnutelný, nehnuteľný) nadobudnutý za existencie manželstva (napr. rodinný dom), je súčasťou bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len BSM) aj v prípade, ak by stavebné povolenie bolo vydané iba na jedného z manželov, ako výlučného vlastníka pozemku. Uvedené platí za predpokladu, že rozsah BSM nebol zúžený, resp. inak modifikovaný dohodou manželov (§ 143a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občiansky zákonník v znení nesk. predpisov). Z uvedeného vyplýva, že aj v prípade, ak v stavebnom povolení bol ako stavebník uvedený iba jeden z manželov, t.j. Marek Lukáč, návrh na kolaudáciu stavby podávajú manželia spoločne (viď § 70 stavebného zákona), pretože platí čo sa vlastníckeho práva týka ust. § 143 OZ. Druhý manžel, ktorý nie je vlastníkom pozemku, spolupodáva návrh na kolaudáciu z titulu BSM na kolaudovanej stavbe. Marek Lukáč a Lucia Lukáčová r. Vargová písomným vyhlásením (doloženým v dokladovej časti tohto KR- viď uvedené vyššie) vyhlásili, že medzi nimi nedošlo k zúženiu resp. k vyporiadaniu BSM za trvania manželstva.

Na základe uvedeného stavebný úrad dňa 27.02.2018 oznámil začatie kolaudačného konania jeho účastníkom a na prerokovanie návrhu nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 20.03.2018. 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 bol dodržaný projekt stavby, ktorý bol odsúhlasený pri jej povolení s výnimkou menších zmien, ktoré sa týkali: Miestnosť „Garáž“ je výškovo osadený -0.25m od podlahy ostatného I. NP, ústredné vykurovanie bolo zrealizované ako podlahové, nie radiátormi a v obývacej miestnosti nebol zrealizovaný krb. (bola zrealizovaná iba predpríprava). V zmysle pôvodného projektu „Protipožiarna bezpečnosť stavby“, mal byť strop nad I. NP opatrený protipožiarnym sadrokartónom s požiarnou odolnosťou 30 min. V skutočnosti toto nebolo realizované. Bolo zrealizované zateplenie stropu minerálnou vlnou NOBASIL a strop je chránený podhlľadom zo sadrokartónových dosiek RIGIPS RB hr. 125 mm na požadovanú požiarnu odolnosť 15 min. Zmena bola potvrdená projektovou dokumentáciou „Protipožiarna zabezpečenie stavby, „Dodatok č. I“, vyhotoveným špecialistom požiarinej ochrany Vladimirom Kručaym z obdobia marec 2018, pričom z tejto dokumentácie vyplýva, že pri I. SPB, kde sa mení 30 minútová požiarna odolnosť na 15 minút, inštalovaná sadrokartónová doska (biela) typu 1 x RB 12,5 mm, spĺňa danú požiarnu odolnosť. Uvedené zmeny nemali podstatný vplyv na architektonický vzhľad stavby, netýkajú sa záujmov účastníkov konania, sú doložené vyjadrením stavebného dozora a citovaným dodatkom č. I. k projektu „Protipožiarna bezpečnosť stavby“ a na základe uvedeného stavebný úrad ich v kolaudačnom konaní vzal na vedomie.

Prístup a príjazd k stavbe je z miestnej komunikácie cez jestvujúci vjazd na parcelu č. 549 k.ú. Nižný Hrušov. Stavba je napojená na el. sieť novou elektrickou prípojkou z verejnej distribučnej NN siete, zásobovanie vodou je riešené prípojkou z verejného vodovodu a odkanalizovanie spláškových odpadových vôd je riešené kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie a vykurovanie je riešené vykurovacím kotlom na spaľovanie zemného plynu. 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. Nedorobky zistené v kolaudačnom konaní vo svojom súhrne nebránia užívaniu stavby a majú byť odstránené v termínoch uvedených vo výroku tohto rozhodnutia. Na základe poznatkov získaných v kolaudačnom konaní a po vykonaní obhliadky stavby stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

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 č á k

starosta

Rozhodnutie sa doručí

-Marek Lukáč, Nižný Hrušov 399, 094 22 Nižný Hrušov
-Lucia Lukáčová, Nižný Hrušov 399, 094 22 Nižný Hrušov

Na vedomie

-Okresný úrad Vranov n.T, odbor star. o ŽP, ŠSOH, NS č. 5 Vranov n.T.
-VSD a.s. Mlynská 31, 040 01 Košice 7
-VVS a.s. OZ Vranov n.T, Mlynská 1415, 093 01 Vranov n.T.
-SPP distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
-Okresný úrad Vranov n.T. Katastrálny odbor (doručí stavebník)

