

V Košiciach dňa 08.11.2019
MK/A/2019/20181-03/III/KCZ

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Východ, Dvorkinova 7, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, po preskúmaní návrhu v kolaudačnom konaní vedenom v súlade s ust. § 76 – 81 stavebného zákona a na základe výsledkov kolaudačného konania podľa ust. § 82 ods. 1 stavebného zákona v spojení s ust. § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa ust. § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) 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

„Obchodné centrum SHOPBOX“ na Herlianskej ul. v Košiciach, na pozemkoch parc.č. 1158/7, 1158/9, 1158/10, 1158/11, 1158/34, 1158/91, 1158/92, 1158/109, 1158/112, 1158/114, 1158/116, 1158/144, 1158/145, 1158/146, 1158/156, 1158/157, 1158/158, 1158/159, 1158/160, 1167/6, 1167/20, 1167/21, 1167/22, 1167/23 a 1167/24 v katastrálnom území Košická Nová Ves, evidovaných v registri „C“ katastra nehnuteľností, podľa geometrického plánu č. 120/2019 zo dňa 17.07.2019 /zamerania rozostavanej stavby/, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 24.07.2019 pod číslom G1- 711/2019; ako aj podľa geometrického plánu č. 139/2019 zo dňa 12.09.2019/ na zrušenie pozemkov a na úpravu hraníc medzi pozemkami/, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 02.10.2019 pod číslom G1-858/2019,

pre navrhovateľa: **JAMESSON, s.r.o., Na Hrebienku 4766/1, 811 02 Bratislava, IČO 50 505 564.**

Stavba je nebytovou budovou – budova obchodu a služieb a bude užívaná na účel predaja tovaru a poskytovania služieb občanom.

Kolaudovaná stavba Obchodné centrum SHOPBOX pozostáva z týchto stavebných objektov:

SO 101 - SHOPBOX

SO 102 - Reklamný pylón

SO 103 - Ostatné reklamné prvky

SO 201 - Hrubé terénne úpravy

SO 202 - Sadové úpravy

SO 301 - NN prívod

SO 302 - Areálové osvetlenie a napojenie prvkov na parkoviskách

Základné údaje o kolaudovanej stavbe:

SO 101 - SHOPBOX – novostavba objektu pre obchod a služby, ako súčasť občianskej vybavenosti obytných komplexov Zelená stráň a Panoráma je riešený ako samostatne stojaci nepodpivničený jednopodlažný objekt, zastrešený plochou strechou.

Objekt je dispozične členený na 14 samostatných prevádzok – nájomné jednotky, radené vedľa seba. Každá má samostatný vstup pre zákazníkov a samostatný vstup pre zásobovanie, predajnú plochu, ako aj technické a hygienické zázemie. Na východnej strane objektu, vedľa nájomnej jednotky „G“ je umiestnená technická miestnosť hlavného rozvádzača NN a slaboprúd.

Zdrojom energie v objekte sú tepelné čerpadlá /obnoviteľný zdroj energie – OZE/ a slúžia ako zdroj tepla a aj ako zdroj chladu. Pre vzduchotechniku sú inštalované aj rekuperačné jednotky s využitím tepla z odvádzaného vzduchu. Samostatné klimatizačné jednotky pre jednotlivé prevádzky sú umiestnené na streche.

Výmera jednotlivých nájomných jednotiek:

A.12 01 - 115,16 m², **A.12 02** - 22,88 m², **A.3** - 70,71 m², **A.4** - 139,85 m², **B** - 459,43 m², **C** - 714,60 m², **D** - 607,11 m², **E** - 342,66 m², **F** - 799,84 m², **G** - 808,68 m², **H** - 291,80 m², **I.1** - 813,36 m², **I.2** - 126,77 m², **J 01** - 1226,13 m², **J 02** - 59,81 m², **K** - 267,89 m².

Zastavaná plocha objektom SO 101 je 7057 m²

SO 102 – Reklamný pylón – je tvaru trojbokého hranola na kruhovom stĺpe celkovej výšky 14 m od upraveného terénu. Horná hrana konštrukcie je voči kóte $\pm 0,00$, ktorou je podlaha objektu SO 101, na + 11,50 m a v nadmorskej výške 330 m.n.m. Pylón je uzemnený a osvetlený.

SO 103 – Ostatné reklamné prvky – 10 ks reklamných prvkov /osvetlený cityboard/ je umiestnených v plochách v blízkosti peších komunikácií a parkovísk.

SO 201 - Hrubé terénne úpravy – boli realizované s maximálnym hospodárnym využitím výkopovej zeminu na spätné zásypy a úpravy terénu.

SO 202 – Sadové úpravy – boli realizované s využitím uskladnenej ornice z dotknutého územia. V rámci sadových úprav je zrealizovaný malý parčík a boli vysadené okrasné stromy a kry.

Kolaudácia zahŕňa ďalšie stavebné objekty:

SO 301 – NN prívod,

SO 302 – Areálové osvetlenie a napojenie prvkov na parkoviskách.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy - špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby vydal dňa 08.07.2019 pod č. OU-KE-OSZP3-2019/032849 kolaudačné rozhodnutie na vodné stavby SO 303 Vodovodná prípojka, SO 304 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 305 Dažďová kanalizácia, ORL a retenčná nádrž, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.08.2019

Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, ako cestný správny orgán, špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie vydal dňa 10.10.2019 pod č. MK/A/2019/20100-7 kolaudačné rozhodnutie na dopravnú stavbu SO 204 Areálové spevnené plochy, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.11.2019. V ten istý deň dňa 10.10.2019 vydal pod č. MK/A/2019/20098/6 kolaudačné rozhodnutie na dopravnú stavbu SO 205 Autobusová zastávka, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.11.2019.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa ust. § 82 ods. 2 a 4 stavebného zákona v súlade s § 20 vyhlášky MZP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, tieto podmienky:

1. Pri užívaní stavby dodržať všetky do úvahy prichádzajúce bezpečnostné, protipožiarne a hygienické požiadavky vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona, príslušných technických noriem a osobitných predpisov.
2. Stavebník je povinný udržiavať stavbu a zariadenia podľa príslušných noriem a predpisov. Zároveň je povinný vykonávať pravidelné kontroly a skúšky zariadení v súlade s ustanoveniami platných predpisov.
3. Stavbu je možné užívať na účel povolený týmto rozhodnutím.
4. Zmenu v spôsobe užívania stavby, alebo jej časti je možné uskutočniť len na základe rozhodnutia stavebného úradu v súlade s ust. § 85 stavebného zákona.
5. Vlastník stavby je povinný v zmysle § 103 stavebného zákona dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pričom pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému vlastníkovi a pri odstránení stavby, stavebnému úradu.
6. Priestory zariadenia spoločného stravovania v spoločnom priestore s kvetinárstvom je možné akceptovať za predpokladu zabezpečenia bezpečnosti podávaných cukrárenských výrobkov a nápojov a ich ochrany pred možnou kontamináciou (vylúčenie kríženia čistých a nečistých prevádzok) v zmysle požiadaviek Nariadenia (ES) č. 852/2004 Európskeho parlamentu a Rady o hygiene potravín; zároveň upozorňujeme žiadateľa na povinnosť, ktorá vyplýva budúcim prevádzkovateľom nájomných jednotiek v obchodnom dome SHOPBOX z ust. § 52 ods. 1 písm b) a e) zák. č. 355/2007 Z.z. a to predložiť orgánu verejného zdravotníctva, na posúdenie z hľadiska vplyvu na zdravie, návrh na uvedenie priestorov zariadení do prevádzky a na schválenie ich prevádzkových poriadkov (zariadenia spoločného stravovania).

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli zistené tieto nedostatky:

Inšpektorát práce Košice vo svojom záväznom stanovisku zo dňa 04.11.2019 pod č. IPKE/IPKE_BOZPII/KON/2019/2920IKO-53-19-2.2/ZS-C22,23-19, uvádza nedostatky pod bodom 1 – 6, ktoré boli zistené na základe miestnej obhliadky kolaudovanej stavby vykonanej v kolaudačnom konaní dňa 15.10.2019 a následne 04.11.2019.

Ide o tieto nedostatky:

1. Celosklenené výplne dverí nie sú vo výške očí označené – rozpor s § 13 ods. 3 zákona č. 124/2006 Z.z. v platnom znení, v nadväznosti na § 4 čl. 11.2 prílohy č. 1 nar. vl. č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.

2. Priehľadné celosklenené steny a priečky nie sú viditeľne označené (zabránenie kontaktu zamestnancov s týmito stenami), čo je v rozpore s § 4 a príloha č. 1 bod 9.4 nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z.z.
3. V projekte stavby nie je stanovený bezpečný pracovný postup pre prístup, údržbu a čistenie sklenených výplní, vzduchotechniky ... umiestnených vo výške – rozpor s § 4 ods. 1 a 2 zákona č. 124/2006 Z.z. v platnom znení.
4. Nie je zabezpečený bezpečný zostup na strechu budovy z ocelového rebríka – rozpor s § 13 ods. 3 zákona č. 124/2006 Z.z. v platnom znení.
5. V projekte stavby nie je stanovený bezpečný pracovný postup pre prístup na podlahu vstavku s ohľadom na únosnosť stropov umiestnených v jednotlivých obchodných priestoroch – rozpor s § 4 ods. 1 a 2 zákona č. 124/2006 Z.z. v platnom znení.
6. K inštalovanému rozvádzaču neboli predložené doklady /vyhlásenie o zhode, doklad o vykonanej skúške/ - rozpor s § 6 písm. d) nariadenia vlády č. 148/2016 Z.z. o sprístupňovaní elektrického zariadenia určeného na používanie v rámci určených limitov napätia na trhu v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad ukladá stavebníkovi povinnosť odstrániť zistené nedostatky v termíne:
do 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Stavebník zároveň písomne ohlásí ich odstránenie Inšpektorátu práce Košice a tunajšiemu stavebnému úradu.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že predmetná stavba bola zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ako aj projektovej dokumentácie zmien povolených v konaní o povolení zmeny stavby pred dokončením.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Účastníci kolaudačného konania si neuplatnili žiadne námietky.

Odôvodnenie

Navrhovateľ **JAMESSON, s.r.o., Na Hrebienku 4766/1, 811 02 Bratislava, IČO 50 505 564**, zastúpený na základe splnomocnenia spoločnosťou ENTO spol. s r.o., Jesenského 6, 040 01 Košice, IČO 31 656 552, podal dňa 17.09.2019 na Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ, Dvorkinova č.7, 040 22 Košice, ako miestne a vecne príslušný stavebný úrad I. stupňa, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „Obchodné centrum SHOPBOX“ umiestnenej na pozemkoch KN-C, parc.č. 1158/7, 1158/9, 1158/10, 1158/11, 1158/34, 1158/91, 1158/92, 1158/109, 1158/112, 1158/114, 1158/116, 1158/144, 1158/145, 1158/146, 1158/156, 1158/157, 1158/158, 1158/159, 1158/160, 1167/6, 1167/20, 1167/21, 1167/22, 1167/23 a 1167/24 v katastrálnom území Košická Nová Ves.

Na stavbu, vo vyššie uvedenej objektovej skladbe, bolo tunajším stavebným úradom vydané stavebné povolenie pod č. MK/A/2018/19325-4/III/KCZ zo dňa 30.11.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť 03.01.2019 a stalo sa vykonateľným. Zmena stavby pred jej dokončením bola povolená tunajším stavebným úradom rozhodnutím č. MK/A/2019/15599-03/III/KCZ zo dňa 25.07.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.08.2019 a týmto dňom sa stalo vykonateľným.

Dňom podania návrhu bolo kolaudačné konanie na stavbu začaté.

Po preskúmaní predloženého návrhu stavebný úrad, pracovisko Košice – Východ, podľa ust. § 80 stavebného zákona v súlade s § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov Oznámením č. MK/A/2019/20181-2/III/KCZ zo dňa 24.09.2019 oznámil účastníkom konania, obci a dotknutým orgánom začatie konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 15.10.2019.

V kolaudačnom konaní vedenom podľa ust. § 81 ods.1 a 4 stavebného zákona stavebný úrad zisťoval, či bola stavba uskutočnená v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou stavby, ako aj jej povolenej zmeny pred dokončením, či boli splnené podmienky stavebného povolenia a rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, či stavbou a jej užívaním nebude ohrozený verejný záujem, najmä z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, požiarnej ochrany, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Navrhovaná stavba bola predmetom zisťovacieho konania podľa § 29 zákona NR SR č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, výsledkom ktorého bolo rozhodnutie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice č. OU-KE-OSZP3-2016/032265, zo dňa 02.09.2016, podľa ktorého sa navrhovaná činnosť stavby: „Obchodné centrum SHOPBOX, Herlianska cesta, Košice“ nebude posudzovať podľa zákona EIA. Predmetné rozhodnutie je zverejnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/sdetail/obchodne-centrum-shopbox-herlianska-cesta-kosice>

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, EIA, ako dotknutý orgán štátnej správy, vydal dňa 08.11.2019 ku kolaudačnému konaniu záväzné stanovisko č. OU-KE-OSZP3-2019/052658, kde po preskúmaní predložených dokumentov a odporúčaných podmienok a opatrení navrhovanej činnosti „Obchodné centrum SHOPBOX“, v rozsahu stavebných objektov SO 101 – SHOPBOX, SO 102 – Reklamný pylón, SO 103 – Ostatné reklamné prvky, SO 201 – Hrubé terénne úpravy, SO 202 – Sadové úpravy, SO 301 – NN prívod, SO 302 – Areálové osvetlenie a napojenie prvkov na parkoviskách, potvrdzuje súlad projektovej dokumentácie skutočného realizovania stavby s podmienkami uloženými v citovanom rozhodnutí.

Stavebný úrad v rámci miestneho zisťovania kolaudovanej stavby ďalej zistil, že stavba bola ukončená podľa schválenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní a tiež schválenej dokumentácie v konaní o zmene stavby pred dokončením a jej užívanie nebude mať negatívny vplyv na život a zdravie ľudí, ani na životné prostredie.

Stavebný úrad vyhodnotil podklady podania, výsledky obhliadky stavby a posúdil, že k návrhu boli doložené doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov v súlade s ust. § 17 a § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v primeranom rozsahu pre spoľahlivé posúdenie stavby. Na stavbe boli podľa predložených certifikátov preukázania zhody použité výrobky a technické zariadenia s overenými technickými vlastnosťami v súlade s ust. zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Na kolaudovanej stavbe neboli zistené žiadne nedostatky, ktoré by bránili riadnemu užívaniu stavby na daný účel alebo bezprostredne ohrozovali bezpečnosť a zdravie osôb alebo bezpečný stav stavby.

Stavebný úrad konštatuje, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

S vydaním kolaudačného rozhodnutia, z hľadiska nimi sledovaných záujmov, súhlasili dotknuté orgány štátnej správy – Inšpektorát práce Košice v záväznom stanovisku č. IPKE/IPKE_BOZPII/KON/2019/2920IKO-53-19-2.2/ZS-C22,23-19, zo dňa 04.11.2019; Okresný úrad Košice, oddelenie starostlivosti o ŽP z hľadiska odpadového hospodárstva v záväznom stanovisku č. OU-KE-OSZP3-2019/048550, zo dňa 18.09.2019; KR Hasičského a záchranného zboru v Košiciach v stanovisku č. KRHZ-KE-OPP-381-003/2019, zo dňa 09.10.2019; Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach v záväznom stanovisku č. 2019/05032-05/2935-HŽPZ, zo dňa 06.11.2019.

Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať na stavebný úrad, pracovisko Košice - Východ, Dvorkinova č.7, 040 22 Košice, odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Podľa ustanovenia § 140c ods. 8 a ods. 9 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (ust. § 29 a §37 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení noviel) má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, v lehote do 15 pracovných dní od jeho zverejnenia, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu.

Ing. Peter G a r a j
vedúci referátu stavebného úradu

Správny poplatok bol navrhovateľom zaplatený dňa 30.10.2019 vo výške 530 € (slovom: päťstotridsať EUR) podľa pol. 62a, písmeno g), 5. riadok Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Doručí sa:

1. JAMESSON s.r.o., Na Hrebienku 4766/1, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 02
2. ENTO spol. s r.o., Jesenského 6, 040 01 Košice
3. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Na vedomie:

4. i2f, s.r.o., Rozvojová 2, 040 11 Košice - projektant
5. Mestská časť Košice – Košická Nová Ves, Mliečna 1, 040 14 Košice
6. OR HaZZ v Košiciach, Požiarnická č.4, 040 01 Košice
7. Okresný úrad Košice, odb. starostlivosti o ŽP - EIA, Komenského 52, 041 26 Košice
8. Okresný úrad Košice, odb. starostlivosti o ŽP, ŠVS, Komenského 52, 041 26 Košice
9. Okresný úrad Košice, odb. starostlivosti o ŽP, ŠSOH, Komenského 52, 041 26 Košice
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach, Ipeľská č.1, 040 11 Košice
11. Inšpektorát práce Košice, Masarykova 10, 040 01 Košice
12. Mesto Košice, ref. ŠSÚ pre miestne a účelové komunikácie, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
13. Metrostav Slovakia a.s., Mlynské nivy 1484/68, 821 05 Bratislava - zhotoviteľ

co: vybavujúci

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.