

- 2349 -

**MESTO ŽILINA**  
**Stavebný úrad**

Námestie obetí komunizmu č. 1, 011 31 Žilina

Č.s.: 10564/2020-160424/2020-SÚ-KOD

Žilina: 10.08.2020

**KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE**

Mesto Žilina - Stavebný úrad, (ďalej len "stavebný úrad") ako stavebný úrad príslušný podľa § 5 písm. a/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 (ďalej len "stavebný zákon") a § 117 ods.1 stavebného zákona, v kolaudačnom konaní preskúmal podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 06.03.2020 podal stavebník

**Ing. Alena Valášková, Bystrická 7, Bytčica**

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

**p o v o l u j e u ž í v a n i e**

stavby

**Novostavba rodinného domu, prípojky inžinierskych sietí**  
**Žilina, Bytčica**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 833/5 (rodinný dom), 497, 833/1, 498/1, 494/2, 494/6, 494/7, 498/2, 498/4, 503/1, 833/2, 833/4, 498/15, 1372/1 v katastrálnom území Bytčica - zastavaného podľa geometrického plánu č. 322/2019 na zameranie rodinného domu na p.č. 833/5 ku vydaniu kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 03.12.2019 overil autorizovaný geodet a kartograf Ing. Matej Byrtus a dňa 13.12.2019 úradne overil OÚ Žilina pod č. G1-2569/2019.

**Stavba obsahuje:**

- Novostavbu dvojpodlažného, nepodpivničeného rodinného domu s 1 bytovou jednotkou, zastrešeného sedlovou strechou s vikierom a prípojky inžinierskych sietí – vodovodná, elektrická NN, plynová a splašková kanalizácia. Súčasťou kolaudačného rozhodnutia je i oplotenie pozemku vo vlastníctve stavebníka.

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

1. Stavba bude užívaná na : bývanie.
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 požiarňch a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť.

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. Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní **neboli** na stavbe zistené drobné nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaní stavby na určený účel.
6. Nepodstatné odchýlky skutočného realizovania stavby od dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevyžaduje osobitné konanie.
7. Stanoviská dotknutých orgánov:
  - **Mesto Žilina, Odbor správy verejného priestranstva a ŽP – referát ŽP** - súhlas na užívanie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia zo dňa 10.03.2020 pod značkou 5067/2020-12196/2020-OŽP-GAB (krbová vložka na pevné palivo + peletkový kotol)
    - vydáva **súhlas** s nasledovnými podmienkami:
      - 1) Odvod spalín musí byť riešený v súlade s vyhláškou č. **410/2012** Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší (príloha č. 9, ods. 5).
      - 2) Prípadné zmeny o type a výkone zdroja je potrebné predložiť tunajšiemu úradu na schválenie.
      - 3) Ako vykurovacie médium je možné používať len výrobcom predpísané.
      - 4) Tmavosť dymu a podmienky spaľovania biomasy dodržať podľa článku V. Spaľovacie zariadenia s MTP < 0,3 MW platnej vyhlášky č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
      - 5) Prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia je povinný dodržiavať platnú právnu legislatívu v oblasti ochrany ovzdušia, povinnosti uvedené v § 16 zákona o ovzduší.
      - 6) Dodržiavať lehoty čistenia a kontroly komína 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.
8. Ku kolaudácii boli predložené doklady :
  - projektová dokumentácia pre stavebné povolenie overená stavebným úradom,
  - stavebné povolenie č.sp. 13067/2013-22060/2014-OS-MLA zo dňa 28.04.2014, právoplatné dňa 12.06.2014,
  - geometrický plán č. 322/2019 na zameranie rodinného domu na p.č.833/5, ktorý dňa 03.12.2019 overil autorizovaný geodet a kartograf Ing. Matej Byrtus a dňa 13.12.2019 úradne overil OÚ Žilina pod č. 2569/2019,
  - koordináčna situácia so zakreslením skutkového stavu oplotenia a napojenia na kanalizačnú prípojku,
  - správa o prvej odbornej prehliadke a skúške systému ochrany pred bleskom, ktorú dňa 25.02.2017 vykonal Jozef Vrábek, elektrotechnik špecialista – zariadenie je schopné bezpečnej prevádzky,

- správa o východiskovej odbornej prehliadke a skúške el. zariadenia, ktorú dňa 25.02.2017 vykonal Jozef Vrábek, elektrotechnik špecialista - elektrické zariadenie je schopné prevádzky,
- správa o východiskovej odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia, ktorú dňa 12.10.2015 vykonal Jozef Vrábek, elektrotechnik špecialista – el. prípojka je schopná bezpečnej prevádzky,
- potvrdenia o vykonaní preskúšania komínov č. 98/2019, č.98/2019/2 vykonané Milanom Rúfusom - revíznym technikom komínov dňa 19.11.2019 - komín a dymovod vyhovujú z hľadiska bezpečnej a spoľahlivej prevádzky,
- zmluva so spoločnosťou SEVAK, a.s. Žilina, č. 20153598 o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou zo dňa 02.11.2015,
- protokol o vykonaní tlakovej skúšky ústredného kúrenia zo dňa 06.03.2017,
- protokol o vykonaní tlakovej skúšky kanalizačného systému zo dňa 06.03.2017,
- protokol o vykonaní tlakovej skúšky vodovodného potrubia zo dňa 06.03.2017,
- právoplatné kolaudačné rozhodnutie účelovej komunikácie č.s.1374/2020-2385/2020-SÚ-ŠSÚ-doprava/Mo-KR zo dňa 24.02.2020, právoplatné dňa 20.03.2020,
- plnomocenstvo v zastupovaní konania,
- energetický certifikát č. 103611/2017/11/015312008/EŠ vypracovaný Ing. Rastislavom Tvarogom zo dňa 01.03.2017,
- doklad o zaplatení správneho poplatku,
- vyhlásenie stavebného dozora,
- čestné prehlásenie o likvidácii stavebného odpadu,
- Mesto Žilina, odbor správy verejného priestranstva a ŽP – referát ŽP - súhlas na užívanie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. 5067/2020-12196/2020-OŽP-GAB zo dňa 10.03.2020,
- geodetická dokumentácia skutočného vyhotovenia – zameranie oplotenia, ktorý dňa 07/2019 overil autorizovaný geodet a kartograf Ing. František Sýkora.

### **Odôvodnenie:**

Dňa 06.03.2020 podal stavebník návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebné povolenie na kolaudovanú stavbu bolo vydané dňa 28.04.2014 pod č.sp. 13067/2013-22060/2014-OS-MLA právoplatné dňa 12.06.2014.

Stavebný úrad dňa 08.06.2020 listom č. 10564/2020-152459/2020-SÚ-KOD oznámil začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 07.07.2020, 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:

- **Mesto Žilina – Odbor správy verejného priestranstva a ŽP – referát ŽP**

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.

Popis zmien:

1.N.P: miestnosť č. 1.11 kuchyňa – nezrealizované okno a zväčšená podlahová plocha na úkor miestnosti č. 1.10 špajza.

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.

Účastníci konania:

- Ing. Alena Valašková, Jozef Valašek, Martin Valašek, Katarína Tomaščíková, Mgr. Marek Tomaščík, Ing. Veronika Valašková, Slovenská správa ciest, neznámy vlastníci pozemku

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

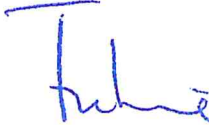
### Upozornenie:

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:

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. správny súdny poriadok v znení neskorších platných právnych predpisov.



  
Mgr. Peter Fiabáne  
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 € bol zaplatený dňa 06.03.2020.

**Doručí sa:**

## Účastníci

1. Ing. Alena Valašková, Bystrická 535/7, 010 09 Bytčica
2. Jozef Valašek, Bystrická 535/7, 010 09 Bytčica
3. Martin Valašek, Bystrická 535/7, 010 09 Bytčica
4. Katarína Tomaščíková, Bystrická 535/7, 010 09 Bytčica
5. Mgr. Marek Tomaščík, Lietava č. 283, 013 18 Lietava
6. Ing. Veronika Valašková, Bystrická 535/37, 010 09 Žilina
7. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
8. neznámym vlastníkom pozemku parcely C-KN p.č.1372/1 sa doručuje verejnou vyhláškou

## Na vedomie:

9. Mesto Žilina - primátor
10. Mesto Žilina-odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – referát kvality životného prostredia
11. Mesto Žilina, Stavebný úrad, referát špeciálneho stavebného úradu - doprava
12. spis 2x

**Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke správneho orgánu Mesta Žilina. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa: .....  
ZVEREJNENE NA URADNEJ TABULI  
MESTA ŽILINA A INTERNETOVEJ STRÁNKKE MESTA ŽILINA  
Zvesené dňa: .....  
Vyvesené od: ..... 2.0.-08.-2020 .....  
Vyvesené do: ..... 0.4.-09.-2020 .....  
Dátum zvesenia: .....  
Počet zverejnených strán: ..... 5 .....  
Podpis zodpovednej osoby: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia na úradnej tabuli a internetovej stránke.