

# OBEC NIŽNÝ HRUŠOV

Číslo: OcÚ-S2019/00248-03 Mi

Nižný Hrušov, 26.07.2019

## Kolaudačné rozhodnutie

**Slavomír Dobranský bytom Nižný Hrušov č. 117** (stavebník), podal dňa 27.06.2019 návrh na kolaudáciu stavby: Rekonštrukcia rodinného domu súpisné číslo 117 na parcelách CKN číslo 1330/4 a 1330/5 k.ú. Nižný Hrušov. Stavba bola povolená stavebným povolením číslo 836/2016- 06, k č. OcÚ-S2017/00003 zo dňa 06.04.2017, právoplatné dňa 28.04.2017. Stavebník s kolaudačným konaním požadoval spojiť aj konanie o zmene stavby pred jej dokončením.

**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:

### **Slavomír Dobranský bytom Nižný Hrušov č. 117, p o v o ľ u j e u ž í v a ť**

stavbu: **„Rekonštrukcia rodinného domu súp. č. 117 na parcelách CKN číslo 1330/4 a 1330/5 k.ú. Nižný Hrušov.**

**Geometrickým plánom číslo 44199236-29/2019 bola pre rodinný dom vytvorená nová parcela reg. „c“ číslo 1330/5 k.ú. Nižný Hrušov.**

Zastavaná plocha rodinného domu nový stav: 103,71 m<sup>2</sup>, obytná plocha 66,15 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 80, 87 m<sup>2</sup>.

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

Predmetom kolaudačného rozhodnutia sú objekty: Hlavný objekt-Rekonštrukcia domu súp.č. 117, vodovodná prípojka, prípojka spláškovej kanalizácie a žumpa, elektrická prípojka-časť odberné elektrické zariadenie.

### **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 povolením číslo 836/2016-06, k č. OcÚ-S2017/00003 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“: T: priebežne.

4. Zabezpečovať pravidelné revízie elektrického 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 zariadenia je povinný udržiavať elektrické zariadenie 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 elektrického zariadenia riadne uzavreté. Opravou a údržbou elektrických zariadení poverovať osoby v súlade s § 15 a § 16 zák.č. 124/2006 Z.z.

Následnú odbornú prehliadku a odbornú skúšku elektrického zariadenia v zmysle vyhl.č. 508/2009, príloha č. 8B, t.j. každé 4 roky.

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 verejnú vodovodnú sieť. Pri odbere vody z verejného vodovodu dodržiavať podmienky zmluvy číslo 90-0001315132PD2017.

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

-Farebné riešenie fasády (finálnu stierku) ukončiť do 31.12.2020.

-Povrchovú úpravu vonkajšieho schodiska, spevnené plochy dvora a parkovacie stanie pre osobný automobil, ukončiť do 31.12.2021.

8. Na prípadnú úpravu vjazdu z pozemnej komunikácie II/554 na pozemok parc.č. 1330/4 k.ú. Nižný Hrušov, sa vyžaduje povolenie príslušného cestného správneho orgánu podľa § 3b ods. 1) zákona číslo 135/1961 b. v znení neskorších predpisov, o pozemných komunikáciách, (cestný zákon). O vydanie povolenia stavebník má požiadať príslušný cestný správny orgán (v danom prípade Okresný úrad Vranov n.T., odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií) samostatnou žiadosťou, vrátane doloženia dokladov v lehote minimálne 30 dní pred začatím prác.

9. Do miestnosti rodinného domu umiestniť 2 ks prenosný hasiaci prístroj práškový s náplňou hasiacej látky 6 kg a ich rozmiestnenie riešiť podľa výkresovej dokumentácie časť Protipožiarna bezpečnosť stavby. V rámci užívania stavby dbať na požiarne bezpečnosť stavby. T: stály.

10. 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 príľahlej pozemnej komunikácie II/554.

11.Zmena pôdorysu budovy podlieha zápisu do katastra nehnuteľnosti SR na základe osobitnej žiadosti stavebníka.

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

## **Odôvodnenie**

Slavomír Dobranský bytom Nižný Hrušov č. 117 ako stavebník, podal dňa 27.06.2019 návrh na kolaudáciu stavby: Rekonštrukcia rodinného domu súpisné číslo 117

---

na parcelách CKN číslo 1330/4 a 1330/5 k.ú. Nižný Hrušov. Stavba bola povolená stavebným povolením číslo 836/2016-06, k.č. OcÚ-S2017/00003 zo dňa 06.04.2017, právoplatné dňa 28.04.2017. Stavebník s kolaudačným konaním požadoval spojiť aj konanie o zmene stavby pred jej dokončením.

Stavebný úrad dňa 28.06.2019 oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom, 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 17.07.2019. 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: Z plochy miestnosti č. 104-kúpeľňa bola oddelená časť plochy, z ktorej vznikla technická miestnosť. Ďalšou zmenou je zmena v zásobovaní, t.j. namiesto odberu vody z existujúcej studne, stavebník riešil novú vodovodnú prípojku napojením na verejnú vodovodnú sieť. Kópia zmluvy o odbere vody z verejného vodovodu citovaná v bode 6) tohto rozhodnutia, je doložená v dokladovej časti návrhu na kolaudáciu stavby. Uvedené zmeny nemajú podstatný vplyv na stavebné riešenie stavby, ktoré bolo odsúhlasené pri jej povolení a stavebný úrad uvedené zmeny 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 zmeny 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. Novostavba je napojená na elektrickú sieť novovybudovanou elektrickou prípojkou a je vykurovaná ústredným kúrením, kde zdrojom tepla je elektrický vykurovací kotol. Stavba je napojená novovybudovanou vodovodnou prípojkou na verejnú vodovodnú sieť a odkanalizovanie odpadových vôd je zrealizované kanalizačnou prípojkou do novovybudovanej žumpy, o ktorej doklad o vykonaní skúšky jej vodotesnosti (zápis zo dňa 16.07.2019), je doložený v dokladovej časti tohto rozhodnutia. Prístup a príjazd k stavbe je z pozemnej komunikácie II/554 cez jestvujúci vjazd. Na prípadnú úpravu jestvujúcej vjazdu (zmenu vjazdu) sa vyžaduje povolenie príslušného cestného správneho orgánu ako je uvedené v bode 8), vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Zrážkové vody zo strechy stavby sú odkanalizované strešným odkvapovým systémom, s vyústením zvodov zrážkovej vody do vsaku na parcele stavebníka. 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 zákona číslo 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**

---

Doručí sa

---

- Slavomír Dobranský, Nižný Hrušov 117, 094 22 Nižný Hrušov
- Miroslav Dobranský, Nižný Hrušov 116, 094 22 Nižný Hrušov
- Petra Dobranská, Nižný Hrušov 116, 094 22 Nižný Hrušov

Doručí sa

---

- Okresný úrad Vranov n.T. Odbor pre C DK a PK, NS č. 5 Vranov n. T.
- VSD, a.s. Mlynská 31, 040 01 Košice
- VVS a.s. Mlynská 1415, 093 01 Vranov n.T.