



MK/A/2025/01406-07/III/BEL
Košice, 17.2.2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ, Trieda SNP 48/A, 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 takto

rozhodlo:

Po prerokovaní návrhu stavebníka v kolaudačnom konaní spojenom s konaním o zmene stavby pred dokončením vedenom v spojenom konaní v súlade s §§ 68, 76 – 81 stavebného zákona a na základe kolaudačného konania, stavebníkovi:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Buzulucká 6, 8 , Košice
podľa listu vlastníctva č.11142, katastrálne územie Furča

v súlade s ustanovením § 68 a § 81 ods.4 stavebného zákona,

povoľuje zmenu stavby pred dokončením

a podľa § 82 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č.71/1967 Zb. správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje užívanie stavby

pod názvom „ **Významná obnova bytového domu Buzulucká 6, 8, Košice** “ zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 685, na pozemku KN-C parcelné číslo 2615 v katastrálnom území Furča, formou stavebných úprav.

Užívanie stavby sa povoľuje na účel bývania.

Popis stavby:

Zmena dokončenej stavby bola zrealizovaná v rozsahu zateplenia stien obvodového plášťa bytového domu KZS ETICS s tepelným izolantom na báze penového polystyrénu CAPATECT, s tepelným izolantom na báze tepelnoizolačných dosiek EPS -F 70 hr.80 mm, povrchová úprava soklovej časti, odstránenie systémových porúch a sanácia lodžií, zateplenie strešnej konštrukcie, zateplenie stropnej konštrukcie nad nevykurovanými priestormi technického zázemia, nové nášľapné vrstvy podláh, výmena okien v pivničných priestoroch.

V súlade s ust. § 68 a § 81 ods. 4 stavebného zákona boli v rámci kolaudačného konania schválené nasledujúce zmeny stavby:

- výmena zábradlia na lodžiách, pôvodne navrhnuté zábradlie zo železných jäklových profilov bolo nahradené hliníkovým zábradlím,
- zasklenie lodžií bezrámovým posuvným systémom.

Pre trvalé užívanie stavby stavebný úrad, určuje podľa § 82 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 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 a bezpečnostné predpisy vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona a príslušných technických noriem.
2. 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.
3. Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto kolaudačnom rozhodnutí.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené nedostatky, ktoré by bránili riadnemu nerušenému užívaniu stavby na určený účel.

Odôvodnenie

Spoločenstvo vlastníkov bytov Furča 68, Buzulucká 6, Košice podalo dňa 29.9.2014 v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Buzuluckej č.6, 8, Košice, na Mesto Košice, pracovisko Košice-Východ, Dvorkinova 7, Košice, ako vecne a miestne príslušnému stavebnému úradu návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na zmenu dokončenej stavby pod názvom: “ Významná obnova bytového domu Buzulucká 6, 8, Košice “.

Na predmetnú stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané stavebné povolenie č. A/2013/13737-5/III/Po zo dňa 3.7.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť 8.8.2013.

Stavebný úrad oznámením č. A/2014/20554-1/III/POL zo dňa 7.10.2014 oznámil začatie kolaudačného konania spojeného s konaním o zmene stavby pred dokončením podľa § 68 stavebného zákona, verejnou vyhláškou a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 4.11.2014.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním konanom dňa 4.11.2014 stavebný úrad zistil nedostatky, ktoré bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia, preto v rozhodnutí č. A/2014/205854-3/III/POL zo dňa 10.12.2014 vyzval navrhovateľa odstránenie zistených nedostatkov, ktoré bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia a konanie prerušil.

Keďže v stanovenej lehote navrhovateľ nepredložil potrebné doklady a tým neodstránil zistené závady a nedostatky, následne stavebný úrad výzvou č. MK/A/2018/02535-5/III/POL zo dňa 30.1.2018 vyzval navrhovateľa, aby bezodkladne predložil chýbajúce doklady ku kolaudácii stavby resp. informoval stavebný úrad o priebehu súdneho konania.

Po uplynutí určenej lehoty dňa 9.12.2024 doručil splnomocnený zástupca stavebníkov predseda SVB FURČA 68 Viktor Kristian, Buzulucká 6, Košice, žiadosť o pokračovanie kolaudačného konania a doplnil potrebné podklady ku kolaudačnému konaniu.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 29.9.2014 zaplatený vo výške 50 eur slovom päťdesiat eur podľa pol.62a písmo) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Po preskúmaní predloženého návrhu stavebný úrad posúdil, že návrh je dostatočným podkladom pre pokračovanie kolaudačného konania spojeného s konaním o zmene stavby pred dokončením a preto oznámil listom č.MK/A/2025/01406-06/III/BEL zo dňa 7.1.2025 pokračovanie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 10.2.2025. Okruh účastníkov konania bol stanovený podľa § 78 stavebného zákona.

Stavebný úrad posúdil, že ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a oznámil začatie kolaudačného konania spojeného s konaním o zmene stavby v súlade s § 26 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste Mesta Košice, pracovisko Košice - Východ, Trieda SNP 48/A, Košice a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk.

V zmysle § 142l ods.1 stavebného zákona konanie začaté na stavebnom úrade pred 1.4.2024, ktoré nebolo právoplatne ukončené rozhodnutím vo veci do 31.3.2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31.3.2024.

Na konaní tunajší stavebný úrad prerokoval návrh podľa § 81 ods.4 stavebného zákona a uskutočnil obhliadku stavby. Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s predmetom vedeného konania, s podkladmi spisového materiálu od roku 2014, so zisteniami stavebného úradu a s jeho postupom podľa ust. § 76-82 stavebného zákona a ustanoveniami zákona č.71/1967 Zb. v platnom znení.

V kolaudačnom konaní vedenom podľa § 81 ods.1 stavebného zákona bolo zistené, že predmetná stavba je zrealizovaná s nepodstatnými zmenami oproti schválenej projektovej dokumentácie stavby v stavebnom konaní.

Zmena stavby pred dokončením sa týkala výmeny zábradlia na lodžiách. Pôvodne navrhnuté zábradlie zo železných jäklových profilov bolo nahradené hliníkovým zábradlím, na ktoré bolo osadené bezrámové posuvné presklenie lodžií.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené žiadne nedostatky.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky ku kolaudácii predmetnej stavby.

K návrhu a na ústnom pojednávaní navrhovateľ doložil, primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu kolaudačného rozhodnutia v zmysle § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č.OU-KE-OSZP3-2024/033663-002 zo dňa 18.6.2024, vydal záväzné stanovisko ku kolaudácii predmetnej stavby. ORH a ZZ v Košiciach na základe kontroly realizácie stavby v rámci kolaudačného konania sa písomne do záznamu vyjadriло, že k vydaniu kolaudačného rozhodnutia nemá námietky.

Z dokladovej časti žiadosti, miestnej obhliadky a predložených revízných správ a atestov výrobkov, stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Stavba je ukončená, funkčná a schopná bezpečného užívania.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Východ, Trieda SNP 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Toto kolaudačné rozhodnutie je podľa § 82 ods.6 v spojení s ust. § 80 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozhodnutie sa doručuje:

1. Splnomocnený zástupca stavebníkov: Spoločenstvo vlastníkov bytov FURČA 68, Košice, Viktor Kristian-predseda SVB FURČA 68 Košice, Buzulucká 6, Košice 040 22
2. Projektant: Ing. Jaroslav Vojtuš, CSc., Tri hôrky 13, Košice
3. Projektant zmeny stavby: Ing. arch. Viktor Karľa, PhD., Buzulucká 6, Košice
4. Účastníci konania – (vlastníci bytov a nebytových priestoroch bytového domu Buzulucká 6,8, Košice a pozemku KN-C parcelné č. 2615, k.ú. Furča a osoby, ktoré majú k tejto stavbe iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k tejto stavbe môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) - formou verejnej vyhlášky

Na vedomie: (dotknuté orgány)

1. OÚ Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
2. OÚ Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek ŽP, Komenského 52, Košice
3. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
4. ORHaZZ, Požiarnická 4, Košice
5. MČ Košice - Dargovských hrdinov, PČL 1, Košice + informatívne verejná vyhláška
6. Zhotoviteľ: ABOVIA Holz, s.r.o., Kpt. Jaroša 5, Košice

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