

OBEC NIŽNÝ HRUŠOV

Číslo: OcÚ-S2020/00386-03 Mi

Nižný Hrušov, 04.11.2020

Kolaudačné rozhodnutie

Miroslav Zavacký a Miroslava Zavacká obaja bytom Michalovce, Humenská 3555/13 ako stavebník, podali dňa 13.10.2020 návrh na kolaudáciu stavby: Rekonštrukcia rodinného domu súpisné číslo 357, na parcele CKN číslo 833 k.ú. Nižný Hrušov. Stavba bola povolená stavebným povolením číslo 1/2017-05, zo dňa 09.03.2017, právoplatné dňa 10. 04. 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, postupujúc podľa § 82 stavebného zákona a § 20 Vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stavebníkovi:

Miroslav Zavacký a Miroslava Zavacká r. Štefanková obaja bytom Michalovce, Humenská 3555/13

p o v o ľ u j e u ž í v a ť

stavbu: **„Rodinný dom súpisné číslo 357 na parcele CKN číslo 833 k.ú. Nižný Hrušov“, na ktorom na základe stavebného povolenia číslo 1/2017- 05 Mi zo dňa 09. 03. 2017, bola uskutočnená „Rekonštrukcia“.**

Geometrickým plánom číslo 142/2020 bola pre rodinný dom vytvorená nová parcela registra „c“ číslo 833/2 k.ú. Nižný Hrušov.

Stavba, ktorá je predmetom kolaudácie pozostáva z objektov:

- SO- 01- Rodinný dom- (zmena stavby na bývanie)
- SO- 03- Elektrická prípojka NN a Odberné el. zariadenie (OEZ)
- SO- 06- Prípojka spláškovej kanalizácie
- SO- 07- Dažďová kanalizácia

SO- 01 Rodinný dom bol uskutočnený ako prízemná stavba (1. nadzemné podlažie), s čiastočným pôvodným suterénom a bez obytného podkrovia. Stavba je murovanej konštrukcie – kód „6“ (vyhl.č. 276/2019 Z.z.), zastrešená sedlovou strechou.

Zastavaná plocha RD podľa geometrického plánu-152,0 m², obytná plocha 63, 29 m², úžitková plocha- 147, 4 m².

Počet obytných miestnosti - 4 z toho nových 2, počet bytov v dome -1, z toho nových bytov- 0.

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 1/2017-05 Mi zo dňa 09.04.2017 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 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“- : Priebežne.

4. Zabezpečovať pravidelné revízie elektrického, plynového, bleskozvodného a ostatného technického vybavenia v stavbe a dbať na ich bezpečnosť. Prevádzkovateľ elektrického a plynového zariadenia je povinný udržiavať tieto zariadenia v stave, ktorý zodpovedá predpisom o zaistení bezpečnosti a zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení. El. rozvádzače a ostatné zariadenia musia byť počas prevádzkovania riadne uzavreté. Opravou a údržbou elektrických y plynových zariadení poverovať osoby v súlade s § 15 a § 16 zák.č. 124/2006 Z.z. Za bezpečnú prevádzku elektrického a plynového zariadenia a za dodržiavanie bezpečnostnotechnických požiadaviek, zodpovedá v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. vyhl. č. 508/2009 Z.z., prevádzkovateľ zariadenia.

Následnú odbornú prehliadku a odbornú skúšku elektrického a plynového 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 vyhlášky.

5. Zabezpečovať funkčnosť kanalizačnej prípojky a odpadové vody do verejnej kanalizácie odvádzať v súlade s kanalizačným poriadkom správcu kanalizačnej siete a v súlade so zmluvou č. 90-000117172 a jej dodatkom č. 1 zo dňa 28. 08. 2019.

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 citovanej v bode 5.

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

-Farebné riešenie fasády rodinného domu a povrchovú úpravu vonkajších schodísk ukončiť do 31.12.2022.

-Definitívne spevnené plochy dvora (chodníky, prístup a príjazd k stavbe + stanie pre parkovanie osobného automobilu), vrátane definitívnych sadových úprav, ukončiť do 31.12.2026.

V rámci terénnych úprav pozemku terén je potrebné brať na zreteľ terén susedných pozemkov a dbať na to, aby zrážkové vody z plochy pozemku parcela č. 833 nestekali na susedné pozemky. Prípadné terénne úpravy, ktorými by sa podstatne zmenil vzhľad prostredia a odtokové pomery, vyžadujú povolenie príslušného stavebného úradu.

8. Pri prevádzkovaní vykurovacieho systému stavebník, vlastník stavby je povinný dbať na dodržiavanie bezpečnostných predpisov, na bezpečnosť a zdravie osôb v stavbe. Inštalovaný vykurovací plynový kotol na spaľovanie zemného plynu a interiérové kachle na spaľovanie palivového dreva, je malý zdroj znečisťovania. Súhlas na povolenie zdroja vydala obec Nižný Hrušov záv. stanoviskom číslo OcÚ-S2017/00006/ovzd. Mí v rámci povolenia zmeny RD. (Výkon zdroja spolu 38 kW), k zmene nedošlo. Prevádzkovateľ zdroja je povinný plniť povinnosti prevádzkovateľov malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v súlade so zákonom č. 137/2010 Z.z. O ovzduší.

9. Hlavný vstup na pozemok a príjazd k navrhovanej stavbe je z pozemnej komunikácie cez jestvujúci provízorný vjazd. Stavebník sa upozorňuje, že na prípadnú úpravu a zmenu vjazdu

z komunikácie na vlastný pozemok sa vyžaduje povolenie príslušného cestného správneho orgánu.

10. Do technickej miestnosti osadiť po 1 ks prenosný hasiaci prístroj práškový s náplňou hasiacej látky 6 kg. Zabezpečiť pravidelné čistenie komína v súlade s vyhl.č. 401/2007 Z.z. a v rámci užívania stavby dbať na požiaru bezpečnosť stavby. T: stály.

11. Stavebník je povinný 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 komunikácie.

12. Energetická hospodárnosť budovy je preukázaná „Energetickým certifikátom číslo 185407/2020/12/015612008/EC v zmysle zákona č. 555/2005 v znení nesk. predpisov o energetickej hospodárnosti budov, s platnosťou EC do 29.09.2030.

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

Odôvodnenie

Miroslav Zavacký a Miroslava Zavacká obaja bytom Michalovce, Humenská 3555/13 ako stavebník, podali dňa 13.10.2020 návrh na kolaudáciu stavby: Rekonštrukcia rodinného domu s.č. 357 na parcele CKN číslo 833 k.ú. Nižný Hrušov. Stavba bola povolená stavebným povolením číslo 1/2017-05, zo dňa 09.03.2017, právoplatné dňa 10.04.2017.

Stavebný úrad dňa 16.10.2020 oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a na prerokovanie návrhu nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 03.11.2020. V správnom 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 a v súlade s podmienkami stavebného povolenia č. 1/2017-05, s výnimkou menšej zmeny, ktorá sa týkala odkanalizovania spláškových odpadových vôd z rodinného domu. Nakoľko v území, kde sa rekonštruovaný rodinný dom nachádza bola vybudovaná verejná kanalizácia, stavebník z objektovej skladby stavby vynechal objekt „Žumpa“ a spláškové odpadové vody z rodinného domu kanalizačnou prípojkou napojil do verejnej kanalizácie so súhlasom jej správcu – (zmluva č. 90-000117172 a jej dodatkom č. 1 zo dňa 28.08.2019).

Uvedené zmeny sú opísané vo vyjadrení stavebného dozora zo dňa 14.09.2020 a stavebný úrad ich vzal na vedomie v kolaudačnom konaní.

V ďalšom 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 (zmluva o pripojení č.1322435), je vykurovaná z vlastnej kotolne vykurovacím kotlom na spaľovanie zemného plynu, ktorý je umiestnený v technickej miestnosti a ako doplnkové vykurovanie slúžia interiérové krbové kachle na spaľovanie palivového dreva. Rodinný dom je zásobovaný vodou novovybudovanou prípojkou z verejnej vodovodnej siete. Odkanalizovanie odpadových vôd je zrealizované kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizačnej siete. Zrážkové vody zo strechy stavby sú odkanalizované strešným odkvapovým systémom dažďovou kanalizáciou do trativodu 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. Časť kábla elektrickej prípojky OEZ (úsek od podperného bodu, ktorý je umiestnený na parcele CKN číslo 831, po hranicu parcely 833, je uložená podzemným vedením na parcele 831 k.ú. Nižný Hrušov- so súhlasom vlastníka- k Ľubica Berilová. Na základe poznatkov získaných v kolaudačnom konaní a po vykonaní obhliadky stavby stavebný úrad 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 (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

-Miroslav Zavacký, Humenská 3555/13, 070 01 Michalovce
-Miroslava Zavacká, Humenská 3555/13, 070 01 Michalovce
-Ľubica Berillová, Nižný Hrušov 356, 094 22 Nižný Hrušov

Ďalej sa oznamuje

-VSD a.s. Mlynská 31, 040 01 Košice
-SPP distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
-VVS a.s. Mlynská 1415, 093 01 Vranov n.T.