

OBEC HORNÁ LEHOTA

Horná Lehota 210, p. 027 41 Oravský Podzámok

Číslo: 377/2023/805 - 02
Vybavuje: Ing. Mansouri

Horná Lehota, 03.04.2024

Vec: Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Stavebníci **Zdeno Mikula** a **Janka Mikulová**, obaja bytom **Nová Doba 487/20, 027 43 Nižná** podali dňa 12.12.2023 na tunajšej obci návrh na kolaudáciu stavby '**Prístavba k rodinnému domu č. 20 - vytvorenie obytného podkrovia**' postavenej na pozemku **parc. č. C-KN 51 v katastrálnom území Horná Lehota**. Stavba bola povolená rozhodnutím Obce Horná Lehota vydaným dňa 28.10.2021 pod č. 33/2021/457 - 02.

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 a podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona **rozhodla** takto:

Navrhovateľom: **Zdenovi Mikulovi** a **Janke Mikulovej**,
obaja bytom **Nová Doba 487/20, 027 43 Nižná**

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby: '**Prístavba k rodinnému domu č. 20 - vytvorenie obytného podkrovia**'

na pozemku: **parc. č. C-KN 51 v katastrálnom území Horná Lehota**.

Popis stavby:

- Po zrealizovaní prístavby a stavebných úprav je rodinný dom čiastočne podpivničený, jednopodlažný s obytným podkrovím, zastrešený novou sedlovou strechou s pultovým vikierom (vo východnej strešnej rovine) a dvoma strešnými oknami (v západnej strešnej rovine).
- Rodinný dom naďalej tvorí jedna bytová jednotka. Pôvodný suterén je bez dispozičných zmien. V zrubovej časti na prízemí sa nachádza chodba, obývacia izba, kúpeľňa s WC, kuchyňa a schodisko vedúce do obytného podkrovia. Južne od zrubovej časti rodinného domu je vytvorený prístrešok. V podkroví rodinného domu je vytvorená chodba so vstupom do troch obytných izieb a do samostatného WC. Z južnej obytnej miestnosti je prístupná lodžia.

2. strana rozhodnutia č. 377/2023/805-02 zo dňa 03.04.2024

- Svetelné a zásuvkové elektroinštalácie ako aj zdravotnícké inštalácie v prístavbe a v podkroví sú napojené na jestvujúce rozvody rodinného domu.
- Rodinný dom je napojený na verejné inžinierske siete novou vodovodnou, kanalizačnou a NN el. prípojkou.

Účel užívania: **bývanie (1 bytová jednotka)**

Zastavaná plocha: 92 m²

Obytná plocha: 60,79 m²

(počet obytných miestností: 4)

Podlahová (úžitková) plocha: 117,69 m²

Účastníci konania:

- Zdeno Mikula, Nová Doba 487/20, 027 43 Nižná
- Janka Mikulová, Nová Doba 487/20, 027 43 Nižná

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.

Odchýlky skutočnej realizácie stavby od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú v rozsahu, ktorý nevyžaduje samostatné stavebné konanie. Priamočiare drevené schodisko vedúce do podkrovia je namiesto dvojramenného len jednoramenné. V podkroví bolo vytvorené len samostatné WC (namiesto kúpeľne s WC). Stavebný úrad tieto drobné odchýlky od overenej dokumentácie stavby vzal na vedomie.

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

- neukončené konštrukčné a nášľapné vrstvy podlahy pod prístreškom,
- neukončená nášľapná vrstva podlahy na lodžii,
- neukončené osadenie trvalého zábradlia na vstupnom schodisku (dočasné drevené zábradlie nahradiť trvalým).

Zistené nedostatky musia byť odstránené v lehote do: 31.12.2024.

Stavebníci sú povinní písomne oznámiť stavebnému úradu odstránenie zistených nedostatkov najneskôr do 10 dní od ukončenia prác.

Stanoviská dotknutých orgánov:

- **Okresný úrad Dolný Kubín, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva**
(stanovisko č. OU-DK-OSZP-2024/001551LAK zo dňa 20.02.2024)
- **Súhlasí** s kolaudáciou stavby „Prístavba k rodinnému domu č. 20 - vytvorenie obytného podkrovia“.
- **Obec Horná Lehota, orgán ochrany ovzdušia**
(stanovisko č. 377/2023/805-MZZO zo dňa 07.03.2024)
Podmienky súhlasu na trvalé užívanie malého zdroja znečisťovania ovzdušia:
 1. *Prevádzkovatelia malého zdroja znečisťovania ovzdušia - Zdeno Mikula a Janka Mikulová, obaja bytom Nová Doba 487/20, 027 43 Nižná sú povinní prevádzkovať uvedený malý zdroj znečisťovania ovzdušia umiestnený v rodinnom dome situovanom na pozemku parc. č. C-KN 51 v katastrálnom území Horná Lehota v zmysle pokynov výrobcov 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, elektrotepelného 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 stavebníci požiadajú Okresný úrad Dolný Kubín, katastrálny odbor o zápis zmien do katastra nehnuteľností.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

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

Odôvodnenie:

Navrhovatelia Zdeno Mikula a Janka Mikulová, obaja bytom Nová Doba 487/20, 027 43 Nižná podali dňa 12.12.2023 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu 'Prístavba k rodinnému domu č. 20 - vytvorenie obytného podkrovia' postavenú na pozemku parc. č. C-KN 51 v katastrálnom území Horná Lehota.

K návrhu navrhovateľa priložili: fotokópiu právoplatného stavebného povolenia vydaného Obcou Horná Lehota pod č. 33/2021/457 - 02 zo dňa 28.10.2021, geometrický plán na zameranie prístavby k rod. domu s. č. 20 na parc. č. 51 č. 36433730-134/2023, ktorý úradne overil Okresný úrad Dolný Kubín, katastrálny odbor dňa 28.12.2023 pod č. 688/2023, správu o východiskovej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia - elektrickej prípojky, osvedčenie o kusovej skúške nízkonapäťového výkonového rozvádzača, správu o východiskovej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrickej inštalácie, správu o východiskovej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia - bleskozvodu, záznam o tlakovej skúške potrubia vnútorného vodovodu, záznam o skúške tesnosti vnútornej kanalizácie, potvrdenia o vykonaní preskúšania komínov a energetický certifikát stavby č. 257789/2024/12/036512013/EC zo dňa 17.01.2024.

Stavebný úrad listom zo dňa 01.02.2024 v súlade s ustanovením § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania a na deň 29.02.2024 nariadil k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Pri určovaní okruhu účastníkov konania stavebný úrad zistil, že podielová spoluvlastníčka pozemku parc. č. E-KN 60/2 v k. ú. Horná Lehota je nebohá a dotknutý pozemok (je na ňom postavená časť kanalizačnej prípojky) nebol predmetom dedičského konania. Na základe uvedeného stavebný úrad doručil oznámenie o začatí kolaudačného konania neznámym dedičom po nebohej Žofii Kretovej, rod. Hružikovej v súlade s ustanovením § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej v texte iba "správny poriadok") 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 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 i projektantku, ktorá na stavbe zároveň vykonávala aj stavebný dozor. Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním stavebníci predložili k nahliadnutiu projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní. 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 zistené, že posudzovaná stavba bola ukončená, no bola realizovaná s drobnými odchýlkami od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Uskutočnené zmeny stavby sú v rozsahu, ktorý nevyžaduje samostatné stavebné konanie. Zmenou stavby nedochádza k zásahom do práv, právom chránených záujmov alebo povinností iných účastníkov konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy a stavebný úrad tieto drobné odchýlky od overenej dokumentácie stavby vzal na vedomie. Ďalšie podmienky stavebného povolenia boli dodržané a vyhovelo sa všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

K návrhu sa vyjadrili dotknuté orgány: Okresný úrad Dolný Kubín – odbor starostlivosti o životné prostredie 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 31.12.2024, 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 35,- € podľa položky 62a písm. a) 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 uvedených dátumov vyvesenia a zvesenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....

.....

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Doručí sa:

- Zdeno Mikula, Nová Doba 487/20, 027 43 Nižná
- Janka Mikulová, Nová Doba 487/20, 027 43 Nižná
- Jozef Polák, Horná Lehota 190, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Alena Urban, Za amfiteátrom 2317/5, 040 01 Košice – Sever
- Ing. Ján Kľúčik, Horná Lehota 191, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Stanislav Kľúčik, Horná Lehota 213, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Roman Matis, Hroznová 27, 911 05 Trenčín
- Ing. Pavol Strežo, Záskalická 700/45, 026 01 Dolný Kubín – Záskalie
- Dagmar Červeňová, Horná Lehota 57, p. 027 41 Oravský Podzámok
- Neznámi dedičia po nebohej Žofii Kretovej, rod. Hružikovej, spoluvlastníčky pozemku parc. č. E-KN 60/2 v katastrálnom území Horná Lehota – 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
- SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26, IČO: 35910739
- Slovak Telekom, a.s., Horná 77, P. O. BOX 4, 974 08 Banská Bystrica 8, IČO: 35763469
- Okresný úrad Dolný Kubín, Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 00151866_10168
 - odbor starostlivosti o životné prostredie - úsek štátnej správy v odpadovom hospodárstve
- Okresný úrad Žilina, IČO: 00151866_10002
 - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

Na vedomie:

- Slovenská správa ciest, Investičná výstavba a správa ciest, Martina Rázusa 104/A, 010 01 Žilina, IČO: 00003328
- 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