

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Tr. SNP 48/A, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov,

podľa ustanovenia § 82 ods (1) stavebného zákona, v spojení s a ustanovením § 20 vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v spojení s § 46 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“), v znení neskorších predpisov,

### **povoľuje užívanie**

**zmeny dokončenej stavby**, s názvom projektovej dokumentácie: „Obnova bytového domu na ul. Rožňavská č.7, Košice“, so súpisným číslom 317, na pozemku parcela registra „C“ číslo 1256, katastrálne územie Terasa,

pre navrhovateľov : **vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu  
Rožňavská 7 v Košiciach.**

#### Základné údaje o stavbe:

Bytový dom Rožňavská 7, je bodový 4-poschodový panelový dom, s technickým polozapusteným podlažím, postavený priestorovým nosným systémom. Obvodový plášť je pórobetónový. Strecha je dvojplášťová. Bytový dom má 2 vstupy z južnej a severnej fasády. Na obvodovej stene západnej a východnej fasády je 1 vertikálny rad loggií.

Zmena stavby bola zrealizovaná v rozsahu: Loggie sú zavesené na oceľové stĺpy kotvené do nosnej železobetónovej steny konštrukcie domu a sú prekryté zateplením. Vytvorili sa 2 vertikálne rady loggií, pričom na východnej fasáde sú osadené 4 balkóny a na západnej fasáde je balkón v 1. a 3. nadzemnom podlaží vynechaný a sú zrealizované balkóny na 1.a 4. nadzemnom podlaží. Výška úrovne podlahy loggie v 1. nadzemnom podlaží cca 1m nad úrovňou terénu.

Zmena stavby bola uskutočnená v súlade s podmienkami stavebného povolenia a podľa overenej dokumentácie. Predmetná zmena stavby je ukončená, funkčná a schopná bezpečného užívania.

**Pre užívanie stavby stavebný úrad v zmysle ust. § 82 ods. 2 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. stanovuje tieto podmienky:**

1. Zmenu stavby je možné užívať len na povolený účel (bytová budova) v súlade so všetkými platnými právnymi predpismi najmä z hľadiska požiarnej ochrany, bezpečnosti práce, ochrany zdravia ľudí a životného prostredia.
2. Vlastník stavby je 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.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 23.09.2019 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Rožňavská 7, 040 11 Košice, zastúpení v konaní správcovskou spoločnosťou Správa domov s.r.o. Hroncova č.5, Košice (IČO 36579866), na tunajšom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre zmenu dokončenej stavby „Obnova bytového domu na ul. Rožňavská č.7, Košice“, súpisné číslo 317, umiestnenej na pozemku KN-C č. 1256 katastrálne územie Terasa, v Mestskej časti Košice -Západ. Dňom podania návrhu bolo kolaudačné konanie začaté.

Zmena stavby bola povolená stavebným povolením tunajšieho úradu Mesto Košice, pracovisko Košice-Západ, Tr.SNP č.48/A, Košice pod č. MK/A/2018/15364-03/II/BER zo dňa 26.09.2018.

Po zaplatení správneho poplatku dňa 23.10.2019, stavebný úrad preskúmal predložený návrh podľa § 17 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 19 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vyzval stavebníkov na doplnenie a konanie prerušil. Z dôvodu, že dňa 03.02.2020 bola doplnená časť požadovaných dokladov, stavebný úrad dňa 06.02.2020 opakovane vyzval stavebníkov na doplnenie dokladov.

Po doplnení všetkých požadovaných dokladov návrh na podanie kolaudácie bol opakovane preskúmaný podľa ustanovení § 79 stavebného zákona v súlade s § 17 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č.48/A, Košice ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, listom č. MK/A/2020/06334 - 05/II/BER zo dňa 09.03.2020 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania podľa § 80 stavebného zákona, v súlade s § 26 správneho poriadku, a podľa § 21 správneho poriadku, nariadil ústne prerokovanie a miestne zisťovanie.

Okruh účastníkov bol stanovený podľa § 78 stavebného zákona. Z dôvodu veľkého počtu účastníkov v konaní a zmeny navrhovanej stavebnej úpravy oproti stavebnému povoleniu, boli podľa ust. § 140 stavebného zákona v spojení s § 26 ods (1) správneho poriadku, účastníci konania upovedomení o zahájení konania aj verejnou vyhláškou vyvesenou podobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho stavebného úradu a na internetovej stránke Mesta Košice [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk).

V uskutočnenom konaní stavebný úrad preskúmal návrh podľa § 81 stavebného zákona v súlade s § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a plnenie podmienok stavebného povolenia. Pri miestnej obhliadke stavby a na základe predložených dokladov zistil, že zmena stavby bola uskutočnená v súlade s právoplatným stavebným povolením okrem dvoch balkónov, ktoré neboli osadené. Túto zmenu stavebný úrad vyhodnotil ako nepodstatnú, ktorá nevyžaduje spojiť kolaudačné konanie so zmenou stavby pred dokončením v zmysle ustanovenia § 81 odst (4) stavebného zákona. Na konaní bol zástupca stavebníkov upozornený, že prípadné budúce osadenie balkónov bude vyžadovať nové povolenie stavebného úradu.

Navrhovateľ k návrhu na kolaudáciu predložil a priebežne doložil doklady: stavebné povolenie zmeny stavby pred dokončením, opis a odôvodnenie odchýlok oproti stavebnému povoleniu, čestné prehlásenie zhotoviteľa k realizácii stavby, stavebný denník, zápis o odovzdaní a prevzatí stavby, certifikáty použitých zabudovaných materiálov, a ďalšie doklady.

Vyjadrenia dotknutých orgánov ku kolaudácii, podľa osobitných predpisov, neboli záporné alebo protichodné.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod číslom OU-KE-OSZP3-2020/021968-003 zo dňa 03.04.2020 stanovisko k projektovej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vydalo pod číslom ORHZ-KE4-1030-002/2020 zo dňa 06.07.2020 súhlasné stanovisko ku kolaudácii zmeny stavby, ktoré bolo stavebnému úradu doručené 09.11.2020.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

V uskutočnenom kolaudačnom konaní vedenom podľa §§ 76-84 stavebného zákona bolo zistené, že užívaním stavby nebude ohrozená bezpečnosť a zdravie osôb, ani životné prostredie. Pri miestnej obhliadke neboli na stavbe zistené nedostatky a nedorobky, ktoré by bránili riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel.

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

**Poučenie:** Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s ust. § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov do 15 dní odo dňa doručenia na Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Tr. SNP 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Ing. Iveta Kramárová**  
vedúca referátu stavebného úradu

Za podanie návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia bol v súlade so zákonom č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov zaplatený správny poplatok podľa položky č. 62a písm.c) bod 2 sadzobníka správnych poplatkov vo výške 50,-€ .

**Rozhodnutie sa doručuje:**

1. Správa domov s.r.o., Hroncova č.5, Košice - správca, zabezpečí informačné vyvesenie tohto oznámenia vo vchode bytového domu Rožňavská č.7 Košice
2. Mesto Košice, Tr.SNP č.48/A, Košice
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Rožňavská 7, Košice, podľa listu vlastníctva číslo 13341, katastrálne územie Terasa, ktorí nesplnomocnili správcu na zastupovanie – verejnou vyhláškou

**Na vedomie:**

1. Ing. Diana Bratská, Berlínska 29, 040 13 Košice – projektant
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnicka 4, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského 52, Košice- štátna správa odpadového hospodárstva
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského 52, Košice- štátna správa ochrana prírody a krajiny
5. Mestská časť Košice – Západ, Tr. SNP č. 39, 040 11 Košice
6. A-trojka s.r.o., divízia balkóny MEM, Železničná 4, 093 03 Vranov nad Topľou – zhotoviteľ
7. Správa mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.*