

OBEC PREČÍN
Obecný úrad v Prečine č. 304, 018 15 Prečín

Číslo: 147/2023-004 TS1-20

v Prečine dňa: 27.07.2023

K O L A U D A Č N É R O Z H O D N U T I E

Stavebník: **Pavol Blaško a manž. Zuzana Blašková, rod. Valašíková**, obaja bytom **Prečín 27, 018 15 Prečín**, podali dňa 08.02.2023 na tunajšom úrade návrh na kolaudáciu stavby: „**Rodinný dom** so ziskom 1 b.j.“, na pozemku **KNC parc. č. 990/18** v kat. území **Prečín**, v obci **Prečín**.

Stavebné povolenie na stavbu bolo vydané Obcou Prečín dňa 20.04.2007 pod číslom: 2007/219-TS1/A-10, ktoré nadobudlo právoplatnosť 29.05.2007.

Obec Prečín, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, po preskúmaní Vášho návrhu a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona, § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby: „**Rodinný dom** so ziskom 1 b.j.“, na pozemku **KNC parc. č. 990/18** v kat. území **Prečín**, v obci **Prečín**.

Stavba rodinného domu na novovytvorenom pozemku KNC parc. č. 990/18, bola zameraná autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Vierou Lagiňovou, na základe geometrického plánu č. 12/2023, úradne overeného Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 07.03.2023 pod č. 151/2023.

I. Popis stavby:

Rodinný dom je zrealizovaný ako samostatne stojaci o jednej bytovej jednotke, murovaný, čiastočne podpivničený, prízemný objekt s obytným podkrovím, zastrešený sedlovou strechou.

Dispozičné riešenie:

- suterén: skladové priestory;
- prízemie: závetrie, zádverie, chodba, schodisko/sklad pod schodiskom, WC, obývacia izba, kuchyňa, komora, terasa;
- podkrovie: schodisko, chodba, kúpeľňa s WC, spálňa, tri izby, dva balkóny.

Stavba rodinného domu je napojená na inžinierske siete:

- na vodu: vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu v správe Považskej vodárenskej spoločnosti a.s., Považská Bystrica;
- na elektrickú sieť: elektrickou NN prípojkou z existujúcej verejnej siete;
- odkanalizovanie splaškových vôd: kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie v správe Považskej vodárenskej spoločnosti a.s., Považská Bystrica;
- na plyn: plynovou prípojkou z existujúceho NTL plynovodu;
- vykurovanie: je zabezpečené teplovodným systémom, zdrojom tepla je plynový kondenzačný kotol. Doplnkové vykurovanie krbovou vložkou;
- komunikačné napojenie: zjazdom z existujúcej miestnej komunikácie na pozemku KNC parc. č. 991/8. Obec Prečín, ako cestný správny orgán vydala súhlasné záväzné stanovisko k zriadeniu zjazdu z miestnej komunikácie zo dňa 15.05.2023 pod číslom: 304/2023-003.

II. Pre užívanie stavby Obec Prečín určuje podľa § 82 ods. 2 a 4 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavba sa bude užívať na určený účel – bytová budova – rodinný dom.
2. Podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.
3. Stavba sa musí užívať tak, aby podľa § 43d stavebného zákona spĺňala základné požiadavky na stavby. Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby. Základnými požiadavkami pre danú stavbu sú mechanická odolnosť, požiarne bezpečnosť stavby; hygiena a ochrana zdravia a životného prostredia; bezpečnosť stavby pri jej užívaní a energetická úspornosť.
4. Podľa § 86 ods. 1 stavebného zákona vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
5. Toto rozhodnutie je doklad o tom, že stavba je užívania schopná z hľadiska záujmov sledovaných stavebným úradom v kolaudačnom konaní.
6. Stavbu možno užívať z hľadiska jej stavebnotechnického vyhotovenia a záujmov sledovaných stavebným úradom v kolaudačnom rozhodnutí až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
7. Vlastník stavby je povinný pravidelne vykonávať: predpísané odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení, plynových zariadení a preskúšanie komínov, v stanovených lehotách a rešpektovať záverečné ustanovenia uvedené v predložených revízijských správach.

8. V okolí stavby je potrebné udržiavať čistotu, chrániť a udržiavať plochy verejnej zelene.
9. Prístupovú komunikáciu k stavbe – vjazd z prístupovej komunikácie udržiavať v náležitom stave tak, aby táto bola bezpečná, únosná a zjazdná.
10. Vlastník stavby je povinný po celú dobu užívania stavby uchovávať projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní a dokumentáciu skutočného prevedenia stavby s vyznačenými odchýlkami, ktorú vypracoval PROJART PLUS spol. s r.o. – Ing. Ján Lagiň – autorizovaný stavebný inžinier, v 12/2022. Zistené odchýlky, ktoré vzal stavebný úrad na vedomie spočívajú:
 - upravil sa pôdorysný rozmer rodinného domu na 7,10 x 13,60m, pôvodný rozmer bol 6,40 x 13,50 m; čiastočná zmena dispozičného riešenia prízemnia a podkrovia; zmena počtu a úprava rozmerov okenných a dverných otvorov na jednotlivých podlažiach; zmena polohy komína a nový komín umiestnený v obývacej miestnosti (krb); posunutie terasy pred rodinným domom, vrátane zastrešenia drevenou nosnou konštrukciou; pod terasou sa zrealizoval suterén prístupný z exteriéru; napojenie objektu na kanalizačnú prípojku z verejnej siete; dopravné napojenie z miestnej komunikácie na pozemku KNC parc. č. 991/8; a iné podľa dokumentácie.
11. Pri konaní boli zistené nedostatky (nedorobky): úprava a obklad sokla, dlažba v závetrí, spevnené plochy (chodníky) vrátane vjazdu na pozemok a úprava okolia stavby. Zistené nedostatky budú odstránené v termíne do 06/2024. Stavebník pri odstraňovaní nedostatkov dodrží predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, a bude dbať na ochranu zdravia a osôb na zostávajúcom stavenisku a dbať na ochranu a tvorbu životného prostredia a dodrží podmienky vyplývajúce zo stavebného povolenia; a v uvedenej lehote oznámi odstránenie nedostatkov stavebnému úradu písomne.

III. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: námietky účastníkov konania neboli uplatnené.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník: Pavol Blaško a manž. Zuzana Blašková, rod. Valašíková, obaja bytom Prečín 27, 018 15 Prečín, podali dňa 08.02.2023 na tunajšom úrade návrh na kolaudáciu stavby: „Rodinný dom so ziskom 1 b.j.“, na pozemku KNC parc. č. 990/18 v kat. území Prečín, v obci Prečín. Uvedeným dňom bolo kolaudačné konanie začaté.

Stavebné povolenie na stavbu bolo vydané Obcou Prečín dňa 20.04.2007 pod číslom: 2007/219-TS1/A-10, ktoré nadobudlo právoplatnosť 29.05.2007.

Predmetom kolaudačného konania nie je oplotenie.

Na prerokovanie návrhu na kolaudáciu stavby stavebný úrad nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré oznámil podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona, oznámením dňa 09.06.2023 pod číslom: 147/2023-002 TS1-20 a ktoré sa uskutočnilo dňa 13.07.2023. Začatie konania bolo oznámené verejnou vyhláškou podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona a v súlade s ust. § 26 správneho poriadku, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania - stavbou dotknutý pozemok KNE parc. č. 460/302 (KNC parc. č. 990/27).

Podľa § 80 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad v oznámení o začatí kolaudačného konania upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne; a ak v stanovenej lehote neoznámia svoje stanoviská dotknuté orgány a účastníci konania, stavebný úrad bude považovať tieto za kladné.

Ku kolaudácii stavby sa vyjadril príslušný dotknutý orgán chrániaci záujmy z hľadiska osobitných predpisov, a to: Obec Prečín. Jeho stanovisko je kladné.

V stanovenej lehote neoznámili svoje stanoviská ostatné dotknuté orgány a účastníci konania, stavebný úrad považuje ich stanoviská za kladné.

Stavebný úrad preskúmal podanie stavebníka v tomto konaní z hľadiska záujmov uvedených v § 81 ods. 1 stavebného zákona, z podkladov pre rozhodnutie a miestnej obhliadky zistil, že stavba je užívania schopná, jej riadnym užívaním na povolený účel nie je ohrozený verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavba bola uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní s vyznačenými odchýlkami. Odchýlky od projektovej dokumentácie, sú zaznamenané v dokumentácii skutočného prevedenia stavby, ktorú vypracoval PROJART PLUS spol. s r.o. – Ing. Ján Lagiň – autorizovaný stavebný inžinier, v 12/2022 a nevyžadujú samostatné konanie.

Na kolaudačnom konaní stavby stavebník predložil doklady v súlade s ustanovením § 18 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z. .

Podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu je stavba bytová budova – rodinný dom podľa ust. § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona , ktorý pojednáva o členení stavieb.

Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Podľa § 51 ods. 1 správneho poriadku deň doručenia rozhodnutia je deň jeho oznámenia.

Správny poplatok bol podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov zaplatený do pokladne Obce Prečín v sume 35 eur.

P o u č e n i e :

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku môžu proti tomuto rozhodnutiu do 15 dní odo dňa jeho doručenia účastníci konania podať odvolanie (riadny opravný prostriedok). Odvolanie sa podáva na Obec Prečín, Obecný úrad v Prečíne č. 304, 018 15 Prečín. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Trenčín – odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky. Podľa § 82 ods. 6 stavebného zákona a v súlade s ust. § 26 správneho poriadku sa doručenie verejnou vyhláškou vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí na úradnej tabuli obce a webstránke obce po dobu 15 dní, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Anton Lagiň
starosta obce

Potvrdenie o verejnej vyhláške:

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby :

Doručí sa:

Účastníkom konania:

Stavebník:

- 1) Pavol Blaško, Prečín 27, 018 15 Prečín
- 2) Zuzana Blašková, Prečín 27, 018 15 Prečín

Vlastník dotknutej nehnuteľnosti:

- 3) Peter Bírošík, Prečín 282, 018 15 Prečín
- 4) Ivan Šíp, Prečín 398, 018 15 Prečín
- 5) Obec Prečín, zast. starostom obce Prečín
- 6) Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
- 7) Ostatným účastníkom konania: vlastníkom dotknutých pozemkov verejnou vyhláškou

Dotknutým orgánom: (na vedomie)

- 8) Okresný úrad Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie
- 9) Okresný úrad Považská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- 10) Okresný úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor
- 11) Slovak Telekom , a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- 12) Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina, Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
- 13) Slovenský plynárenský priemysel – Distribúcia a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
- 14) Považská vodárenská spoločnosť a.s. Považská Bystrica, Nová 133, 017 01 Považská Bystrica
- 15) Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
- 16) Obec Prečín zast. starostom, orgán územného plánovania, orgán ochrany ovzdušia, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy

Prizvaným (na vedomie):

Projektant:

- 17) PROJART plus spol. s r.o., Centrum 28/33, 017 01 Pov. Bystrica – Ing. Ján Lagiň

Stavebný dozor:

- 18) Ing. Peter Dúbravka, Bodiná 106, 018 15 Prečín

Po právoplatnosti: Okresný úrad Považská Bystrica, katastrálny odbor