

Obec Pravenec

Podacie číslo obce: 192/2018
Podacie číslo SOcÚ: 27/2018/SP-3
Vybavuje: Mgr. Budayová, 046/5446218

V Nitrianskom Pravne dňa 25.06.2018

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vyvesené dňa:

Zložené dňa :

.....

Meno, podpis a pečiatka

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ	Miroslav Kmet' a Mária Kmet'ová Solčániová,
obaja bytom	972 16 Pravenec č. 76,

(ďalej len „navrhovateľ“)

podal dňa 09.03.2018 (s úpravou predmetu návrhu dňa 13.04.2018) na stavebnom úrade obci Pravenec návrh na kolaudáciu zmeny stavby povolenú pod názvom Prístavba k RD – samostatná b.j. – **objekt „prístavba kotolne a uholne“**, (ďalej len „stavba“) v katastrálnom území **Pravenec** na pozemku KN registra „C“ parc. č. **10**.

Na stavbu, ktorá je predmetom kolaudácie bolo vydané stavebné povolenie Okresným národným výborom, odborom územného plánovania v Prievidzi, pod číslom 98/86-IBV dňa 15.07.1986, ktoré bolo opravené dňa 01.04.1988 projektovou dokumentáciou, overenou pod číslom 417/1988 dňa 31.03.1988 na pozemku KN-C parc. č. 11 v k.ú. Pravenec.

Obec Pravenec, ako príslušný stavebný úrad 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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, po preskúmaní návrhu a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 13.04.2018, doplňujúceho ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 22.05.2018 a oznámeného druhého doplňujúceho kolaudačného konania zo dňa 01.06.2018, v ktorom bolo upustené od ústneho pojednávania,

I.

podľa §-u 81 ods. 4 stavebného zákona

povoľuje zmenu stavby

označenú pod názvom Prístavba k RD – samostatná b.j. – **objekt „prístavba kotolne a uholne“**, v katastrálnom území **Pravenec** na pozemku KN registra „C“ parc. č. **10**, spočívajúcu v uskutočnení prízemnej murovanej prístavby k rodinnému domu súp. č. 76, prestrešenej miernou pultovou strechou, na parc. č. 10 v k. ú. Pravenec podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. Viliamom Kováčikom. Účelom využitia prístavby je skladový priestor bez vybudovania komínového telesa.

II.

podľa §-u 82 ods. 1 stavebného zákona a v súlade s ust. § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby Prístavba k RD – samostatná b.j. – **objekt „prístavba kotolne a uholne“**, v katastrálnom území **Pravenec** na pozemku KN registra „C“ parc. č. **10** – podľa skutkového zamerania - geometrický plán č. 244-208-1044-90, vyhotovený spoločnosťou GEODÉZIA, štátny podnik Žilina, prevádzka 208 Prievidza – Ing. A. Vajdom dňa 11.01.1991 a overenom Krajskou správou geodézie a kartografie, Stredisko geodézie Banská Bystrica, pracovisko Prievidza, dňa 11.01.1991, je stavba k rodinnému domu súp. č. 76 s názvom „**prístavba kotolne a uholne**“ umiestnená na pozemku parc. č. **10/2** v k. ú. **Pravenec**.

Stavba „**prístavby kotolne a uholne**“ pozostáva:

- z prízemnej prístavby kotolne a uholne o vonkajších rozmeroch 4800 x 3220mm, ktorú súčasný vlastník využíva na skladové priestory; prestrešenie prístavby je miernou pultovou strechou.

Z hľadiska času trvania je stavba **trvalého** charakteru.

Na stavbu „prístavba samostatnej bytovej jednotky“ na parc. č. 11 v k.ú. Pravenec bolo Okresným národným výborom v Prievidzi, odborom výstavby a stavebného poriadku vydané kolaudačné rozhodnutie pod číslom ÚP 1739/90 dňa 24.11.1990 (právoplatné 17.12.1990).

Pre užívanie stavby obec **Pravenec**, určuje podľa §-u 82 ods. 2 a ods. 3 stavebného zákona a podľa ust. § 20 písm. d) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavbu užívať na účely podľa dokumentácie overenej stavebným úradom a v súlade s platnými bezpečnostnými a hygienickými predpismi ako aj predpismi súvisiacimi s ochranou životného prostredia.
2. Stavbu udržiavať v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, nedochádzalo k narušeniu vzhľadu a k znehodnoteniu stavby.

3. Trvalo uchovávať dokumentáciu stavby po celý čas užívania stavby, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
4. Zabezpečiť zapísanie stavby do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore.

O d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ, Miroslav Kmeť a Mária Kmeťová Solčániová, obaja bytom Pravenec č. 76 (ďalej len „navrhovateľ“), podal dňa 09.03.2018 na stavebnom úrade obci Pravenec návrh na kolaudáciu zmeny stavby povolenú pod názvom „Prístavba k RD – samostatná b.j.“, (ďalej len „stavba“) v katastrálnom území Pravenec na pozemku KN registra „C“ parc. č. 11 (podľa stavebného povolenia).

Na stavbu „prístavba k rodinnému domu – modernizácia“ bolo vydané stavebné povolenie Okresným národným výborom, odborom územného plánovania v Prievidzi, pod číslom 98/86-IBV dňa 15.07.1986 pre stavebníka Silvestra Kmeťa s manželkou Helenou. Stavebné povolenie bolo dňa 01.04.1988 zmenené opravou na stavbu s názvom „prístavba k rodinnému domu – samostatná b.j. + žumpa“ projektovou dokumentáciou, overenou pod číslom 417/1988 dňa 31.03.1988 na pozemku parc. č. 11 v k.ú. Pravenec.

Dňom podania návrhu na kolaudáciu bolo začaté kolaudačné konanie.

Obec Pravenec ako príslušný stavebný úrad podľa §-u 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov 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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), prostredníctvom Spoločného obecného úradu Nitrianske Pravno, pracovisko Nitrianske Pravno, ktorý vykonáva pre obec činnosť stavebného úradu, v súlade s § 80 ods.1 stavebného zákona dňa 14.03.2018 oznámila začatie kolaudačného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne na deň 13.04.2018 nariadila k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Neznámym fyzickým osobám a neznámym právnickým osobám, resp. účastníkom konania, ktorých pobyt nie je známi a ktorí majú vlastnícke resp. iné právo k pozemku KN registra „C“ parc. č. 10 – zastavané plochy a nádvoria v zastavanom území obce Pravenec bolo konanie oznámené v súlade s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov prostredníctvom verejnej vyhlášky.

Navrhovateľ získal k nehnuteľnostiam na parc. č. 11 – pozemok a rodinný dom súp. č. 76 v k. ú. Pravenec vlastnícke právo na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25.10.2015 s titulom nadobudnutia na liste vlastníctva č. 615 „Kúpna zmluva, dohoda N 200/15 – V5779/15-VZ 21/16, zapísanej na LV č. 615 a 413.

Na ústnom pojednávaní navrhovateľa informovali stavebný úrad o výzve Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru značky ZZ 4/18 z 26.02.2018 o predložení kolaudačného rozhodnutia k rodinnému domu č.s. 76 a sami nevedeli jasne definovať predmet kolaudácie. K návrhu predložili stavebné povolenie vydané Okresným národným výborom, odborom územného plánovania v Prievidzi, pod číslom 98/86-IBV dňa 15.07.1986 a geometrické zameranie domu parc. č. 11 č. 244-208-1044-90.

O vydaní kolaudačného rozhodnutia, ako noví vlastníci, na predmet stavebného povolenia nemali vedomosť.

Súčasne predložili výpis z listu vlastníctva č. 413, na ktorom je v časti A „parcely registra „C“ zapísané, že stavba na parc. č. 11 je evidovaná na LV č. 615. Po zabezpečí si výpisu z listu vlastníctva č. 615 bolo preukázané, že na parc. č. 11 v k.ú. Pravenec je zapísaný v časti „stavby“ rodinný dom súp. č. 76 na základe titulu nadobudnutia „kúpna zmluva, dohoda N200/15-VZ 21/16. Stavebný úrad vysvetlil navrhovateľom, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy by mal byť vyhotovený znalecký posudok, ktorého súčasť tvorí stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie. Zaviazal ich, aby si skontrolovali doklady, ktoré im boli odovzdané od pôvodného vlastníka a súčasne ich informoval, že si zabezpečí vlastné dokazovanie.

Po zabezpečí dôkazových podkladov, z ktorých vyplynulo, že na zmenu stavby s názvom „prístavba samostatnej bytovej jednotky – 1 b.j. v k.ú. Pravenec na parc. č. 11“ bolo vydané kolaudačné rozhodnutie Okresným národným výborom v Prievidzi, odborom výstavby a stavebného poriadku pod č. ÚP 1739/90 dňa 24.11.1990 (právoplatné 17.12.1990) na navrhovateľa Silvestra Kmeťa s manželkou Helenou, návrh na kolaudáciu bol dňa 13.04.2018 upravený sa zmenu stavby s názvom „prístavba samostatnej byt. jednotky – „prístavba kotolne a uholne“ v k.ú. Pravenec na parc. č. 10, ktorá predmetom kolaudácie v roku 1990 nebola, aj keď v kolaudačnom rozhodnutí v časti „nedostatky v prevedení stavby“ sú zapísané neukončené omietky v kôlni a sklade“, ktoré majú byť odstránené do 30.06.1991. Stavebný úrad informoval navrhovateľa, že predmetné kolaudačné rozhodnutie pôvodný vlastník nepostúpil na zápis na OÚ Prievidza, katastrálny odbor na zápis. Obec Pravenec si zabezpečila zo Štátneho archívu v Trenčíne, pracoviska Archív Bojnice kópiu kolaudačného rozhodnutia ÚP 1739/90 z 24.11.1990, kópiu stavebného povolenia prot. 980/86-IBV zo dňa 15.07.1986 a projektovú dokumentáciu, z ktorej vyplynulo, že prístavba kotolne a uholne bola stavebným povolením a jeho opravou zo dňa 01.04.1988 povolená, ale oprava v časti pozemkov, teda jej umiestnenie na parc. č. 10 v k.ú. Pravenec bola opomenutá.

Dňom úpravy návrhu na kolaudáciu bolo začaté doplňujúce kolaudačné konanie spojené so zmenou stavby.

Obec Pravenec ako príslušný stavebný úrad podľa §-u 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov 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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), prostredníctvom Spoločného obecného úradu Nitrianske Pravno, pracovisko Nitrianske Pravno, ktorý vykonáva pre obec činnosť stavebného úradu, v súlade s § 80 ods.1 v spojení s ust. § 81 ods. 4 stavebného zákona dňa 24.04.2018 oznámil začatie doplňujúceho kolaudačného konania k zmene stavby s názvom „prístavba kotolne a uholne“ v k.ú. Pravenec na parc. č. 10 spojeného so zmenou stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne na deň 22.05.2018 nariadil k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. V oznámenom konaní mal stavebník určené, aké doklady v súlade s ust. § 17 a 18 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. má ku kolaudácii predložiť.

Stavebný úrad v zmysle ust. § 80 ods. 3 stavebného zákona na kolaudačné konanie prizval aj projektanta. Dňa 21.03.2018 bolo oznámenie správne orgánu vrátené s poznámkou „adresát zomrel“.

Stavebný úrad si vyhodnotil okruh účastníkov konania v súlade s ust. § 78 stavebného zákona. Na ústnom pojednávaní navrhovateľ predložil kópiu kúpnej zmluvy z 25.10.2015. Predmetom kúpnej zmluvy ale nebola prístavba kotolne a uholne na parc. č. 10. Navrhovateľ po zistení tejto skutočnosti sa zaviazal, že obratom doloží dodatok kúpnej zmluvy na predmet kolaudácie uzatvorený s vlastníkmi prístavby k preukázaniu vlastníckeho práva k príslušenstvu rodinného domu. Dodatok kúpnej zmluvy bol stavebnému úradu predložený dňa 28.05.2018.

V zmysle ust. § 78 stavebného zákona účastníkmi konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

Na základe predloženého dodatku ku kúpnej zmluve uzatvorenej dňa 26.10.2015, ktorá nie je zapísaná na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom úrade, obec Pravenec ako príslušný stavebný úrad oznamuje pôvodným vlastníkom stavby začatie doplňujúceho kolaudačného konania s tým, že ako účastníci konania môžu svoje pripomienky a námietky ku kolaudácii zmeny stavby uplatniť písomne alebo ústne najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia na obci Pravenec resp. na Spoločnom obecnom úrade Nitrianske Pravno, Pracovisko Nitrianske Pravno, Nám. SNP 360/18, 972 13 Nitrianske Pravno.

V lehote oznámeného druhého doplňujúceho kolaudačného konania neboli stavebnému úradu predložené žiadne pripomienky a námietky.

Pri miestnom zisťovaní bolo preukázané, že kolaudovaná zmena stavby bola zrealizovaná v súlade s dokumentáciou odsúhlasenou v stavebnom konaní so zmenou, týkajúcou sa jej umiestnenia na pozemku KN registra „C“ parc. č. 10 v k.ú. Pravenec.

Ku kolaudovanej zmene stavby navrhovateľa predložil súhlas väčšinového vlastníka pozemku parc. č. 10 v k.ú. Pravenec Mariána Kmeťa, bytom Pravenec č. 93 zo dňa 18.05.2018 a predložili výpis z listu vlastníctva č. 136, na ktorom majú každý zapísaní podiel na pozemku v 1/16-ine. K vlastníctvu stavby predložili dodatok ku kúpnej zmluve uzavretej dňa 26.10.2015.

Pri miestnom zisťovaní dňa 13.04.2018 mal stavebný úrad preukázané, že prístavba kotolne a uholne na parc. č. 10 je dokončená bez zrealizovaného telesa komína a s účelom využitia na skladové priestory.

Navrhovateľ preukázal vlastnícke právo ku kolaudovanej stavbe a geometrickým plánom preukázal skutkové zameranie stavby.

Podľa ustanovenia § 81 stavebného zákona v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, či sa dodržali zastavovacie podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení a či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Po uskutočnenom miestnom zisťovaní, na základe predložených revízných správ, a dokladov, stanovísk dotknutých orgánov, ako aj splnení podmienok uvedených vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia bolo preukázané, že užívaním stavby nie je ohrozené zdravie a bezpečnosť osôb, životné prostredie a iné právom chránené záujmy a preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok bol uhradený podľa položky č. 62a zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v predpísanej čiastke 35 eur na účet úradu.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia účastníkovi konania.

Podľa § 54 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal t. z. obci Pravenec, Obecný úrad č. 208, 972 16. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín.

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

Ing. Róbert Mikulášik
starosta obce Pravenec

Rozhodnutie sa doručí :

1. Miroslav Kmeť, 972 16 Pravenec č. 76
2. Mária Kmeťová, 972 16 Pravenec č. 76
3. Marián Kmeť, Pravenec č. 4
4. Neznámym fyzickým osobám a neznámym právnickým osobám, resp. účastníkom konania, ktorých pobyt nie je známi a ktoré majú vlastnícke resp. iné právo k pozemku KN registra „C“ parc. č. 10 – zastavané plochy a nádvoría v zastavanom území obce Pravenec v súlade s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov sa rozhodnutie doručuje prostredníctvom verejnej vyhlášky
5. Helena Kmeťová, 5. apríla 791/45, 957 01 Bánovce nad Bebravou
6. Katarína Kmeťová, Dvorec č. 73
7. Ing. Peter Kmeť, Topoľová 1461/21, 957 01 Bánovce nad Bebravou

Na vedomie:

1. Obec Pravenec v zastúpení starostom

Oznámenie o doručení kolaudačného rozhodnutia sa zverejňuje na úradnej tabuli obci Pravenec, na webovom sídle obce Pravenec www.pravenec.sk, v súlade s príslušnou legislatívou.