

OBEC HORNÁ LEHOTA

Horná Lehota 210, p. 027 41 Oravský Podzámok

Číslo: 343/2023/675-02
Vybavuje: Ing. Mansouri

Horná Lehota, 24.06.2024

Vec: Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia spojeného so zmenou stavby a jej užívania

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Stavebník **Ing. Štefan Kasanický**, bytom **Horná Lehota 254, p. 027 41 Oravský Podzámok** podal dňa 11.10.2023 na tunajšej obci návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia spojeného so zmenou stavby '**Garáž**', ktorá je postavená na pozemku **parc. č. C-KN 691/189 v katastrálnom území Horná Lehota**. Zmena stavby spočíva v zmene spôsobu (účelu) užívania stavby na '**Dielňa**' a v drobných stavebných a dispozičných úpravách (nerealizovaná miestnosť pre upratovačku, zlúčenie dverných otvorov do jedného, vykurovanie teplovzdušnou pecou na tuhé palivo, zmena gravitačnej kanalizácie na tlakovú, rozšírenie spevnených plôch a zmena ich finálnej povrchovej úpravy). Stavba bola povolená rozhodnutím Obce Horná Lehota č. 124/2022/374 -02 zo dňa 13.10.2022.

Obec Horná Lehota, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad (ďalej v texte iba "stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej v texte iba "stavebný zákon") a podľa § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona v znení neskorších predpisov posúdila predložený návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia spojený so zmenou stavby a **rozhodla** takto:

I.

Podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

navrhovateľovi: **Ing. Štefanovi Kasanickému**,
bytom **Horná Lehota 254, p. 027 41 Oravský Podzámok**

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby: '**Dielňa**'

postavenej na pozemku: **parc. č. C-KN 691/189 v katastrálnom území Horná Lehota**.

Popis stavby:

- Prízemná murovaná novostavba bez podpivničenia, ktorá je zastrešená plochou pultovou strechou.
- Dispozičné členenie stavby: dielňa, sklad a samostatné WC.
- Dielňa je napojená na verejné inžinierske siete prostredníctvom rozšírenia domových častí vodovodnej a kanalizačnej prípojky. Z elektromerového rozvádzača rodinného domu stavebníka je vedený zemný elektrický prívod do rozvádzača elektroinštalácie dielne.

Účel užívania: **zámočnícka dielňa**

Zastavaná plocha: 162 m²

Podlahová (úžitková) plocha: 143,81 m²

II.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 81 ods. 4 stavebného zákona spojil s kolaudačným konaním konanie o zmene stavby a podľa § 68 stavebného zákona

povoľuje zmenu stavby

v nasledovnom rozsahu:

- názov stavby a účel jej užívania sa mení z garáže na dielňu;
- nebola realizovaná miestnosť pre upratovačku;
- dverné otvory sú zlúčené do jedného;
- dielňa je vykurovaná teplovzdušnou pecou na tuhé palivo;
- namiesto gravitačnej kanalizácie je vybudovaná tlaková s prečerpávacou šachtou;
- spevnené plochy sú rozšírené a ich finálna povrchová úprava bude zo štrkodrviny.

Zmeny stavby, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby sú zrejmé z predloženej projektovej dokumentácie so zakreslenými stavebnými a dispozičnými úpravami zohľadňujúcimi skutočný stav a z geometrického plánu na stavbu „dielňa“, „spevnené plochy“ a zmenu druhu pozemku č. 30216621-156/2023, ktorý úradne overil Okresný úrad Dolný Kubín, katastrálny odbor dňa 07.12.2023 pod č. 662/2023.

V dôsledku rozšírenia spevnených plôch došlo k neoprávnenému záberu poľnohospodárskej pôdy avšak stavebník tento záber v priebehu kolaudačného konania usporiadal (rozhodnutie o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde vydané Okresným úradom Dolný Kubín, pozemkovým a lesným odborom č. OU-DK-PLO-2024/002522-002 zo dňa 27.02.2024).

Účastníci konania:

- Ing. Štefan Kasanický, Horná Lehota 254, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Martin Svitek, Horná Lehota 255, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Ivana Sviteková, Horná Lehota 255, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Mária Chomisteková, Horná Lehota 101, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Ing. Vladimír Krížo, Horná Lehota 235, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Ing. Alexandra Krížová, Horná Lehota 235, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Bc. Miroslav Šimko, Horná Lehota 236, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Jaroslav Harezník, Horná Lehota 105, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Neznáma spoluvlastníčka pozemku parc. č. E-KN 691/10 v k. ú. Horná Lehota - Mária Mikulová

Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona a podľa § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona **určuje tieto podmienky:**

- Užívatelia sú povinní užívať stavbu na účel uvedený v tomto rozhodnutí. V prípade zmeny užívania stavby, prípadne jej časti, sú užívatelia povinní požiadať stavebný úrad o povolenie v zmysle ustanovení stavebného zákona.
- Užívatelia sú povinní starať sa o riadnu údržbu stavby a udržiavať ju v dobrom stavebno - technickom stave tak, aby nedošlo ku jej predčasnému znehodnoteniu a ku ohrozovaniu

ľudských životov, najmä zabezpečovať pravidelné prehliadky a skúšky v lehotách stanovených bezpečnostno - technickými predpismi.

- Užívatelia sú povinní užívať stavbu tak, aby jej užívaním nedochádzalo k znečisťovaniu životného prostredia nad prípustnú mieru, ku vzniku hygienických, požiarnych alebo bezpečnostných nedostatkov, aby nedošlo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
- Užívatelia sú povinní podľa ustanovenia § 103 stavebného zákona uchovávať v nepoškodenom stave doklady od stavby vrátane dokumentácie jej skutočného realizovania počas celej doby jej užívania. Pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdajú novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
- Stavba je stavebne ukončená a je schopná užívania dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené tieto nedostatky:

- neukončená povrchová úprava fasády,
- neukončené finálna povrchová úprava spevnených plôch,
- neukončené zaústenie odtokových zvodov do vsaku.

Zistené nedostatky musia byť odstránené v lehote do: 31.12.2025.

Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu odstránenie zistených nedostatkov najneskôr do 10 dní od ukončenia prác.

Stanoviská dotknutých orgánov:

- **Okresný úrad Dolný Kubín, pozemkový a lesný odbor**
(rozhodnutie č. OU-DK-PLO-2024/002522-002 zo dňa 27.02.2024)
 - *Usporiadava druh poľnohospodárskeho pozemku orná pôda na zastavanú plochu v katastrálnom území Horná Lehota nasledovne: parc. č. C-KN 691/184, diel 1 o výmere 29 m², parc. č. C-KN 691/185, diel 3 o výmere 10 m² a parc. č. C-KN 691/185, diel 4 o výmere 106 m².*
- **Obec Horná Lehota, orgán ochrany ovzdušia**
(stanovisko č. 343/2023/675-MZZO zo dňa 15.05.2024)
Podmienky súhlasu k vydaniu rozhodnutia na užívanie stavby:
 1. *Prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia - Ing. Štefan Kasanický, bytom Horná Lehota 254, p. 027 41 Oravský Podzámok je povinný prevádzkovať uvedený malý zdroj znečisťovania ovzdušia umiestnený v dielni situovanej na pozemku parc. č. C-KN 691/189 v katastrálnom území Horná Lehota v zmysle pokynov výrobcu a v súlade s dokumentáciou a podmienkami určenými v tomto stanovisku.*
 2. *Ako palivo je možné používať len výrobcom predpísané.*
 3. *Neprekročiť ustanovenú tmavosť dymu.*
 4. *Dodržiavať lehoty čistenia a kontroly komínov podľa § 20 vyhlášky č. 401/2007 Z. z. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebiča, elektrotepeľného spotrebiča a zariadenia ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komína a dymovodu a o lehotách ich čistenia a vykonávania kontrol.*
 5. *Prípadné zmeny typu a výkonu zdroja je potrebné oznámiť tunajšiemu úradu.*

Upozornenie:

- Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia stavebník požiada Okresný úrad Dolný Kubín, katastrálny odbor o zápis stavby do katastra nehnuteľností.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V priebehu konania neboli podané žiadne námietky a pripomienky zo strany účastníkov konania.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ Ing. Štefan Kasanický, bytom Horná Lehota 254, p. 027 41 Oravský Podzámok podal dňa 11.10.2023 na tunajšom stavebnom úrade návrh na kolaudáciu stavby spojený so zmenou stavby 'Garáž', ktorá je postavená na pozemku parc. č. C-KN 691/189 v katastrálnom území Horná Lehota. Zmena stavby spočíva v zmene spôsobu (účelu) užívania stavby na 'Dielňa' a v drobných stavebných a dispozičných úpravách (nerealizovaná miestnosť pre upratovačku, zlúčenie dverných otvorov do jedného, vykurovanie teplovzdušnou pecou na tuhé palivo, zmena gravitačnej kanalizácie na tlakovú, rozšírenie spevnených plôch a zmena ich finálnej povrchovej úpravy).

K návrhu navrhovateľ priložil: fotokópiu právoplatného stavebného povolenia vydaného Obcou Horná Lehota pod č. 124/2022/374-02 zo dňa 13.10.2022, správu o prvej odbornej prehliadke a odbornej skúške (revízii) elektrického zariadenia, záznam o tlakovej skúške potrubia vnútorného a vonkajšieho vodovodu, záznam o skúške tesnosti vnútornej a vonkajšej kanalizácie a potvrdenie o vykonaní preskúšania komína. Podaný návrh navrhovateľ dňa 12.03.2024 doplnil – stavebnému úradu predložil geometrický plán na stavbu „dielňa“, „spevnené plochy“ a zmenu druhu pozemku č. 30216621-156/2023, ktorý úradne overil Okresný úrad Dolný Kubín, katastrálny odbor dňa 07.12.2023 pod č. 662/2023, rozhodnutie o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde vydané Okresným úradom Dolný Kubín, pozemkovým a lesným odborom a protokol o odo-vzdaní a prevzatí diela.

Po doplnení návrhu stavebný úrad listom zo dňa 05.04.2024 v súlade s ustanovením § 80 ods. 1 v spojení s § 81 ods. 4 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania spojeného s konaním o zmene stavby a na deň 09.05.2024 nariadil k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Stavebný úrad rozšíril okruh účastníkov konania o vlastníkov susedných pozemkov, ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti by mohli byť uskutočnenými zmenami stavby dotknuté. Pri určovaní okruhu účastníkov konania stavebný úrad zistil, že jedna účastníčka konania - podielová spoluvlastníčka pozemku parc. č. E-KN 691/10 v katastrálnom území Horná Lehota nie je známa (nie je známy jej pobyt). Na základe uvedeného stavebný úrad doručil oznámenie o začatí kolaudačného konania spojeného so zmenou stavby a jej užívania tejto účastníčke v súlade s ustanovením § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov verejnou vyhláškou. Predmetné oznámenie bolo zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle obce Horná Lehota po dobu 15 dní.

V oznámení o začatí kolaudačného konania spojeného so zmenou stavby a jej užívania stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Na kolaudačné konanie stavebný úrad prizval aj projektanta. Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním stavebník predložil k nahliadnutiu projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní ako aj projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby so zakreslením zmien, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby. O ústnom pojednávaní stavebný úrad spísal protokol podľa § 81a ods. 1 stavebného zákona.

Počas ústneho pojednávania bolo pri obhliadke stavby a pri porovnávaní jej skutočného vyhotovenia s overenou projektovou dokumentáciou a s výkresmi, v ktorých boli vyznačené zmeny zistené, že posudzovaná stavba bola realizovaná so zmenami uvedenými v predchádzajúcej časti rozhodnutia. Zmenou stavby, ktorá spočíva rozšírení spevnených plôch došlo k zásahu do záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy avšak stavebník v priebehu kolaudačného konania neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy usporiadal. Vlastníci susedných pozemkov v kolaudačnom konaní spojenom so zmenou stavby neuplatnili žiadne námietky. Uskutočnené zmeny stavby

(časť z nich sú len drobné odchýlky) si tak nevyžadujú samostatné konanie o zmene a môžu byť prerokované v rámci kolaudačného konania. Na základe zistených skutočností stavebný úrad spojil kolaudačné konanie podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona s konaním o zmene stavby (§ 68 stavebného zákona). Zmeny stavby stavebný úrad prejednal a odsúhlasil v kolaudačnom konaní spojenom s konaním o zmene stavby. Ďalšie podmienky stavebného povolenia boli dodržané a vyhovelo sa všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

K návrhu sa vyjadrili dotknuté orgány: Okresný úrad Dolný Kubín – pozemkový a lesný odbor a Obec Horná Lehota ako orgán ochrany ovzdušia, ktorého podmienky boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Z predložených dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok vyplýva, že kolaudovaná stavba je schopná užívania. Skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie a pri užívaní bude zachovaná bezpečnosť práce a technických zariadení.

V čase miestnej obhliadky boli na stavbe zistené nedostatky, ktoré však bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb ani bezpečný stav stavby a nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu stavby a preto bolo jej užívanie povolené ešte pred ich odstránením. Na odstránenie zistených nedostatkov určil stavebný úrad lehotu do 31.12.2025, ktorú pokladá za primeranú.

Nakoľko v konaní neboli uplatnené žiadne námietky zo strany účastníkov konania, stavebný úrad v tejto veci nerozhodoval.

Keďže stavebný úrad zistil, že nie je žiadna prekážka na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby, v súlade s vykonaným dokazovaním podľa § 76 a nasl. stavebného zákona rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia - povolil užívanie stavby na určený účel a určil podmienky jej užívania.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné v zmysle § 53 a § 54 správneho poriadku podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Horná Lehota, Horná Lehota 210, p. 027 41 Oravský Podzámok.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovenia Správneho súdneho poriadku.

Za vydanie rozhodnutia bol uhradený správny poplatok vo výške 20,- € podľa položky 62a písm. d) Sadzobníka správnych poplatkov tvoriaceho prílohu zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Jozef Mäsiar
starosta obce

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a bude vyvesené na úradnej tabuli Obce Horná Lehota po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na webovom sídle Obce Horná Lehota.

Po uplynutí lehoty určenej na zverejnenie žiadame Obec Horná Lehota túto vyhlášku zaslať späť na adresu: Spoločný obecný úrad - úsek ÚR a SP, Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín, s vyznačením dátumov vyvesenia a zvesenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....

.....

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Príloha pre navrhovateľa:

- Overená projektová dokumentácia povolených zmien stavby

Doručí sa:

- Ing. Štefan Kasanický, Horná Lehota 254, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Martin Svitek, Horná Lehota 255, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Ivana Sviteková, Horná Lehota 255, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Mária Chomisteková, Horná Lehota 101, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Ing. Vladimír Krížo, Horná Lehota 235, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Ing. Alexandra Krížová, Horná Lehota 235, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Bc. Miroslav Šimko, Horná Lehota 236, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Jaroslav Harezník, Horná Lehota 105, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Neznáma spoluvlastníčka pozemku parc. č. E-KN 691/10 v kat. území Horná Lehota - Mária Mikulová – verejnou vyhláškou

Dotknuté orgány:

- Oravská vodárenská spoločnosť, a.s., Bysterecká 2180, 026 80 Dolný Kubín, IČO: 36672254
- Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36442151
- Okresný úrad Dolný Kubín, Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 00151866_10168
 - odbor starostlivosti o životné prostredie
 - pozemkový a lesný odbor

Na vedomie:

- Obec Horná Lehota, Horná Lehota 210, p. 027 41 Oravský Podzámok, IČO: 00314498
- SOcÚ - úsek ÚR a SP, Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín