

OBEC Čičmany

Stavebný úrad

Čičmany 166, 013 15 Rajecká Lesná

02/181/2023/KR/2024/25-Lô

V Čičmanoch 17.05.2024

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Čičmany, ako stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") a § 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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v kolaudačnom konaní preskúmal podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia ktorý dňa 13.12.2023 podal

Miroslav Hreus, Lipňová 14/2, 010 01 Žilina- Mojšová Lúčka

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby:

" Rekonštrukcia rodinného domu a altánok "

(ďalej len „stavba“) na pozemkoch registra „C“ **parc.č. 192/2, 192/15** v katastrálnom území Čičmany, okres Žilina podľa geometrického plánu zo dňa 28.03.2024 pod č. 46765239-10/2024, ktorý autorizačne overil Ing. Katarína Slížová- geoSAL, s. r. o., Osloboditeľov 129/7, 013 13 Rajecké Teplice a úradne overil dňa 28.03.2024 pod číslom G1-556/2024 Okresný úrad Žilina. Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie dňa 03.07.2020 pod číslom 02/155/2020/ST/34-Lô, právoplatné dňa 11.08.2020.

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude užívaná na rodinné bývanie (rodinný dom – 1 bytová jednotka).
2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníka stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu, v zmysle § 103 stavebného zákona.
3. V zmysle § 86 stavebného zákona je vlastník stavby 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.
4. V zmysle § 85 stavebného zákona stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.
5. Nepodstatné odchýlky skutočného realizovania stavby od dokumentácie overenej v stavebnom konaní boli zistené – boli vyznačené v projektovej dokumentácii.

6. Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené nedostatky, ktoré by ohrozovali zdravie a bezpečnosť osôb.
7. Námiety účastníkov konania neboli vznesené.

Odôvodnenie

Stavebník dňa 13.12.2023 podal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu " Rekonštrukcia rodinného domu a altánok" na pozemkoch registra „C“ parc.č. 192/2, 192/15 v katastrálnom území Čičmany, okres Žilina. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad dňa 18.01.2024 oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania, a zároveň nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 07.02.2023 o 11:30 hod, o výsledku ktorého bol spísaný záznam. V konaní sa zistilo, že stavba nebola uskutočnená presne podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ale boli dodržané podmienky stanovené v stavebnom povolení. Nakoľko sa zrealizované zmeny podstatne neodlišuje od dokumentácie overenej v stavebnom povolení, stavebný úrad v zmysle § 81 ods. 4 stavebného zákona spojil kolaudačné konanie s konaním o zmene stavby pred jej dokončením. Na stavbe neboli zistené drobné nedostatky, ktoré by ohrozovali zdravie a bezpečnosť osôb a bránili by vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel. Stavba je po stránke stavebnej, požiarnej a hygienickej schopná užívania a vyhovuje základným požiadavkám na stavby. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 s § 54 ods. správneho poriadku podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Obec Čičmany, Čičmany 166, 013 15 Rajecká Lesná.

Rozhodnutie je možné po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmať správnym súdom, povinnosť vyčerpať všetky riadne opravné prostriedky sa nevzťahuje na prokurátora a zainteresovanú verejnosť, ak táto nebola na podanie riadneho opravného prostriedku oprávnená.

Bc. Iveta Michalíková
Starostka obce

Vybavuje: Ing. Miroslava Lőrincová, tel. 041/507 65 15, mail: miroslava.lorincova@rajec.sk

Doručí sa:

1. Ing. Miroslav Hreus, Lipňová 14/2, 010 01 Žilina- stavebník

Na vedomie:

2. Ing. Vladimír Lamoš, Pri celulózke 30, 010 01 Žilina- st. dozor
 3. 53 310 853 Ing. Roman Lamoš, KAVIP s. r. o. - projektant
- spis