

OBEC NIŽNÝ HRUŠOV

Číslo: OcÚ-NH-S2021/00346-03 Mi

Nižný Hrušov, 14.09.2021

Kolaudačné rozhodnutie

Ing. Alexandra Cinová a Lukáš Cina obaja bytom Nižný Hrušov 533, 094 22 Nižný Hrušov ako stavebník, podali dňa 25.08.2021 návrh na kolaudáciu stavby „Novostavba rodinného domu“, ktorá bola uskutočnená na parcele CKN č. 819/2 v k.ú. Nižný Hrušov. Stavba, ktorej kolaudácia sa navrhuje, bola povolená stavebným povolením číslo 713/2016-04 Mi zo dňa 22.11.2016, právoplatné dňa 05.01.2017.

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, s použitím § 81 ods. 4 a § 68, postupujúc podľa § 82 stavebného zákona a § 20 Vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stavebníkovi:

Ing. Alexandra Cinová a Lukáš Cina obaja bytom Nižný Hrušov 533, 094 22 Nižný Hrušov,

povoľuje užívať

stavbu: **„Novostavba rodinného domu“ - stavba na bývanie**, ktorá bola uskutočnená na pozemku parcela CKN číslo 819/2 v k.ú. Nižný Hrušov.

Geometrickým plánom číslo 135/2021 zo dňa 06.08.2021, bola pre novostavbu rodinného domu vytvorená nová parcela registra „c“ číslo 819/3 o výmere 277 m² a pre terasu nová parcela CKN č.819/6 o výmere 110 m² k.ú. Nižný Hrušov.

Predmetom kolaudácie je: SO-01- Rodinný dom - hlavný objekt a súvisiace inžinierske objekty, t.j. prípojky stavby na verejné rozvodné siete, (Elektrická prípojka NN a odberné elektrické zariadenie, kanalizačná prípojka splašková, vodovodná prípojka, odberné plynové zariadenie - OPZ).

SO- 01 Rodinný dom bol uskutočnený ako prízemná stavba (1. nadzemné podlažie), bez suterénu a bez obytného podkrovia. Stavba je murovanej konštrukcie – kód „6“ (vyhl. č.276/2019 Z.z.), zastrešená sedlovou strechou. Zastavaná plocha rodinného domu 277,00 m², obytná plocha - 76,07 m², úžitková plocha - 219,40 m². Počet obytných miestností: 5, počet bytov v dome -1.

Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods.2 stavebného zákona určuje tieto

podmienky

1. Stavba bude užívaná v súlade s podmienkami stavebného povolenia číslo 713/2016-04 Mi 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. Stavebník- 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, 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. Zabezpečiť pravidelné revízie elektrického, plynového a ostatného technického vybavenia v stavbe a dbať na ich bezpečnosť. T: V termínoch a intervaloch v zmysle príslušných právnych noriem a príslušných STN- EN.

Prevádzkovateľ elektrického a plynového zariadenia je povinný udržiavať tieto zariadenia v stave, ktorý zodpovedá predpisom o zaistení bezpečnosti a ochrane zdravia. El. rozvádzače a ostatné zariadenia musia byť počas prevádzkovania zariadení riadne uzavreté. Opravou a údržbou elektrických a plynových zariadení poverovať osoby v súlade s § 15 a § 16 zák.č. 124/2006 Z.z.

Za bezpečnú prevádzku elektrického a plynového zariadenia, vrátane tepelného čerpadla a za dodržiavanie bezpečnostnotechnických požiadaviek, zodpovedá v zmysle zákona číslo 124/2006 Z.z. a vyhl. č. 508/2009 Z.z., prevádzkovateľ zariadenia.

5. Zabezpečiť funkčnosť kanalizačnej prípojky a odpadové vody do verejnej kanalizácie odvádzať v súlade s kanalizačným poriadkom správcu kanalizačnej siete.

6. Zásobovanie vodou je riešené vodovodnou prípojkou napojením na verejnú vodovodnú sieť. Pri odbere vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou, dodržiavať podmienky zmluvy číslo 90-000127526D2017 a jej dodatku zo dňa 23.06.2020.

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

Nášľapnú vrstvu podlahy terasy, definitívne terénne a sadové úpravy a iné drobné nedorobky, ukončiť do 31. 08. 2023. Ukončenie nedorobkov nepodlieha novej kolaudácii.

8. Objekt je vykurovaný prostredníctvom plynového kotla teplovodným podlahovým vykurovaním a vykurovanie bazénovej miestnosti vrátane ohrevu vody v bazéne, je riešené prostredníctvom tepelného čerpadla. Pre doplnkové vykurovanie slúži interiérový kozub so zabudovanou kozubovou vložkou o výkone 14 kW, na spaľovanie palivového dreva. Zdroj bol povolený v rámci stavebného konania kolaudovanej stavby, záv. stanoviskom č. 713/2016. Citované záväzné stanovisko tvorí súčasť dokladov žiadosti o vydanie stavebného povolenia, spis č. 713/2016-04 Mi. Inštalovaný plynový kotol o výkone 20 kW je malý zdroj znečisťovania ovzdušia. Súhlas na povolenie zdroja vydala Obec Nižný Hrušov záv. stanoviskom č. OCÚ-NH-S2021/00346-02. Pri prevádzkovaní vykurovacieho systému stavebník, vlastník stavby je povinný dbať na dodržiavanie bezpečnostných predpisov.

9. Do technickej miestnosti novostavby osadiť 1 ks prenosný hasiaci prístroj práškový, s náplňou hasiacej látky 6 kg. V rámci užívania stavby dbať na požiaru bezpečnosť stavby.

10. V rodinnom dome, v samostatnej miestnosti (bazénová miestnosť), je inštalovaný typový plastový bazén obdĺžnikového pôdorysu s pieskovým filtračným zariadením na úpravu vody. Voda pre naplnenie bazéna bude odoberaná prípojkou z verejného vodovodu, alternatívne dovozom cisternou. Prevádzkovateľ bazéna vo vlastnom záujme bude pri prevádzke bazéna zabezpečovať dostatočnú dezinfekciu vody v súlade s návodom na prevádzku bazéna určeným výrobcom. V rámci prevádzky bazéna musí byť zabezpečená optimálna výmena vzduchu v bazénovej miestnosti. V prípade potreby vypustenia použitej vody z bazéna, stavebník, resp. prevádzkovateľ bazéna toto zabezpečí prostredníctvom cisterny – na to oprávnenou právnickou alebo fyzickou osobou. Použitú vodu z bazéna nie je možné vypúšťať na terén pozemku, ani do vsaku, vzhľadom k zmenenej kvalite vody (chlór, resp. používanie rôznej bazénovej chémie a pod.), ktorá by mohla ohroziť podzemné vody.

11. Zabezpečiť 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 a príľahlej miestnej komunikácie.

12. Na prípadnú zmenu vjazdu z miestnej komunikácie na pozemok parc. č. 819/2, sa vyžaduje súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku miestnych a účelových komunikácií.

13. Energetická hospodárnosť budovy je preukázaná „Energetickým certifikátom číslo 199963/2021/11/015612008/EC“ v zmysle zákona č. 555/2005 v znení neskorších predpisov o energetickej hospodárnosti budov, s platnosťou EC do 13.07.2031.

V kolaudačnom konaní účastníci konania neuplatnili námietky, preto v tomto rozhodnutí sa vylučuje časť rozhodnutie o námietkach účastníkov konania.

Odôvodnenie

Ing. Alexandra Cinová a Lukáš Cina obaja bytom Nižný Hrušov 533, 094 22 Nižný Hrušov ako stavebník, podali dňa 25.08.2021 návrh na kolaudáciu stavby „Novostavba rodinného domu“, ktorá bola uskutočnená na parcele CKN č. 819/2 v k.ú. Nižný Hrušov. Stavba, ktorej kolaudácia sa navrhuje, bola povolená stavebným povolením číslo 713/2016-04 Mí zo dňa 22.11.2016.

Stavebný úrad dňa 27.08.2021 a 30.08.2021 oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a na prerokovanie návrhu nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, pričom toto konanie podľa § 81 ods. 4 v spojení s § 68 stavebného zákona, spojil s konaním o zmene stavby pred jej dokončením a na prerokovanie návrhu nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 10.09.2021. V správnom konaní stavebný úrad preskúmal predložený návrh na základe predložených dokladov a po vykonaní obhliadky stavby zistil, že stavba bola uskutočnená s menšími zmenami oproti projektovej dokumentácii overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Konkrétne boli uskutočnené zmeny: V miestnosti č. 1.03- pôvodne garáž, je zrealizovaná technická miestnosť, ktorej súčasťou je aj miestnosť WC. Pôvodné miestnosti č. 1.05-WC a miestnosť č. 1.06- komora, nie sú zrealizované. Do miestnosti 1.10- šatník nie je vstup z chodby, ale z miestnosti č. 1.11- spálňa. V obývacej miestnosti č. 1.08, nie je zrealizované okno 1500/1500 mm, z chodby m.č. 1.02 smerom k terase, je osadené iba jedno okno a v bazénovej miestnosti sú namiesto troch okien smerom k terase, zrealizované dve a v smere do záhrady, jedno okno, namiesto dvoch. Bola uskutočnená aj zmena vo vykurovaní stavby, keď namiesto elektrického kotla, bol v stavbe inštalovaný plynový kotol a bolo vybudované odberné plynové zariadenie. Pôvodne plánovaná žumpa na akumuláciu splaškových odpadových vôd nebola vybudovaná, ale splaškové odpadové vody sú odkanalizované kanalizačnou prípojkou cez parcelu CKN č. 819/1 k.ú. Nižný Hrušov, cez ktorú je vedená trasa verejnej kanalizácie. Právo uložiť kanalizačné potrubie na pozemku iného vlastníka, je preukázané v zmysle § 139 ods. 1 stav. zákona „Dohodou o budúcej zmluve na vecné bremeno“ zo dňa 10.09.2021. Uvedené zmeny nemajú podstatný vplyv na stavebné riešenie stavby, ktoré bolo odsúhlasené pri jej povolení, sú opísané v posudku stavebného dozora a stavebný úrad uvedenú zmenu prerokoval a odsúhlasil v kolaudačnom konaní spojenom s konaním o zmene stavby.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia a bezpečnosti a realizáciou stavby nie sú dotknuté oprávnené záujmy a práva účastníkov konania. 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, vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a platným právnym a technickým normám. Stavba je napojená na elektrickú sieť z verejnej distribučnej siete novovybudovanou elektrickou prípojkou, je vykurovaná podlahovým vykurovaním prostredníctvom plynového kotla, pre doplnkové vykurovanie je vybudovaný interiérový kozub so zabudovanou kozubovou vložkou na spaľovanie palivového dreva a pre vykurovanie bazénovej miestnosti na ohrev vody, slúži tepelné čerpadlo. Rodinný dom je zásobovaný vodou novovybudovanou prípojkou z verejnej vodovodnej siete. Zrážkové vody zo strechy stavby sú odkanalizované strešným odkvapovým systémom, pričom zvody sú vyústené do dažďovej kanalizácie a do vsaku na pozemku stavebníka. Nedorobky zistené v kolaudačnom konaní vo svojom súhrne nebránia užívaniu stavby a majú byť odstránené v termíne uvedenom 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.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona číslo č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia účastníkovi konania.

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. Obec Nižný Hrušov, Nižný Hrušov 520, 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

Doručí sa

-Ing. Alexandra Cinová, Nižný Hrušov 533, 094 22 Nižný Hrušov
-Lukáš Cina, Nižný Hrušov 533, 094 22 Nižný Hrušov
-Andrej Belej, Nižný Hrušov 352, 094 22 Nižný Hrušov

Ďalej sa oznamuje

-VVS a.s., Mlynská 1348, 093 01 Vranov n.T.
-SPP distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
-VSD a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice