



MESTO KOŠICE

Košice, 13.03.2019
MK/A/2018/20571-07/IV
MK/A/2019/05464-04/IV-MIS

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v platnom znení, posúdilo návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia zmeny dokončenej stavby bytového domu, postupom podľa ust. § 80 až § 81b stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) a **podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona** v spojení s ust. § 46 správneho poriadku

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

pod názvom: „Zateplenie bytového domu na Užhorodskej ulici č. 3 a 5, Košice“

– zmena dokončenej stavby bytového domu so súp. č. 1036, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc. č. 3775 a 3776 v kat. území Košice – Južné mesto (evidované v registri „C“), na Užhorodskej ulici č. 3 a 5 v Košiciach,

pre navrhovateľa: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Užhorodskej ulici č. 3 a 5 v Košiciach,**

na účely obnovy bytového domu.

Pre užívanie stavby sa určujú podľa § 82 ods. 2 a ods. 4 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona tieto podmienky:

1. Pri užívaní stavby dodržať všetky do úvahy prichádzajúce hygienické, protipožiarne, bezpečnostné predpisy a chrániť životné prostredie.
2. Počas užívania stavby je užívateľ povinný vykonávať pravidelné predpísané skúšky rozvodov a zariadení v súlade s platnou legislatívou, dodržiavať ustanovenia príslušných technických noriem a predpisov a bezpečnostné predpisy výrobcov zariadení.
3. Stavebník počas užívania stavby zabezpečí označenie stavby v súlade s ust. § 7 vyhlášky č. 31/2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníčky konania: Tatiana Mohoritová, Užhorodská 5, Košice tunajší stavebný úrad zamieta. Ostatní účastníci konania v stanovenej lehote nepodali žiadne námietky k stavbe.

V konaní bolo zistené, že predmetná stavba bola zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní s nepodstatnými zmenami, ktoré si nevyžadujú osobitné konanie (odstránenie systémových porúch loggií a zateplenie strechy nebolo zrealizované).

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli zistené tieto nedostatky:

Zrealizovaná omietka na stavbe opadáva. Uvedený nedostatok bude riešený v reklamačnom konaní a odstránený najneskôr do 31.12.2019. Okolo okapového chodníka nebola upravená zeleň. Termín úpravy zelene do 15.04.2019.

Navrhovateľ písomne oznámi odstránenie zistených nedostatkov tunajšiemu stavebnému úradu do 15 dní odo dňa ich odstránenia.

Toto rozhodnutie sa v zmysle § 26 správneho poriadku oznamuje verejnou vyhláškou.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Užhorodskej ulici č. 3 a 5 v Košiciach, v zastúpení: BYTY - SERVIS, spol. s r.o. Košice, so sídlom Gemerská č. 3, Košice, podal dňa 02.10.2018 na tunajšom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu pod názvom: „Zateplenie bytového domu na Užhorodskej ulici č. 3 a 5, Košice“ – zmena dokončenej stavby bytového domu so súp. č. 1036, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc. č. 3775 a 3776 v kat. území Košice – Južné mesto (evidované v registri „C“), na Užhorodskej ulici č. 3 a 5 v Košiciach. Zároveň bol uhradený správny poplatok. Dňom podania návrhu bolo kolaudačné konanie začaté.

Na horeuvedenú stavbu bolo vydané stavebné povolenie Mestskou časťou Košice – Juh, oddelením výstavby a životného prostredia, Smetanova č. 4, Košice, pod č. Výst. 1755/06-Gj, 6159 sekr. dňa 16.08.2006 (právoplatné dňa 19.09.2006) a rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením vydané Mestom Košice, pracoviskom Košice – Juh, Smetanova 4, Košice pod č. A/2011/09733-03/IV zo dňa 27.04.2011 (právoplatné dňa 03.06.2011).

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, oznámilo dňa 16.10.2018 oznámením č. MK/A/2018/20571-01/IV-MIS začatie kolaudačného konania a na prerokovanie predloženého návrhu nariadilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 12.11.2019.

Dňa 12.11.2018 pred ústnym pojednávaním, účastníčka konania: Helena Varcholová, Užhorodská 3, Košice predložila na tunajší stavebný úrad Návrh na začatie konania o bezplatné odstránenie vád diela - popraskaná a odlupujúca sa tenkovrstvá akrylátova omietka na severnej štítovej stene a južnej stene bytového domu na Užhorodskej ulici č. 3 v Košiciach.

Dňa 12.11.2019 pred ústnym pojednávaním účastníčka konania Tatiana Mohoritová, Užhorodská 5, Košice podala písomné námietky, v ktorých žiada o odstránenie vád – popraskanej farby na balkónovom zábradlí a popraskanej špárovacej hmoty na dlažbe loggie prislúchajúcej k bytu v jej vlastníctve. Ďalej žiada o odstránenie vady – osadenie fólie pod štrk pri bytovom dome na Užhorodskej ulici č. 5 v Košiciach, aby sa predišlo vsaku dažďovej vody popod stavbu bytového domu. Účastníčka konania žiada o nápravu opadávajúcej omietky na štítovej stene bytového domu. Ďalej účastníčka konania žiada, aby bol na ústne pojednávanie prizvaný aj konateľ spoločnosti RENE, s.r.o. Účastníčka konania v písomných námietkach uviedla, že uvedené vady oznámila správcovi a žiadala o reklamáciu diela, čo preukázala aj podanými listami adresovanými správcovi bytového domu: BYTY - SERVIS, spol. s r.o. Košice.

Námietky účastníčky konania tunajší stavebný úrad zamietla, nakoľko horeuvedené vady sú reklamačnými vadami, ktoré sú riešené v reklamačnom konaní. Tieto nebránia riadnemu užívaniu stavby na určený účel, čo je uvedené aj vo vyjadrení oprávnenej osoby: Ing. Marta Tomková - T.D.LINE, Inžiniersko-projekčná kancelária. Zároveň tunajší stavebný úrad uvádza, že povinnosť odstrániť vadu popraskanej a odlupujúcej sa omietky, bola riešená samostatným konaním vedeným na Okresnom súde Košice I. K žiadosti o prizvanie konateľa spoločnosti RENE, s.r.o. tunajší stavebný úrad uvádza, že nemal dôvod prizvať konateľa tejto spoločnosti na kolaudačné konanie.

V zmysle ust. § 80 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom konania, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania. V oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad prizve na kolaudačné konanie projektanta a ak ide o stavbu uskutočnenú svojpomocou aj osobu, ktorá vykonáva stavebný dozor. Ak je to účelné, prizve aj zhotoviteľa stavby alebo inú osobu. Z predložených podkladov bolo tunajšiemu úradu zrejmé, že zhotoviteľom stavby je spoločnosť MAJO-STAV Košice s.r.o. Uvedená spoločnosť bola prizvaná ku konaniu. Tunajší stavebný úrad má za to, že prizvať spoločnosť RENE, s.r.o., nie je dôvodné ani účelné.

Na ústnom pojednávaní tunajší stavebný úrad so zúčastnenými účastníkmi konania prerokoval všetky podané námietky. Nakoľko neboli na ústnom pojednávaní predložené všetky potrebné doklady k tomu, aby bolo možné vydať kolaudačné rozhodnutie, tunajší stavebný úrad vyzval navrhovateľa, aby v stanovenej lehote predložil na tunajší stavebný úrad vyjadrenie Okresného súdu k predloženému Návrhu na začatie konania vo veci bezplatného odstránenia vád diela, energetický certifikát, nakoľko ide bytovú budovu podliehajúcu povinnej energetickej certifikácii a vyjadrenie oprávnenej osoby k námietke týkajúcej sa opadávajúcej omietky. V dňoch 08.01.2019 a 29.01.2019 bolo podanie doplnené. O tejto skutočnosti tunajší stavebný úrad v súlade s § 33 správneho poriadku, upovedomil všetkých účastníkov konania a dotknuté orgány a stanovil lehotu na podanie návrhov a vyjadrení k podkladom rozhodnutia. Dňa 06.02.2019 bola účastníčka konania Helena Varcholová nahliadnuť do spisu, pričom jej stavebný úrad vyhotovil fotokópie požadovaných podkladov kolaudačného rozhodnutia a dňa 20.02.2019 boli účastníci konania p. Vinc a p. Uhrík taktiež nahliadnuť do spisového materiálu. V stanovenej lehote nepodal nik z účastníkov konania ani dotknutých orgánov žiadne návrhy ani vyjadrenia.

V kolaudačnom konaní vedenom podľa ust. § 81 ods. 1 stavebného zákona zisťoval stavebný úrad, či bola stavba uskutočnená v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou stavby, či boli splnené podmienky stavebného povolenia, či stavba nebude ohrozovať verejný záujem najmä z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, požiarnej ochrany, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavebný úrad skonštatoval, že stavba bola uskutočnená podľa schválenej dokumentácie overenej tunajším úradom v stavebnom konaní s nepodstatnými zmenami, ktoré si nevyžadujú osobitné konanie (odstránenie systémových porúch loggií a zateplenie strechy nebolo zrealizované, čo je to uvedené v návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia).

Navrhovateľ predložil, primerane povahe stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, tak ako to ustanovuje § 17 a § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie. Na základe týchto skutočností bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Peter Garaj
vedúci referátu stavebného úradu

Správny poplatok vo výške 50 eur bol zaplatený v zmysle položky 62a písm. c/ Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Doručí sa:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Užhorodskej ulici č. 3 a 5 v Košiciach, v zastúpení: BYTY - SERVIS, spol. s r.o. Košice, so sídlom Gemerská č. 3, Košice
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Užhorodskej ulici č. 3 a 5 v Košiciach, sa upovedomujú formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli stavebného úradu formou zverejnenia na internetovej stránke Mesta Košice (www.kosice.sk)

Na vedomie:

1. Ing. arch. Jozef Románek, Sofijská č. 28, Košice
2. Ing. Maroš Tomáš, Čordákova č. 11, Košice
3. MAJO-STAV Košice s.r.o., Při hati 10, Košice
4. Okresné riaditeľstvo HaZZ, Požiarnická č. 4, Košice
5. Správa mestskej zelene, Rastislavova č. 79, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice
7. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Užhorodskej ulici č. 3 a 5 v Košiciach, sa upovedomujú aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli MČ Košice – Juh a na verejne prístupnom mieste bytového domu, ktorá má len informatívny charakter (zabezpečí BYTY - SERVIS, spol. s r.o. Košice)

Vyvesené:**Zvesené:****Pečiatka, podpis:**

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa www.kosice.sk a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.