

# OBEC ZÁMUTOV

Číslo: 01.2023-05 Mi

Zámutov,02.02.2022

## Rozhodnutie

**Obec Zámutov**, ako správny orgán a stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad), vecne a miestne príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a v spojení s § 5 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), v správnom konaní preskúmal podľa § 88 ods. 1 písm. b), § 88a ods. 1, ods. 4 a ods. 9 stavebného zákona doklady predložené stavebníkom: Lukáš Kortlár a Iveta Kotlarová rod. Ličartovská, obaja bytom Zámutov č. 543, týkajúce sa nepovolenej zmeny stavby: Novostavba rodinného domu- stavba na bývanie dodatočne povolená na parcele CKN číslo 513/221 k.ú. Zámutov, rozhodnutím číslo 331/2017-05 Mi zo dňa 03.09.2019, právoplatné dňa 03.10.2019..

Postupom primeraným podľa §§ 58 až 65 a §§ 76 až 84 stavebného zákona, stavebný úrad prerokoval s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania „Žiadosť“ zo dňa 02.01.2023 o dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením vyššie uvedenej stavby, spojená s návrhom na kolaudáciu stavby a na základe výsledkov správneho konania rozhodol takto:

**A)** Podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona,

### **dodatočne povoľuje**

zmenu stavby pred dokončením stavby: „**Novostavba rodinného domu**“- stavba na bývanie na parcele CKN číslo 513/221 k.ú. Zámutov, stavebníkovi,

**Lukáš Kortlár, nar. 19.12.1984, bytom Zámutov 543, 094 15 Zámutov a Iveta Kotlarová r. Ličartovská, nar. 03.07.1984, bytom Zámutov 543, 094 15 Zámutov.**

Predmetom dodatočného povolenia zmeny stavby pred jej dokončením, je rozšírenie objektovej skladby novostavby o objekt „Oplotenie“, ktoré je vybudované na parcelách CKN č. 513/121, 513/179 a 513/184 k.ú. Zámutov, (oplotenie bolo vybudované v roku 2020) a zmena odkanalizovania odpadových spláškových vôd, ktoré pôvodne mali byť vyústené do novovybudovanej žumpy, ich napojením na verejnú kanalizáciu, cez novovybudovanú kanalizačnú prípojku, ktorej trasa je vedená na parcelách CKN č. 513/121, 513/353, 1640/53 a EKN č. 1408/1 k.ú. Zámutov. Kanalizačná prípojka bola vybudovaná v roku 2021. V čase vydania tohto rozhodnutia sú objekty Oplotenie, kanalizačná prípojka a rodinný dom, ukončené.

Opis zhotoveného oplotenia

→Bolo zrealizované oplotenie z bočnej strany pozemkov, t.j. severná strana, ktoré je vybudované z betónových tvárnic hr. 150 mm vo výške 1,6 m. Vstup a vjazd na pozemok je cez oceľovú bránu š. 4,0 m a výšky 1,6 m a oceľovú bránku š. 1,0 m, výšky 1,6 m. Na čelnej strane, t.j. východná strana, je vybudované oplotenie z betónových tvárnic hr. 150 m, výšky 1,6 m. Zo zadnej strany, t.j. západná strana, sú pozemky oplotené oceľovým pletivom upevneným na oceľ. stĺpikoch vo výške 1,6 m, celková dĺžka oplotenia je 16, 93 m. Osadenie a trasa oplotenia vyplýva zo situácie stavby, výkres č. „1“- dokumentácie z obdobia 07/2022, autor projektu Ing. Eva Pavliková, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 2057+A+4-1. Za súlad priestorovej polohy stavby zodpovedá stavebník.

→Kanalizačná prípojka spláškovej kanalizácie je vybudovaná na par zo situácie stavby, výkres č.“1“, diel Kanalizačná prípojka, dokumentácia z obdobia 07/2022, autor projektu Ing. Eva Pavliková, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 2057+A+4-1. Za súlad priestorovej polohy kanalizačnej prípojky zodpovedá stavebník

Pozemky parc. CKN č. 513/121, 513/179, 513/184, 513/221, 513/353, 1640/53 a rozostavaný dom na parcele CKN č. 513/221, sú zapísané na LV č. 2717 k.ú. Zámutovej na vlastníka, Lukáš Kotlár a Iveta Kotlarová r. Ličartovská, v podiele 1/1.

Pozemok parcela EKN č. 1408/1, je zapísaný na LV č. 1731 k.ú. Zámutovej na vlastníka, Mária Tiňová r. Kollárová v podiele 1/3, Anna Višňovská rod. Kollárová v podiele 1/3, Martin Kollár rod. Kollár v podiele 1/3. Právo uskutočniť kanalizačnú prípojku na pozemku iného vlastníka, t.j. na parcele EKN č. 1408/1 k.ú. Zámutovej, stavebník preukázal „Dohodou o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena“ zo dňa 03.01.2023, (iné právo v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona).

Vzhľadom na skutočnosť, že stavba: „Novostavba rodinného domu“ na parcele CKN č. 513/221 v k.ú. Zámutovej a ostatné inžinierske objekty (prípojky stavby a oplotenie) v štádiu podania žiadosti o dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením stavby je po stavebnej stránke ukončená, stavebný úrad podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona, s konaním o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením, spojil kolaudačné konanie a po uskutočnení správneho konania, podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhl. č. 453/2002 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stavebníkovi,

**Lukáš Kotlár, nar. 19.12.1984, bytom Zámutovej 543, 094 15 Zámutovej a Iveta Kotlarová r. Ličartovská, nar. 03.07.1984, bytom Zámutovej 543, 094 15 Zámutovej,**

**B)**

**p o v o ľ u j e**

**UŽÍVAŤ stavbu: „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU“- stavba na bývanie na parcele CKN č. 513/221, vrátane inžinierskych objektov (kanalizačná prípojka a oplotenie), vybudované na parcelách CKN č. 513/121, 513/179, 513/184, 513/221, 513/353, 1640/53 a na parcele EKN č.1408/1 k.ú. Zámutovej.**

Parcela CKN č. 513/221, na ktorej sa nachádza rozostavaný rodinný dom, bola vytvorená geometrickým plánom číslo 37/2017, úradne overený dňa 31.05.2017. Pôdorys rozostavanej stavby sa od času jej zamerania citovaným geometrickým plánom, nezmenil.

Predmetom tohto rozhodnutia sú objekty: SO-01 Rodinný dom novostavba- hlavný objekt, prípojky stavby kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka a objekt Oplotenie.

Elektrická NN prípojka a odberné elektrické zariadenie (OEZ), bola dodatočne povolená rozhodnutím č. 496/2018-03 Mi, k č. 542/2018, zo dňa 09.10.2018, pričom stavebný úrad v tomto rozhodnutí upustil od kolaudácie elektrickej prípojky a OEZ.

Zastavaná plocha rodinného domu podľa geometrického plánu- 122,0 m<sup>2</sup>, obytná plocha 110,0 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 206,06 m<sup>2</sup>. Počet obytných miestností- 4, počet bytov v dome 1. Rodinný dom bol uskutočnený ako stavba s jedným nadzemným podlažím, obytným podkrovím, bez suterénu. Stavba je murovanej konštrukcie so zateplením, kód „6“ (vyhl. č. 276/2019 Z.z.), zastrešená valbovou strechou.

#### **Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona určuje tieto podmienky**

**1.** Stavba bude užívaná v súlade s podmienkami rozhodnutia číslo 331/2017-05 Mi a v súlade s týmto 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.** Podľa § 86 ods. 1 stavebného zákona, 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 užívatel'nosť stavby.

**3.** V rámci užívania stavby je stavebník, resp. vlastník stavby, povinný nakladať s odpadmi, ktoré budú vznikať pri jej užívaní, v súlade s legislatívou platnou v odpadovom hospodárstve a súlade so „Všeobecným záväzným nariadením obce Zámutov 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. Zabezpečovať pravidelné kontroly a čistenie komína, revízie vykurovacieho systému, v termínoch a intervaloch v zmysle príslušných právnych noriem a STN- EN a v zmysle záverov správ o odborných skúškach a prehliadkach jednotlivých technických zariadení. 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 technické 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 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 spláškové vypúšťať do verejnej kanalizácie v súlade požiadavkami správcu kanalizačnej siete a v súlade so zmluvou č.90-000160088PD2022, zo dňa 07.10.2022, o odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou.

**6.** Novostavba je zásobovaná vodou vodovodnou prípojkou z jestvujúcej studne na pozemku stavebníka. Z predloženého rozboru vody v jestvujúcej studne vyplýva, že voda zo studne nevyhovuje požiadavkám na vodu určenú pre ľudskú potrebu. Z uvedených dôvodov stavebník pred začatím odberu vody z jestvujúcej studne zabezpečí vyčistenie studne a následne zabezpečí dezinfekciu vody (chloráciu) a po dohode s odborníkmi nainštaluje zariadenie na úpravu vody (filtre). Rozbor vody je následne potrebné vykonávať 1-2 x ročne.

Najbližšie okolie studne, cca 1-2 m musí byť vodotesné (napr. vydláždiť), so spádom od studne.

Použitie vody z existujúcej studne na pitné účely je možné iba za predpokladu, že rozbor kvality vody bude v súlade s NV SR č. 496/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa NV č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú pre ľudskú potrebu a kontrolu kvality vody určenej pre ľudskú spotrebu. V opačnom prípade môže byť voda z jestvujúcej studne používaná iba na úžitkové účely. V tomto prípade vodu pre pitné účely si vlastník stavby bude na vlastné náklady dovážať.

**7.** Vykurovacia sústava rodinného domu je riešená ústredným kúrením- radiátormi, zdrojom tepla je kotol ústredného kúrenia o výkone 24 kW na spaľovanie palivového dreva, umiestnený v kotolni. Pri prevádzkovaní vykurovacieho systému stavebník, vlastník stavby, je povinný dbať na dodržiavanie bezpečnostných predpisov, na bezpečnosť a zdravie osôb v stavbe. Kotol ústredného kúrenia o výkone 24 kW je malý zdroj znečisťovania ovzdušia. Súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia vydala obec Zámutov v rámci povolenia stavby rodinného domu, ZS č.331/20174-Ovzd. zo dňa 25.07.2019. Prevádzkovateľ zdroja je povinný plniť povinnosti prevádzkovateľov malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v súlade so zákonom číslo 137/2010 Z.z. O ovzduší, v znení nesk. predpisov.

**8.** Pri užívaní stavby dbať na jej požiaru bezpečnosť. T: Stály. V novostavbe rodinného domu, do miestnosti kotolňa na dobre viditeľnom a prístupnom mieste osadiť 1 ks prenosný hasiaci prístroj práškový s náplňou hasiacej látky 6 kg. T: do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Počas celej doby užívania stavby dodržať príslušné ustanovenia § 19 vyhl. č. 532/2002 Z.z.- (bezpečnosť stavby pri užívaní).

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

→Ukončiť farebné riešenie vonkajšej fasády a povrchovú úpravu sokľa stavby, ukončiť osadenie dažďových žľabov a zvodov, zvod vyústiť na vlastný pozemok tak, aby dažďové vody nevnikli do konštrukcie stavby, ukončiť podbitie rímsy, uložiť dlažbu na balkóne a na vstupnom vonkajšom schodisku. T: 31.12.2023. Definitívne ukončiť terénne úpravy pozemku a na voľných pozemkoch zriadiť okrasnú zeleň. T: 31.12.2024.

→Za účelom ochrany stavby pred požiarmi, sadrokartón, ktorý je namontovaný v podhl'ade novostavby nad 2. nadzemným podlažím, nahradiť protipožiarnym sadrokartónom v skladbe na požiarnu odolnosť 30 min. (EW30), podľa projektovej dokumentácie časť Protipožiarna bezpečnosť stavby. Montáž protipožiarného sadrokartónu môže uskutočniť iba osoba s oprávnením na montáž protipožiarnych sadrokartónov. T: 31.12.2023.

**11.**Zabezpečovať poriadok v okolí stavby a dbať na to, aby užívanie stavby nemalo negatívne účinky na životné prostredie.

**12.**Prístup a prízjazd k stavbe (peši a vozom), je z miestnej komunikácie, ktorej povrch v čase vydania tohto rozhodnutia je spevnený makadamom a štrkodrvou. (Prístupová cesta k ČOV). Stavebník sa upozorňuje a berie na vedomie, že definitívna úprava povrchu prízjazdovej komunikácie prichádza do úvahy až po roku 2024 a to podľa stavu finančných prostriedkov na tento účel. Vjazd na pozemok je jestvujúci. Pri zimnej údržbe vjazdu, sneh z vjazdu nesmie byť odhrňaný na miestnu komunikáciu.

**13.**Zriadenie vecného bremena na podzemné vedenie potrubia kanalizačnej prípojky na parcele EKN č. 1408/1 k.ú. Zámotov, v zmysle „Dohody o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena“, (dohoda zo dňa 03.01.2023, článok 1, bod 5, článok III. bod 1,2, článok IV, bod 1,2,3), zabezpečí stavebník Lukáš Kotlár a manž. Iveta, t.j. oprávnený z vecného bremena.

**14.**Novostavba rodinného domu bola posúdená v zmysle zákona číslo 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších predpisov. Energetická hospodárnosť je preukázaná energetickým certifikátom č.221595/2022/11/0103120008/EC, s platnosťou do 25.08.2032. V zmysle citovaného EC, na zlepšenie energetickej náročnosti budovy sa navrhuje na stavbe vykonať nasledovné opatrenia:

→Strecha: Dotepliť strop a strechu minerálnou vlnou hr. 150 mm.

→Iné: Navrhuje sa rekuperácia vzduchu.

→Vykurovanie: Po zateplení stropu, strechy a rekuperácií, vyregulovať vykurovaciu sústavu.

→Príprava teplej vody: Navrhujú sa slnečné kolektory 2 ks o ploche 3,6 m<sup>2</sup> a bivalentný zásobník vody objemu 200 l.

**15.**Stavba podlieha zápisu do katastra nehnuteľnosti SR na základe osobitnej žiadosti stavebníka.

V rámci správneho konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením stavby spojeného s kolaudačným konaním, zo strany účastníkov konania neboli k dodatočnému povoleniu zmeny stavby ani ku jej kolaudácii uplatnené námietky, preto v tomto rozhodnutí sa vylučuje časť, rozhodnutie o námietkach účastníkov konania.

## Odôvodnenie

Lukáš Kotlár a Iveta Kotlarová r. Ličartovská, obaja bytom Zámotov 543 ako stavebník, podali dňa 02.01.2023 žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením stavby: „Novostavba rodinného domu“, ktorá bola uskutočnená na parcele CKN číslo 513/221 k.ú. Zámotov. Ide o jednoduchú stavbu na bývanie, pozostávajúcu z prízemí a podkrovia. Stavba bola dodatočne povolená rozhodnutím č. 331/2017-05 zo dňa 03.09.2019, právoplatné dňa 03.10.2019. Toho času je rodinný dom ako rozostavaná stavba zapísaný na LV č. 2717 k.ú. Zámotov pod parcelou č. 513/221.

Stavebník s konaním o zmene stavby pred dokončením stavby, požadoval spojiť aj kolaudačné konanie v zmysle § 88a ods. 9 stavebného zákona. K žiadosti sú doložené doklady podľa § 88a stavebného zákona a doklady potrebné ku kolaudácii stavby.

Na základe predloženej žiadosti, stavebný úrad za účelom objasnenia situácie dňa 03.01.2023 uskutočnil na rozostavanej stavbe jej vonkajšiu obhliadku, pri ktorej bolo zistené, že stavebník v rozpore s citovaným rozhodnutím o dodatočnom povolení stavby, číslo rozh. 331/2017-05 uskutočnil zmenu novostavby rodinného domu, konkrétne menovaný stavebník v rozpore s citovaným rozhodnutím rozšíril objektovú skladbu novostavby o objekt „Oplotenie“, ktoré je vybudované na parcelách CKN č. 513/121, 513/179 a 513/184 k.ú. Zámotov,

(vybudované v roku 2020) a vykonal zmenu odkanalizovania odpadových spláškových vôd, ktoré pôvodne mali byť vyústené do novovybudovanej žumpy, ich napojením na verejnú kanalizáciu cez novovybudovanú kanalizačnú prípojku, ktorej trasa je vedená na parcelách CKN č. 513/121, 513/353, 1640/53 a EKN č. 1408/1 k.ú. Zámotov. Kanalizačná prípojka bola vybudovaná v roku 2021. Pôvodne plánovaná žumpa nebola realizovaná.

V danom prípade ide o zmenu stavby pred dokončením stavby, na ktorú sa v zmysle §§ 54, 66 a 68 stavebného zákona, vyžadovalo povolenie stavebného úradu.

→Podľa § 54 stavebného zákona, stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia (§ 66 stav zákona) alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

→Podľa § 68 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby pred jej dokončením. Podľa ods. 2 citovaného §-u 68 v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv a právom chránených záujmov alebo povinnosti účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

→Podľa § 76 ods. 1 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, alebo tú časť stavby, na ktorej s a vykonal zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tie to stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

→Podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona, s konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

Nepovolená zmena stavby pred jej dokončením nepodlieha povoleniu podľa §§ 66 a 68 stavebného zákona, ale konaniu podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona. Z dokladov predložených k žiadosti o dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením stavby vyplýva, že dodatočné povolenie zmeny uvedenej stavby pred jej dokončením nie je v rozpore s verejnými záujmami, ktoré hája dotknuté orgány podľa osobitných zákonov, ani s cieľmi a zámermi územného plánovania, preto nebolo nutné nariadiť odstránenie časti stavby, (v danom prípade kanalizačnej prípojky a oplotenia).

Na základe uvedeného, stavebný úrad oznámením zo dňa 03.01.2023 podľa § 88 ods. 1 písm. b), v spojení s § 61 ods. 1, 61 ods. 4 a § 68 ods. 1 stavebného zákona, oznámil známym účastníkom konania začatie správneho konania o dodatočnom povolení zmeny vyššie uvedenej stavby pred jej dokončením verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo, pričom v oznámení stavebný úrad upustil od ústneho konania vo veci zmeny stavby a určil termín, do ktorého mohli účastníci konania uplatniť prípadné námietky. Rovnako dotknuté orgány boli upovedomené, že svoje stanoviská môžu uplatniť v rovnakej lehote, ako mohli námietky uplatniť účastníci konania, ako aj o ich práve požiadať o predĺženie lehoty na uplatnenie stanoviská.

Zároveň stavebný úrad podľa § 80 ods. 1 a § 88a ods. 9 stavebného zákona, s konaním o dodatočnom povolení zmeny stavby, spojil aj kolaudačné konanie a na prerokovanie žiadosti nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 30.01.2023. V oznámení stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že podľa § 80 ods. 2 stavebného zákona, môžu ku kolaudácii stavby uplatniť prípadné námietky a stanoviská najneskôr pri ústnom konaní, inak, že sa na ne neprihľadne. Zo strany účastníkov konania neboli k zmene stavby pred dokončením stavby a ku kolaudácii stavby uplatnené žiadne námietky.

V správnom konaní stavebný úrad posúdil ako sa požadovaná zmena stavby môže dotknúť práv a právom chránených záujmov, ako aj povinnosti účastníkov konania a podmienok určených dotknutými orgánmi a v tomto konaní zistil, že dodatočným povolením uskutočnenej zmeny stavby opísanej vyššie, nebudú ohrozené verejné záujmy, ani nad mieru primeranú pomerom obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. V kolaudačnom konaní stavebný úrad preskúmal, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby, ako aj dodržanie ostatných podmienok kolaudácie stavby. V rámci tohto preskúmania bolo zistené, že pri uskutočnení stavby v podstate boli dodržané podmienky určené v citovanom rozhodnutí o dodatočnom povolení s výnimkou opísanej zmeny, ktorá spočíva v zmene okanalizovania spláškových vôd zo stavby ich napojením do verejnej kanalizácie a v rozšírení objektivej skladby stavby o objekt „Oplotenie“. V konaní bolo tiež zistené, že stavebník vykonal na rodinnom dome dispozičné zmeny a to v rozsahu:

-Z pôvodnej miestnosti č.3 kotolňa, je z časti zrealizovaná kotolňa a z časti WC. V obývacej izbe m.č. 2, je namiesto dvojice okien o rozmeroch 1000/1500 mm, zrealizované jedno okno o rozm. 2000/1500 mm, sú zmenšené vstupné dvere, zväčšené je okno v jedálenskom kúte. V komore m.č. 6, nie je zrealizované okno.

V priestore schodiska je osadené okno 1200/700 mm. V podkroví je namiesto plánovanej kúpeľne m.č.4 zrealizovaná izba. V zadných izbách sú zmenšené okna a bol vynechaný balkón. Zmenou prešli aj okna v predných izbách. Uvedené zmeny nemajú podstatný vplyv na stavebnotechnické riešenie stavby, podstatne sa nezmenil vzhľad stavby, preto stavebný úrad opísané zmeny, ktoré sú uvedené aj vo vyjadrení stavebného dozora vzal na vedomie a odsúhlasil ich v kolaudačnom konaní.

V rámci posúdenia a preskúmania dokladov bolo tiež zistené, že stavebník síce deklaroval protipožiarnu bezpečnosť sadrokartónu v podhl'ade na II. NP stavby certifikátom, avšak montáž sadrokartónu zabezpečil svojpomocne, nie oprávnenou osobou. Keďže pri kolaudačnom konaní nebolo možné zistiť či v podhl'ade stavby je skutočne namontovaný protipožiarny sadrokartón, za účelom ochrany stavby pred požiarom stavebný úrad nariadil jestvujúci sadrokartónový podhl'ad nahradiť protipožiarnym sadrokartónom podľa projektovej dokumentácie časť PBS s tým, že montáž protipožiarného sadrokartónu, môže uskutočniť iba osoba s oprávnením.

Stavba je zásobovaná vodou prípojkou z vlastnej studne. Ako je uvedené v bode p.č.10, stavebník pred začatím odberu zvody zo studne zabezpečí vyčistenie studne a dezinfekciu vody v nej, následne zabezpečí nový rozbor vody a inštaláciu zariadenia na úpravu vody. V prípade, že kvalita vody v jestvujúcej studni nebude vyhovovať požiadavkám ustanoveným v NV SR č. 496/2010 Z.,z., ktorým sa mení a dopĺňa NV č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú pre ľudskú potrebu a kontrolu kvality vody určenej pre ľudskú spotrebu, voda z jestvujúcej studne môže byť používaná iba na úžitkové účely a vodu pre pitné účely si vlastník stavby bude na vlastné náklady dovážať.

Odkanalizovanie spláškových odpadových vôd je riešené kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie. Vykurovanie stavby je kotlom na tuhé palivo, prípravu teplej vody zabezpečuje ohrievač vody (obojživelník) o objeme 120l. Prístup a príjazd k stavbe je z miestnej komunikácie, ktorej povrch v čase vydania tohto rozhodnutia je spevnený makadamom a štrkodrvou. Stavebník v tomto rozhodnutí je upozornený na skutočnosť, že definitívna úprava povrchu príjazdovej komunikácie (aj prístupová cesta k ČOV), prichádza do úvahy až po roku 2024 a to podľa stavu finančných prostriedkov obce na tento účel. Ako podklad pre rozhodnutie slúžili doklady o výsledkoch predpísaných odborných skúšok jednotlivých technických zariadení (revízie správy a predpísané skúšky), o ich spôsobilosti na plynulú a bezpečnú prevádzku, doklady o použití vhodných stavebných výrobkov preukázané certifikátmi a vyhláseniami o zhode, vyjadrenie stavebného dozora, geometrický plán na zameranie rozostavanej stavby, potvrdenie o preskúšaní komína, zmluva s VVS a.s., zmluva o pripojení stavby do distribučnej sústavy VSD a.s., energetický certifikát budovy a poznatky získané v stavebnom a kolaudačnom konaní a tiež vlastným prieskumom.

V správnom konaní bolo zistené, že skutočné zrealizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia a bezpečnosti. 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, stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a platným právnym a technickým normám. Nedorobky a nedostatky 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 stavebnom a kolaudačnom konaní, po vykonaní obhliadky a po zosumarizovaní predložených dokladov a stanovísk dotknutých orgánov ako podkladov pre rozhodnutie stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## **Poučenie**

Podľa § 53 a § 54 ods. 1 a ods. 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 rozhodnutia účastníkom konania.

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku sa odvolanie podáva na a správnom orgáne, ktorý toto rozhodnutie vydal, t.j. Obec Zámotov, Zámotov 434, 094 15 Zámotov.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zák.č. 162/2015 Z.z.).

**Jozefína Tomášová**

**Starostka obce**

---

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania:

---

- Lukáš Kotľar, Zámutovej 543, 094 15 Zámutovej
- Iveta Kotľarová r. Ličartovská, Zámutovej 543, 094 15 Zámutovej
- Peter Frajkor, Zámutovej 195, 0894 15 Zámutovej
- Jozef Ocilka, Zámutovej 62, 094 15 Zámutovej
- MUDr. Ján Michalenko, Hollého 737/2, Trebišov-
- Michalenko Michal, (manž. Anna r. Gajdošová, USA), správca Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
- Richnavská Mária (r. Michalenková, manž. Ján, USA), správca Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
- Michalenko Šefan (syn Jána, USA)- správca Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava
- Brotoň Peter, Okulka 16/14, 093 01 Vranov n.T.
- Michalenko Jozef Ing., Švermova 6971/59, 974 04 Banská Bystrica
- Jozef Feri, Zámutovej 577, 094 15 Zámutovej
- Drahoslava Feriová, Zámutovej 577, 094 15 Zámutovej
- Mária Tiňová, Zámutovej 420, 094 15 Zámutovej
- Anna Višňovská, Zámutovej 61, 094 15 Zámutovej
- Martin Kolár, Zámutovej 55, 094 15 Zámutovej
- Ing. Ladislav Bľacha, Dukl. Hrdinov 1210, 093 01 Vranov n.T
- Ing. Eva Pavliková, Nám. slobody 5, 093 01 Vranov n.T.
- Ladislav Slivka, Zámutovej 452, 094 15 Zámutovej
- Jozefína Slivková, Zámutovej 452, 094 15 Zámutovej
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

**a**

ostatným účastníkom konania, t.j. právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke a iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 18 ods. 3 a podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku, v spojení s § 69 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona a v spojení s § 80 ods. 1 a § 82 ods. 6 stavebného zákona.

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku sa toto „Rozhodnutie“ vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu -Obec Zámutovej a na internetovej stránke obce Zámutovej. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia „Rozhodnutia“.

Vyvesené dňa: 03.02.2023

.....

Podpis, pečiatka

Zvesené dňa.....

.....

Podpis, pečiatka

Ďalej sa oznamuje

---

- Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
- VVS a.s. OZ Vranov n.T., Mlynská 1348
- Slovak Telekom a.s., Poštová 14, 040 01 Košice