

OBEC NIŽNÝ HRUŠOV

Číslo: OcÚ-NH-S2022/00169-04 Mi

Nižný Hrušov, 17.06.2022

Kolaudačné rozhodnutie

Robert Kontúľ bytom Nižný Hrušov 300, 094 22 Nižný Hrušov ako stavebník, dňa 04.04.2022 podal „Návrh na kolaudáciu stavby“- „Novostavba rodinného domu“ pôvodne povolená na parcelách CKN číslo 653, 654, 655 k.ú. Nižný Hrušov.

Stavba bola povolená stavebným povolením číslo 196/2005 zo dňa 31.05.2005, právoplatné dňa 22.06.2005 s názvom „Novostavba rodinného domu s hospodárskou budovou“. Hospodárska budova nie je predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia. Zmena stavby pred dokončením stavby (rodinný dom), bola dodatočne povolená rozhodnutím číslo 387/2014-10 Mi zo dňa 23.04.2018, právoplatné dňa 15.05.2018. Súčasťou novostavby rodinného domu je aj „Altánok s prístreškom“. V čase podania „Návrhu na kolaudáciu“, Rodinný dom je zapísaný na LV č. 829 k.ú. Nižný Hrušov ako rozostavaná stavba na parcele CKN č. 653/2 a Altánok ako rozostavaná stavba na parcele CKN č. 653/5 k.ú. Nižný Hrušov.

Návrh bol požadovaným spôsobom doplnený dňa 27.05.2022.

Obec Nižný Hrušov, ako správny orgán a stavebný úrad vecne a miestne 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:

**Robert Kontúľ bytom Nižný Hrušov 300, 094 22 Nižný Hrušov,
povoľuje užívať**

stavbu: **„Novostavba rodinného domu“- stavba na bývanie**, ktorá bola uskutočnená na parcele CKN č. 653/2 **a Altánok** - doplnková stavba k stavbe na bývanie, ktorá bola uskutočnená na parcele CKN č.653/5 k.ú. Nižný Hrušov. Stavby ako rozostavané boli zamerané geometrickým plánom č. 35 344 741-9/2018, overený Katastrálnym odborom OÚ Vranov n.T. dňa 13.07.2018. Porealizačné zameranie rodinného domu na parcele CKN č. 653/2, je preukázané geometrickým plánom č. 83/22, overený Katastrálnym odborom OÚ Vranov n.T. dňa 17.05.2022.

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

SO- Rodinný dom bol uskutočnený ako stavba o jednom nadzemnom podlaží- prízemie (1.NP) + čiastočne podzemné podlažie (suterén- 1. PP) a bez obytného podkrovia. Stavba je murovanej konštrukcie – kód „6“ (vyhl. č.276/2019 Z.z.), zastrešená valbovou strechou. Altánok je prízemná stavba, čiastočne murovanej a čiastočne drevenej konštrukcie, zastrešený pultovou strechou.

Zastavaná plocha rodinného domu-279,00 m², obytná plocha-160,00 m², zastavaná plocha Altánok- 20,00 m², celá úžitková plocha- 407,00 m².

Počet obytných miestností: 4, 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 196/2005, v spojení s rozhodnutím číslo 387/2014-10 a v súlade s týmto kolaudačným rozhodnutím na účely rodinného bývania. Altánok tvorí doplnkovú stavbu k stavbe na bývanie. 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.

Strecha Prístreška a Altánku (rímsa) vo vzdušnom priestore presahuje nad parcelu CKN č.651 k.ú. Nižný Hrušov. Právo presahu strechy je preukázané „Dohodou o budúcej zmluve o zariadení vecného bremena“, uzavretou dňa 27.05.2022 medzi Luciou Ferkovou-(vlastníčka parcely CKN č.651) a stavebníkom Robertom Kontúľom, (§ 139 ods. 1 stavebného zákona - dohoda tvorí súčasť dokladov tohto kolaudačného rozhodnutia).

2. Podľa § 86 ods. 1 stavebného zákona 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. Zabezpečovať pravidelné revízie elektrického a ostatného technického vybavenia v stavbe a dbať na ich bezpečnosť. Termín: V termínoch a intervaloch v zmysle príslušných právnych noriem a príslušných STN- EN.

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

Za bezpečnú prevádzku elektrického zariadenia a za dodržiavanie bezpečnostnotechnických požiadaviek, zodpovedá v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. a vyhl. č. 508/2009 Z.z., prevádzkovateľ zariadenia. Následnú odbornú prehliadku a odbornú skúšku elektrického zariadenia je prevádzkovateľ povinný zabezpečiť v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. a § 9 ods. 2 vyhl.č. 508/2009 Z.z. a podľa prílohy č. 8 cit. vyhlášky.

5. Zabezpečovať 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 90-000157510D2019 a jej dodatku zo dňa 11.05.2020.

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

-Osadiť zariaďovacie predmety do kúpeľne, miestn.č. 1.06 a do WC- m.č. 1.02 na I. NP rod. Domu v termíne do: 31.12.2022.

-Povrchové úpravy stien terasy pre vstupom do I.PP + podhľad terasy, omietky/obklady stien v miestnostiach I. PP, ukončiť podlahy a dlažby, osadiť vnútorné dvere, definitívne terénne a sadové úpravy, vrátane spevnených plôch – stanie pre osobný automobil na parcele CKN č.

653/1 a iné drobné nedorobky ukončiť do 31. 12.2030. Ukončenie nedorobkov nepodlieha novej kolaudácií.

8. Objekt je vykurovaný prostredníctvom tepelného čerpadla (voda- vzduch), s teplovodným vykurovaním - podlahové vykurovanie. Ohrev teplej je zabezpečovaný prostredníctvom tepelného čerpadla (voda - vzduch), s integrovaným zásobníkom na ohrev 260 l. Pre doplnkové vykurovanie bude slúžiť interiérový kozub (v čase kolaudácie spotrebič nie je inštalovaný - plánovaný v obývacej izbe) o výkone 10 kW. Plánovaný interiérový krb so zabudovanou krbovou vložkou o výkone 110kW je malý zdroj znečisťovania ovzdušia. Povolenie na zdroj vydané záväzným stanoviskom č. S2018/00109-02 ovzd., vydané dňa 20.04.2018 - v rámci povolenia zmeny stavby. Pri prevádzkovaní vykurovacieho systému stavebník, vlastník stavby je povinný dbať na dodržiavanie bezpečnostných predpisov a na bezpečnosť a zdravie osôb v stavbe. Prevádzkovateľ zdroja je povinný plniť povinnosti prevádzkovateľov malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2000 Z.z. v znení nesk. predpisov, o ovzduší.

9. Do novostavby osadiť prenosné hasiace prístroje práškové a to 1 ks s náplňou hasiacej látky 9 kg a 1 ks s náplňou hasiacej látky 6 kg. Hasiace prístroje umiestniť na miesta v zmysle projektu „Protipožiarna bezpečnosť stavby“- grafická časť. T: 30.09.2022. V rámci užívania stavby dbať na požiaru bezpečnosť stavby.

10. V rámci zimnej údržby vjazdu, sneh z plochy vjazdu nesmie byť odhŕňaný na pozemné komunikácie.

11. 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 a príslušných komunikácií.

12. Energetická hospodárnosť budovy je preukázaná „Energetickým certifikátom číslo 211668/2022/11/015612008/EC“ v zmysle zákona č. 555/2005 v znení nesk. predpisov o energetickej hospodárnosti budov, s platnosťou EC do 23.02.2032.

13. Stavba podlieha zápisu do katastra nehnuteľnosti SR na základe osobitnej žiadosti stavebníka.

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

Odôvodnenie

Robert Kontúl bytom Nižný Hrušov 300, 094 22 Nižný Hrušov ako stavebník, dňa 04.04.2022 podal „Návrh na kolaudáciu stavby“- „Novostavba rodinného domu“ pôvodne povolená na parcelách CKN číslo 653, 654, 655 k.ú. Nižný Hrušov. V čase podania „Návrhu na kolaudáciu“, Rodinný dom je zapísaný na LV č. 829 k.ú. Nižný Hrušov ako rozostavaná stavba na parcele CKN č. 653/2 a Altánok ako rozostavaná stavba na parcele CKN č. 653/5 k.ú. Nižný Hrušov. Stavba bola povolená stavebným povolením číslo 196/2005 zo dňa 31.05.2005, právoplatné dňa 22.06.2005. Hospodárska budova, ktorá bola povolená citovaným stavebným povolením, nie je predmetom „Návrhu na kolaudáciu“. Zmena stavby pred dokončením stavby (rodinný dom), bola povolená rozhodnutím číslo 387/2014-10 Mi zo dňa 23.04.2018, právoplatné dňa 15.05.2018. Súčasťou novostavby je aj Altánok s prístreškom, ktoré plnia doplnkovú funkciu k rodinnému domu. Časť strechy Altánku a Prístreška presahuje vo vzdušnom priestore nad pozemok parc. č. 651 k.ú. Nižný Hrušov, k čomu je doložené iné právo v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona, (dohoda o budúcej zmluve na vecné bremeno). Rímsa strechy nad terasou, ktorá je zrealizovaná pred vstupom do I. PP, vo vzdušnom priestore minimálne presahuje nad obecný pozemok - (verejný priestranstvo), s čím obec Nižný Hrušov súhlasí. Hospodárska budova, ktorá bola povolená stavebným povolením č. 196/2005, nie je predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia.

Nakoľko „Návrh na kolaudáciu“ neobsahoval predpísané náležitosti, stavebný úrad dňa 08.04.2022 vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov v stanovenej lehote a do doby ich doplnenia, správne konanie prerušil. Návrh bol požadovaným spôsobom doplnený dňa 27.05.2022.

Následne stavebný úrad dňa 27.05.2022 oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a na prerokovanie návrhu nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 15.06.2022. V kolaudačnom konaní stavebný úrad preskúmal predložený návrh na základe predložených dokladov a po vykonaní obhliadky stavby zistil, že stavba bola uskutočnená v súlade s projektom stavby, ktorý bol odsúhlasený v stavebnom konaní (s výnimkou spomínaného presahu strechy Altánku a prístreška), v súlade s podmienkami stavebného povolenia č. číslo 196/2005 a v súlade s rozhodnutím číslo 387/2014-10 Mi, ktorým bola dodatočne povolená zmena stavby pred dokončením stavby, s výnimkou menších zmien, ktoré sa týkajú: Odkanalizovania odpadových vôd z novostavby, keď namiesto odkanalizovania spláškových vôd do žumpy, sú tieto vody odkanalizované kanalizačnou prípojkou napojením na verejnú kanalizáciu a stavba bola tiež pripojená na verejný vodovod. Namiesto pôvodne plánovaného elektrického vykurovania, vykurovanie stavby je riešené tepelným čerpadlom voda- vzduch. Uvedené zmeny nemajú podstatný vplyv na stavebnotechnické riešenie stavby a stavebný úrad ich vzal na vedomie v kolaudačnom konaní.

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 tepelného čerpadla a pre doplnkové vykurovanie je na prízemí rodinného domu predpríprava na interiérový krb. Zrážkové vody zo strechy stavby sú odkanalizované strešným odkvapovým systémom, pričom zvody sú vyústené na pozemok 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

- Robert Kontúľ, Nižný Hrušov 300, 094 22 Nižný Hrušov
- Lucia Ferková, Nižný Hrušov 298, 094 22 Nižný Hrušov

Ďalej sa oznamuje

- Správa a údržba ciest PSK, Čemernianska 136, 093 03 Vranov n.T.
- VSD a.s. Mlynská 31, 040 01 Košice
- VVS a.s. Mlynská 1348, 093 01 Vranov n.T.