

O B E C L U D R O V Á

Ludrová č.239, 034 71 Ludrová

č.j.: OCÚ/LD 27-4/2026- JL

dňa: 06.03.2026

K O L A U D A Č N É R O Z H O D N U T I E

Navrhovateľ Adresa	Róbert Bebjak 034 71 Ludrová č.357 Katarína Bebjaková rod. Kubačková Zelená 945/16, 034 01 Ružomberok	a manželka
-----------------------	--	-------------------

podali dňa 21.01.2026 na obec Ludrová návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „Rodinný dom“ na pozemku parc.č. C-KN 380/3 (odčlenená od C-KN 380) v kat. území Ludrová. Na stavbu vydala Obec Ludrová stavebné povolenie č. OSS 155-3/2022-SK dňa 20.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.08.2022.

Obec Ludrová zastúpená starostom obce Petrom Slimákom príslušná ako stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zák. č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), preskúmal návrh a podľa § 82 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „stavebný zákon“)

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby: „**Rodinný dom**“
na pozemku parc. č. **C-KN 380/3** v k.ú. **Ludrová**

druh stavby: bytová budova

účel stavby: na trvalé bývanie – jednobytová budova, identifikačný kód 1111

Stavba je samostatne stojaca, nepodpivničená, prízemná, zastrešená sedlovou strechou o sklone 24°. Konštrukčne zhotovená ako murovaná so zateplením. Vykurovaná tepelným čerpadlom vzduch voda a krbovými kachľami na pevné palivo.

Stavba obsahuje :

Prízemie: 1.01 – zádverie, 1.02 – technická miestnosť, 1.03 – detská izba, 1.04 – detská izba, 1.05 – šatník, 1.06 – spálňa, 1.07 – kúpeľňa + WC, 1.08 – kúpeľňa + WC , 1.09 – chodba, 1.10 – obývací izba s kuchynským kútom, 1.11 – WC, 1.12 – špajza , 1.13 – terasa .

Úžitková plocha: 117,54 m²

Obytná plocha: 78,50 m²

Počet izieb: 4

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 ods.2,3 stavebného zákona tieto podmienky:

Stavba bude užívaná na ten účel na ktorý bola povoľovaná a kolaudovaná.

Pri užívaní stavby trvale zabezpečovať záujmy ochrany životného prostredia, hygieny, zdravia, požiarnej bezpečnosti a bezpečnosti osôb.

Pri kolaudačnom konaní boli zistené tieto nedorobky, ktoré musia byť odstránené v týchto lehotách:

- Vonkajšia fasádna stierka a sokel / do 06/2027

- Terénne úpravy okolia stavby a schodíky pred hlavným vstupom / do 06/2027

Stavba je zrealizovaná v súlade s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní bez zmien.

Odôvodnenie

Obec Ludrová ako príslušný stavebný úrad zaevidoval dňa 21.01.2026 návrh na vykonanie kolaudácie stavby „Rodinný dom“ na pozemku parc.č. C KN – 380/3 (odčlenená od C-KN 380) v kat. území Ludrová od navrhovateľa: Róbert Bebjak bytom 034 71 Ludrová č.357 a manž. Katarína Bebjaková rod. Kubačková bytom Zelená 945/16, 034 01 Ružomberok. Na stavbu vydala Obec Ludrová stavebné povolenie č. OSS 155-3/2022-SK dňa 20.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.08.2022.

Na základe podaného návrhu stavebný úrad dňa 02.02.2026 pod č. OCÚ/Lud 27-2/2026- JL oznámil začatie kolaudačného konania a na prejednanie návrhu nariadil miestne zisťovanie, ktoré sa konalo dňa 19.02.2026.

Pri ústnom pojednávaní a pri obhliadke stavby stavebný úrad zistil, že stavba bola uskutočňovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní bez zmien. Zistené nedorobky nebránia užívaniu stavby a tieto je potrebné odstrániť do júna 2027 a ich odstránenie oznámiť stavebnému úradu.

Námietky účastníkov konania: Námietky neboli vznesené. V konaní si neuplatnili námietky ani dotknuté orgány.

Ku kolaudácii sa súhlasne vyjadrila:

- Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s., listom pod č. 19/K/2024 zo dňa 12.02.2024.
- Obec Ludrová vydala dňa 19.11.2025 pod č. OcÚ/Ld/294/2025 súhlas na trvalé užívanie malého zdroja znečisťovania ovzdušia – krbové kachle o výkone 7,5kW.

Ku kolaudačnému konaniu stavebníci predložili:

- vytyčovací protokol; zameranie prípojok inžinierskych sietí pod č. Z115/2023;
- stavebný denník;
- preberací protokol stavebného úseku cesty - Správa ciest ŽSK, Lipt.Mikuláš;
- **geometrický plán č. 43303196-010/26 zo dňa 23.02.2026 na úpravu hranice, oddelenie pozemku p.č. 380/4 zameranie novostavby p.č. 380/3 a na zmenu druhu pozemku, ktorý vyhotovil: Ing. Michal Hrčka, PhD., autorizačne overil Ing. Zuzana Štefundová - autorizovaný geodet a kartograf, je zrejmé, že na parcele č. C-KN 380/3 je umiestnený rodinný dom, ktorý je na liste vlastníctva č. 3589 zapísaný ako rozostavaný rodinný dom.**
- energetický certifikát budovy č. 299398/2025/11/038212017/EC zo dňa 14.05.2025 vypracoval: Ing. Róbert Galovič, tepelná ochrana stavebných konštrukcií a budov, energetická certifikácia. **Budova zaradená podľa spotreby primárnej energie do triedy A0.**
- doklady ku kolaudácii stavby uvedené v §18 vyhlášky 453/2000 Z.z a to: osvedčenia o vykonaní príslušných skúšok, atesty o použitých materiáloch a stavebných výrobkoch, že stavba bola zrealizovaná a aj jej užívanie bude vyhovovať základným požiadavkám v zmysle § 43d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Užívaním stavieb nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Podľa § 84 ods.6) Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, ak sa územné rozhodnutie nevyžadovalo, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj na vybavenie žiadosti o povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

Za vydanie rozhodnutia sa podľa položky 62a písm.a) bod 1 zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov predpisuje správny poplatok vo výške 100,00 € . Poplatok bol uhradený priamou platbou do pokladne obce dňa 21.01.2026.

Poučenie

Podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať. Odvolanie podľa § 54 správneho zákona sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia podaním na obec Ludrová. O odvolaní rozhodne Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina, Uhoľná 571/1, 010 01 Žilina. Rozhodnutie je po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Peter Slimák
starosta obce Ludrová

Doručuje sa účastníkom konania:

1. Róbert Bebjak, 034 71 Ludrová č.357
2. Katarína Bebjaková, Zelená 945/16, 034 01 Ružomberok

Doručuje sa dotknutým orgánom:

- Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
- Vodárenská spoločnosť Ružomberok a.s., Pri Váhu 6, 034 06 Ružomberok
- Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor, Dončova 11, 034 01 Ružomberok
- Správa ciest ŽSK, ul. Pod stráňami 4, 031 01 Lipt. Mikuláš
- Okresný úrad Ružomberok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- SPP-D,a.s. Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov
- Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava