

O B E C K A M E N I C A

Obecný úrad Kamenica č. 401, 082 71 Kamenica

Č.j. KA – 2025/053-OcÚ/46-SOcÚ/02/Lk

V Kamenici, dňa 10.06.2025

☎ 051/ 4881172, 0917 326 639

VEC: Martin Tarasovič, Kamenica 36, 082 71, a manž. Dominika Tarasovičová, Letná 1081/27, 064 01 Stará Ľubovňa

- návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Rodinný dom“

R O Z H O D N U T I E

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Martin Tarasovič, trvale bytom **Kamenica 36, 082 71, a manž. Dominika Tarasovičová**, trvale bytom **Letná 1081/27, 064 01 Stará Ľubovňa** podali dňa **10.02.2025** návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Rodinný dom“, pre ktorú bolo stavebné povolenie dňa 17.02.2021, pod č.j. Ka-2020/335-OcÚ/452-SOcÚ/FM, príslušným stavebným úradom, obcou Kamenica.

Obec Kamenica, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel, posúdil návrh a podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e s t a v b y

„Rodinný dom“, na pozemku parc. č. KN-C 777/2, katastrálne územie **Kamenica**

Stavba obsahuje :

jednopodlažný rodinný dom s obytným podkrovím, s čiastočným podpivničením, pozostávajúci z:

1. PP: technická miestnosť a sklad náradia.

1. NP: závetrie, zádverie, chodba, WC, pracovňa, izba, kúpeľňa, chodba, izba, spálňa, terasa, obývací izba + jedáleň, pracovňa, komora.

Podkrovie: schodisko, chodba, kúpeľňa, WC, spálňa, 2x izba, šatník a balkón.

Celková podlahová plocha rodinného domu je **248,48 m²**, obytná plocha je **72,18 m²**, zastavaná plocha rodinného domu je **157 m²**.

Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov určuje tieto podmienky:

1. Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a rozhodnutiami stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v takom stave, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických nedostatkov.

☎ 051/488172
0917 326 639

Internet:

E-Mail:
kristina.lazorikova@lipany.sk

2. Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto kolaudačnom rozhodnutí. Akékoľvek zmeny v užívaní stavby, resp. jej časti, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.
3. Počas užívania stavby je užívateľ povinný dodržať ustanovenia stavebného zákona, platných technických noriem a súvisiacich predpisov, bezpečnostné a prevádzkové predpisy výrobcov zariadení a prevádzkové predpisy stavby. Je povinný udržiavať stav zariadenia podľa príslušných noriem a predpisov a vykonávať pravidelné prehliadky a skúšky zariadenia.
4. **Kód druhu stavby: 10 – Rodinný dom**
ÚČEL – na bývanie

Pri miestnom zisťovaní na ústnom kolaudačnom pojednávaní boli na stavbe zistené nedorobky, ktoré je potrebné odstrániť a to:

- *ukončiť terénne úpravy v termíne do 12/2025.*
- *ukončiť okapové chodníky v termíne do 12/2025*
- *osadenie dažďových zvodov v termíne do 12/2025.*

O d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia Martin Tarasovič, trvale bytom Kamenica 36, 082 71 Lipany a manž. Dominika Tarasovičová, Letná 1081/27, 064 01 Stará Ľubovňa, podali dňa 10.02.2025 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Rodinný dom“, na pozemku parc. č. KN-C 777/2, katastrálne územie Kamenica.

Predmetná stavba rodinného domu bola zrealizovaná na pozemku parc. č. KN-C 777/2, katastrálne územie Kamenica, na základe stavebného povolenia vydaného obcou Kamenica pod č. Ka-2020/335-OcÚ/452-SOcÚ/FM zo dňa 17.02.2021, právoplatné 25.03.2021.

Geometrickým plánom č. 154/2021, úradne overeným Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom pod č. G1-595/2021 zo dňa 08.09.2021 bol objekt stavby rodinného domu zameraný na pozemku parc. č. KN-C 777/2 v katastrálnom území Kamenica.

Správny poplatok bol navrhovateľmi dňa 01.04.2025 zaplatený vo výške 35 eur, slovom tridsaťpäť eur podľa pol. 62a písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad oznámil dňa 13.02.2025 začatie kolaudačného konania a dňa 01.04.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a podmienkami určenými v stavebnom povolení so zmenami, ktoré sú zakreslené v projektovej dokumentácii skutkového stavu. Zrealizované zmeny sa nepodstatne odchyľujú od overenej projektovej dokumentácie stavebným úradom a realizovanými zmenami nebudú priamo dotknuté susedné nehnuteľnosti a tieto zmeny nevyžadovali samostatné konania a bolo možné posúdiť ich v rámci kolaudačného konania.

Pri miestnom zisťovaní na ústnom kolaudačnom pojednávaní boli na stavbe zistené nedorobky. Zistené nedostatky bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb, ani bezpečný stav stavby a nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, preto bolo jej užívanie povolené stavebným úradom ešte pred ich odstránením. V podmienkach kolaudačného rozhodnutia stavebný úrad zaviazal stavebníka v určenej lehote k odstráneniu nedostatkov.

K žiadosti navrhovateľa predložil kópiu stavebného povolenia, geometrický plán, doklad o likvidácii odpadu, revíziu správu elektroinštalácie, revíziu správu plynového

zariadenia, potvrdenie o vykonaní preskúšaní komína, energetický certifikát stavby rodinného domu a doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 35 eur, vyhlásenia zhody zabudovaných materiálov, stanovisko SPF, ohlásenie drobnej stavby plynová prípojka.

Stavebný úrad preskúmal návrh pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 01.04.2025. Zo strany účastníkov konania neboli vznesené námietky a pripomienky. Nakoľko na ústnom konaní navrhovateľa nepredložili všetky doklady, ktoré sú nevyhnutné pre vydanie rozhodnutia, stavebný úrad kolaudačné konanie v zmysle § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní prerušil do doby predloženia požadovaných dokladov (zriadenie vecného bremena podľa podmienok SPF) a vyzval navrhovateľa, aby predmetné doklady predložil. Dňa 04.06.2025 bol návrh doplnený stanoviskom SPF, z ktorého vyplýva, že zriadenie vecného bremena sa javí ako nerealizovateľné a nerentabilné. Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné. V pojednávaní sa zistilo, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení. Užívaním stavby, nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie. Na základe týchto skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

P o u č e n i e :

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, môžu účastníci konania podať odvolanie na stavebný úrad - Obec Kamenica, OcÚ Kamenica č. 401, 082 71 Kamenica. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Ing. Peter Vandžura
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Kamenica.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

.....
Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby

D o r u č í s a :

1. Martin Tarasovič, Kamenica 36, 082 71
2. Dominika Tarasovičová, Letná 1081/27, 064 01 Stará Ľubovňa
3. Obec Kamenica, OcÚ 401, 082 71
4. Pre spis

Informatívna poznámka – tento dokument bol vytvorený elektronicky