

# Mesto Nová Dubnica

018 51 Nová Dubnica, ul. Trenčianska 45/41

Číslo spisu: VÚPaD/1318/2021/Gá  
Č. j.: 4358/2021  
Vybavuje: Galbavá/4433484 kl. 153

V Novej Dubnici dňa 19.8.2021

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Nová Dubnica, ako stavebný úrad príslušný 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 stavebného zákona /ďalej len "stavebný úrad"/ v kolaudačnom konaní preskúmal podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 9.6.2021 podal stavebník

### **Realítka 4U, s.r.o., Námestie SNP 7, 911 01 Trenčín**

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### **p o v o ľ u j e u ž í v a n i e**

stavby

### **Sídlný útvar PRI SALAŠI- Rodinný dom A 34 typ 1(L15) s príslušenstvom**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 779/60 s príslušenstvom na pozemku register „C“ 779/35 v katastrálnom území Veľký Kolačín.

#### **Stavba obsahuje:**

- Rodinný dom
- Vodovodná prípojka
- Kanalizačná prípojka
- Plynová prípojka a plynoinštalácia
- Spevnené plochy
- 1x akumulčná nádrž s objemom 2m<sup>3</sup>

#### **Popis a účel stavby:**

Rodinný dom je samostatne stojaci, nepodpivničený, dvojpodlažný objekt. Prestrešené mierne šikmou strechou, jednoduchého pravidelného tvaru. Použité sú klasické materiály, striedma farebnosť štruktúrnych omietok (biela, šedá) je doplnená prírodnými materiálmi – použité je drevo, tehličkové obklady, prírodný kameň.

Dispozícia domu:

**I.NP-** denná časť domu. Cez vstupné zádverie prístupné zo strany ulice sa dostávame do centra dispozície odkiaľ je možné pokračovať do obývacej časti domu. Tá je tvorená ako otvorený priestor obývacej izby, jedálne a kuchyne. Na tomto podlaží sa ďalej nachádza host'ovská izba, sociálne zázemie, skladové a pridružené priestory ako aj schodisko, ktorým sa dostaneme na 2. NP.

**II.NP-** súkromná, nočná a detská časť domu. Na tomto podlaží sa nachádzajú detské izby, spálňa rodičov a sociálne zázemie pre členov rodiny. Ďalej sú tu situované skladové priestory, šatníky a chodby, ktorou je možné vyjsť na vonkajšiu výhľadovú terasu.

#### **Technické vybavenie:**

Pripojenie rodinných domov na verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu, dažďovú kanalizáciu, plyn a elektrickú energiu. Všetky meracie miesta sú vyvedené na hranicu pozemkov v zmysle platných predpisov a noriem.

#### **Základné parametre :**

Stavba: rodinný dom - budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má jeden byt, jedno nadzemné podlažie a podkrovia.

Klasifikácia objektu: KS - 1111 bytové budovy jednobytové, podľa §43b stavebného zákona stavba rodinného domu je bytovou budovou

Rodinný dom 5+1 obytných miestností

Zastavaná plocha	:	132,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	:	139,90 m <sup>2</sup>
Obytná plocha:		74,45m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor	:	736,50 m <sup>3</sup>
Plocha terasy -2NP	:	37,70 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha terasy 1.NP:		10,00 m <sup>2</sup>

**Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebno-technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad.
2. Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto kolaudačnom rozhodnutí. Zmeny v spôsobe užívania stavby sú prípustné len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne.
3. Zabezpečiť nádoby na ukladanie komunálneho odpadu podľa všeobecne záväzného nariadenia mesta Nová Dubnica.
4. Dodržať podmienky uvedené v súhlase na povolenie a užívanie malého zdroja znečistenia ovzdušia vydaného mestom Nová Dubnica pod č. ŽP/1215/2021 ev. č. 3414/2021 dňa 21.06.2021
  - Prevádzkovateľ MZZO bude prevádzkovať stacionárny zdroj v súlade s dokumentáciou a platnými právnymi predpismi.
  - Pri zmene druhu používaného paliva, pri zmene technologického zariadenia alebo pri zmene jeho využívania je povinný prevádzkovateľ požiadať orgán ochrany ovzdušia o vydanie súhlasu na uvedené zmeny
  - Prevádzkovateľ je povinný pravidelne zabezpečovať čistenie a kontrolu dymovodu v zmysle platnej legislatívy.
  - Prevádzkovateľ je povinný neprekročiť ustanovenú tmavosť dymu.
5. Dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení OU-IL-OSZP-2021/000027-002 zo dňa 18.01.2021 Okresného úradu Ilava, odboru starostlivosti o životné prostredie:
  - Odpad vzniknutý pri užívaní vyššie uvedenej stavby sa podľa § 13 písm. a),b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ,ako na mieste na to určenom, zhodnotiť, alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade s týmto zákonom.
  - Pri užívaní stavby je vlastník stavby povinný predchádzať vzniku odpadu zo svojej činnosti a obmedzovať jeho množstvo a nebezpečné vlastnosti. Odpad, vzniku ktorého nie je možné zabrániť, musí byť zhodnotený, prípadne zneškodnený v súlade so záväznou hierarchiou odpadového hospodárstva ustanovenou v § 6 ods. 1 zákona o odpadoch spôsobom, ktorý neohrozuje ľudské zdravie, životné prostredie a ktorý je v súlade s týmto zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
  - Zakazuje sa zneškodňovať spaľovaním vzniknutý biologicky rozložiteľný odpad a komunálny odpad na voľnom priestranstve a vo vykurovacích zariadeniach v domácnostiach.
  - Pri užívaní stavby dôsledne dodržiavať ustanovenia VZN č. 04/2018 mesta Nová Dubnica o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta v znení neskorších zmien a doplnkov.
6. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania. Pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu (§ 103 stavebného zákona).
7. Stavebník je povinný podľa § 2c ods.3 zákona č. 125/2015 Z. z. o registri adres a o zmene a doplnení niektorých zákonov požiadať o určenie súpisného čísla a orientačného čísla do 30 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

Pri miestom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené nedokončené stavebné práce.

Nepodstatné odchýlky skutočného vyhotovenia stavby od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní: napojenie stavby rodinného domu na STL plynovod a plynoinštalácia domu podľa dokumentácie skutočného vyhotovenia, ktorá bola predložená v kolaudačnom konaní.

Tieto odchýlky nevyžadujú konanie o zmene stavby. Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 81 ods.4 spojil s kolaudačným konaním aj konanie o zmene stavby (§68stavebného zákona).

### III. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

V kolaudačnom konaní účastníci konania neuplatnili námietky a pripomienky k návrhu konania, o ktorých by musel stavebný úrad v konaní rozhodovať

#### Odôvodnenie:

Dňa 9.6.2021 podal navrhovateľ návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebné povolenie na kolaudovanú stavbu bolo vydané dňa 10.7.2017 pod č4681/2017 v spise VÚPaD/1184/2017/Gá, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.9.2017.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 19.7.2021, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prerokoval ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Stanoviská oznámili: SPP- distribúcia a.s. Bratislava, Mesto Nová Dubnica orgán ochrany ovzdušia, Okresný úrad Ilava odbor starostlivosti o životné prostredie, PVS a.s. Považská Bystrica.

Záväzné stanovisko ku kolaudácii stavby vydal Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-IL-OSZP-2021/001302-002 dňa 8.7.2021

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok rozhodnutia.

Pri realizácii stavby došlo k zmenám oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní. Tieto zmeny boli zakreslené do projektovej dokumentácie, predloženej pri kolaudačnom konaní. Zistené drobné nedostatky na stavbe nebránia jej riadnemu a nerušenému užívaniu, preto bolo užívanie stavby povolené ešte pred ich odstránením.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

#### Upozornenie:

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

#### Poučenie o odvolaní:

Podľa § 53 a násl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia môže účastník konania podať odvolanie na stavebný úrad - Mesto Nová Dubnica, Trenčianska 45/41 Nová Dubnica.

Podľa § 140c ods.8 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods.12, § 37 ods.1 a §19.ods.1 zákona č. 24/2006 Z .z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Podľa §140c ods.9 stavebného zákona je odvolanie možné podať v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Podľa § 54 ods.1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktoré napadnuté rozhodnutie vydal.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Ing. Peter Marušinec  
primátor

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 62a písm. a ods. 1 vo výške 35.00 €, položky 62a písm. d ods. 4 vo výške 20.00 €, celkom 55.00 € bol zaplatený dňa 9.6.2021.

**Doručí sa:**

účastníci (doručenky)

1. Realitka 4U, s.r.o., Námestie SNP súp. č. 7, 911 01 Trenčín  
dotknuté orgány
2. Okresné riaditeľstvo HaZZb Trenčín, Jesenského súp. č. 36, 911 01 Trenčín
3. Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Mierové námestie súp. č. 81/18, 019 01 Ilava
4. Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie- EIA, Mierové námestie súp. č. 81/18, 019 01 Ilava
5. Krajský pamiatkový úrad, P.O.BOX 148, Nová súp. č. 2, 971 01 Prievidza
6. Mesto Nová Dubnica, orgán ochrany prírody a krajiny, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51
7. Mesto Nová Dubnica, orgán ochrany vôd, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51 Nová Dubnica
8. Mesto Nová Dubnica, cestný správny orgán, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51 Nová Dubnica
9. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
10. Považská vodárenská spoločnosť a.s., ul. Nová súp. č. 133, 017 01 Považská Bystrica
11. Mesto Nová Dubnica, orgán ochrany ovzdušia, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51 Nová Dubnica
12. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke súp. č. 2927/8, 010 47 Žilina

ostatní

13. Ing.arch. Peter Kohout, a-vision, s.r.o., Bottova súp. č. 5, 911 04 Trenčín

Co do spisu:

14. Mesto Nová Dubnica, oddelenie VÚPa dopravy, Trenčianska súp. č. 45/41, 018 51 Nová Dubnica

**Zverejnenie rozhodnutia** – podľa § 140c ods.8 stavebného zákona- odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Mesto Nová Dubnica

Vyvesené dňa..... Zvesené dňa.....