

MK/A/2019/08446-11/II/BAL
Košice, 16.septembra 2019
Vybavuje : Ing. Balounová
Telefón : 055/6419 515

ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice Západ, Trieda SNP 48/A, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej tunajší úrad), posúdilo a prerokovalo návrh zo dňa 24.01.2019 podaný stavebníkom spoločnosťou **Belvedere Košice, s.r.o., so sídlom Buzinská 581, Košice**, na vydanie kolaudačného rozhodnutia spojeného s povolením zmeny stavby pred dokončením pre stavbu:

Obytná skupina GROT IV Košice, I. etapa, 309 b.j., k.ú. Terasa,

v časti stavebných objektov : SO 10 - Terénne úpravy, SO 11 – Sadové úpravy, SO 12 - Obytné domy, v rozsahu ucelenej časti stavby :

Bytový dom „F“ situovaný na pozemkoch registra „KN-C“ parc. č. 4718/168, 4718/104 a 4718/190 k.ú. Terasa, s názvom „Bytový dom F v lokalite GROT IV. na parc. č. 4718/168 k.ú. Terasa“,

v rozsahu stavebných objektov :

SO 001 - Bytový dom typ F, vrátane zastrešených rámp pre vjazd a výjazd z podzemného parkoviska

SO 005 - Prípojka vodovodu - Vonkajší vodovod

SO 007 - Prípojka NN (časť 2-Odberné elektrické zariadenie)

SO 008 - Drobná architektúra, sadové a terénne úpravy.

V kolaudačnom konaní spojenom s konaním o povolení zmeny stavby pred dokončením vedenom podľa ust. § 76 – 82, § 81 ods. 4 v spojení s ust. § 68 stavebného zákona, na základe podkladov predložených tunajšiemu úradu a výsledkov ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním uskutočneného dňa 06.08.2019, boli zistené nedostatky brániace riadnemu a bezpečnému užívaniu stavby a preto v súlade s ust. § 81b) stavebného zákona na predmetnú stavbu nie je možné vydať kolaudačné rozhodnutie.

Z uvedených dôvodov tunajší úrad v zmysle § 19 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení (správny poriadok) a § 81 ods. 3 stavebného zákona

v y z ý v a

stavebníka :

BELVEDERE KOŠICE s.r.o., IČO : 36 177 709, so sídlom Buzinská 581, Košice,

aby v lehote do **90 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia zabezpečil odstránenie zistených nedostatkov stavby a uviedol svoj návrh do súladu s ust. § 17 a 18 a primerane podľa ust. § 11 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v nasledujúcom rozsahu :

1. Zabezpečiť ukončenie stavby v rozsahu podľa projektovej dokumentácie a odstránenie nedostatkov stavby zistených obhliadkou stavby dňa 06.08.2019 :
 - Ukončenie povrchových úprav zelených terás bytov na 1. NP (na streche garáže) podľa projektovej dokumentácie
 - Vyhotovenie konštrukcií pivničných boxov v suteréne objektu
 - Ukončenie rozvodov elektroinštalácie a rekuperácie v bytových priestoroch a rozvodov ELI v priestoroch suterénu (pivničné boxy)
 - Ukončenie konštrukcie zastrešenia vjazdovej a výjazdovej rampy z parkovacej garáže v suteréne objektu
 - Požiarne utesnenie otvorov a prestupov cez konštrukcie a odizolovanie VZT potrubia na požadované parametre v zmysle projektovej dokumentácie
 - Úprava polohy príp. výšky zariadení resp. potrubných rozvodov obmedzujúcich parkovanie v mieste parkovacích plôch v suteréne
 - Doplniť vodorovné značenie smeru jazdy v parkovacej garáži
 - Doplniť bezpečnostné označenie konštrukcií v miestach zníženej podchodnej výšky a vjazdov do podzemnej garáže v suteréne objektu
 - Úprava prístupu (posun schodiska) na detské ihrisko.
2. Dokumentáciu zmien oproti overenej projektovej dokumentácii a podmienkam rozhodnutí o povolení danej stavby resp. jej zmeny dopracovať primerane podľa ust. § 11 v spojení s ust. § 8 a 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z. v rozsahu všetkých vykonaných zmien stavby podľa skutkového stavu stavby, hlavne o nasledujúce :
 - Dokumentáciu zmeny rámp do podzemnej garáže a ich prestrešenia, vrátane statického posúdenia
 - Riešenie vonkajšieho osvetlenia areálu stavby
 - Posúdenie zmien stavby z hľadiska požiadaviek požiarnej ochrany
 - Riešenie zmeny pivničných boxov vrátane zmien dotknutých profesií
 - Riešenie detského ihriska a návrh certifikovaných herných prvkov
 - Riešenie navrhovaných klimatizačných jednotiek v bytoch vrátane návrhu a posúdenia ich technických a hlukových parametrov
 - Uviesť kapacity stavby, parametre bytových priestorov (úžitkové a obytné plochy bytov) a nebytových priestorov (parkovacích miest a pod.) podľa skutkového vyhotovenia stavby.
3. Dopracovať geometrický plán pre vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby bytového domu, ktorý bude v súlade so skutkovým stavom stavby (pozemky KN-C parc. č. 7140/8 a 7140/10 k.ú. Terasa nie sú zastavané inžinierskou stavbou pozemnej komunikácie ale zastrešenými rampami, ktoré tvoria súčasť bytového domu).
4. Porealizačné zameranie rozvodov vonkajšieho osvetlenia a zelene v areáli stavby oprávnenou osobou.
5. Rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy :
 - orgánov vymedzených v ust. § 126 v spojení s ust. § 140a, 140 b) stavebného zákona a osobitných predpisov ku kolaudačnému konaniu stavby (Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach, Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Krajský pamiatkový úrad v Košiciach)
 - stanovisko KR PZ v Košiciach, Krajský dopravný inšpektorát a určenie dopravného značenia vydané Mestom Košice ako príslušným cestným správny orgánom
 - kolaudačné rozhodnutie pre objekt dopravnej stavby SO 003 – Parkovisko vydané Mestom Košice ako príslušným špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie.
6. Ďalšie predpísané podklady vymedzené ust. § 17 a 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z. v rozsahu primeranom povahe vecí. Jedná sa hlavne o doklady :
 - doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby,

- doklady o vyhotovení stavby a o jej ukončení oprávněnými osobami podľa osobitných predpisov
- doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku;
- doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov a ďalšie doklady určené v podmienkach stavebného povolenia,
- podrobnejšia dokumentácia vypracovaná ešte pred začatím stavby a dokumentácia s odstránenými nedostatkami, ak stavebný úrad jej vypracovanie určil v podmienkach stavebného povolenia,
- stavebný denník
- a ďalšie predpísané doklady primerane povahy veci, potrebné pre riadne posúdenie návrhu.

Z uvedených dôvodov tunajší úrad v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Z.z o správnom konaní v platnom znení (správny poriadok)

rozhodol,

že začaté konanie sa v súlade s ust. § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **prerušuje.**

Ak budú požadované náležitosti a doklady predložené v skoršom termíne, bude tunajší úrad v začatom konaní pokračovať.

Zároveň tunajší úrad upozorňuje stavebníka, že v prípade neakceptovania tejto výzvy v stanovenej lehote bude postupovať v intenciách stavebného zákona a kolaudačné rozhodnutie nevydá.

Odôvodnenie

Na meste Košice, pracovisku Košice – Západ, bol dňa 24.01.2019 podaný návrh stavebníka BELVEDERE KOŠICE, s.r.o., IČO : 36 177 709, so sídlom Buzinská 581, Košice na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu : Obytná skupina GROT IV Košice, I. etapa, 309 b.j., k.ú. Terasa, v rozsahu časti stavby s názvom projektovej dokumentácie „Bytový dom F v lokalite GROT IV. na parc. č. 4718/168 k.ú. Terasa“.

Predmetom návrhu je stavba bytového domu „F“ a jeho súčastí a prípojok na inžinierske siete, ktorá tvorí časť stavby „Obytná skupina GROT IV, Košice - líniová stavba, I. etapa, 309 b.j. k.ú. Západ“, SO 10 - Terénne úpravy pre danú časť stavby, SO 11 – Sadové úpravy pre danú časť stavby, SO 12 - Obytné domy – bytové domy typ "A1- A9", "B1, B2", "C1", "D1" v rozsahu 120 b.j., vrátane prípojok na verejné inžinierske siete.

Stavba je riešená v objektovej skladbe

SO 001 - Bytový dom typ F, vrátane zastrešených rámp pre vjazd a výjazd z podzemného parkoviska

SO 005 - Prípojka vodovodu - Vonkajší vodovod

SO 007 - Prípojka NN (časť 2-Odberné elektrické zariadenie)

SO 008 - Drobná architektúra, sadové a terénne úpravy,

Predmetná časť stavby je situovaná na pozemkoch KN-C parc. č. 4718/759, 4718/168, 7140/5, 7140/6, 7140/7, 7140/8, 7140/9, 7140/10, 7140/11, 7140/12, 7140/13, 7140/14, 7140/15, 7140/16, kat. územie Terasa (odčlenené od pozemkov KN-C parc. č. 4718/759, 4718/168 k.ú. Terasa geometrickým plánom č. 85/2019, SK GEO s.r.o. Košice zo dňa 04.06.2019) a na pozemkoch KN-C parc. č. 4718/23, 4718/817 kat. územie Terasa.

Po preskúmaní návrhu tunajší úrad výzvou č. MK/A/2019/08446-04/II/BAL zo dňa 06.marca 2019 vyzval stavebníka k odstráneniu zistených nedostatkov jeho podania a vedené konanie prerušil.

V rámci prerušeného konania bola k návrhu predložená časť predpísaných podkladov dňa 07.05.2019 a 19.06.2019, z ktorých zároveň vyplynulo, že počas výstavby bola uskutočnená zmena stavby spočívajúca hlavne v zmene dispozície 1. PP a vo vylúčení 6 ks parkovacích miest v podzemnej garáži, v zmene riešenia vjazdovej rampy a výjazdovej rampy a v zmene typu ich prestrešenia, v zmene umiestnenia vonkajšieho detského ihriska, v zmenšení terás bytov na 1. NP a v ďalších úpravách.

Tunajší úrad oznámením č. MK/A/2019/08446-07/II/BAL zo dňa 24.júna 2019 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania predmetnej stavby spojeného s konaním o povolení zmeny stavby pred dokončením a nariadil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie vo veci návrhu.

Dňa 06.augusta 2019 tunajší úrad vykonal miestne zisťovanie a návrh posúdil a prerokoval v súlade s ust. § 81, § 68 a § 81 ods. 4 a súvisiacich stavebného zákona.

Na základe zistení a záverov ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a podkladov predložených tunajšiemu úradu bolo v konaní o uvedení predmetnej stavby do užívania a o povolení jej zmien posúdené, že stavba je uskutočnená podľa schválenej projektovej dokumentácie so zmenami, ktoré je možné vzhľadom na ich charakter prerokovať v kolaudačnom konaní, je však potrebné stavebníkom zabezpečiť a predložiť tunajšiemu úradu podklady potrebné pre riadne a spoľahlivé posúdenie zmien. Obhliadkou stavby boli zároveň zistené nedorobky a nedostatky stavby brániace jej užívaniu. V návrhu absentujú podklady podľa ust. 18 vyhl. č. 453/200 Z.z. a rozhodnutia, stanoviská alebo iné opatrenia dotknutých orgánov podľa ust. § 126 stavebného zákona.

Pokrytie nárokov stavby na parkovanie je riešené v časti v podzemnej garáži bytového domu a v časti na vonkajšom parkovisku riešenom v stavebnom objekte SO 003 - Parkovisko, ktoré je tiež dotknuté zmenami. Pre vykonanie kolaudácie parkoviska je príslušným správnym orgánom mesto Košice ako špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie. Kolaudačné rozhodnutie predmetnej dopravnej časti stavby nebolo vydané, čím nie je zabezpečená komplexnosť výstavby a vybudovanie dopravného vybavenia potrebného pre riadne užívanie stavby.

Na základe zistených skutočností tunajší úrad posúdil, že v kolaudačnom konaní spojenom s konaním o povolení zmeny stavby pred dokončením boli zistené nedostatky, ktoré bránia uvedeniu stavby do užívania a návrh nespĺňa predpísané náležitosti podľa ust. § 17 a 18 primerane § 11 vyhl. č. 453/2000 Z.z..

Na základe uvedeného tunajší úrad týmto vyzýva stavebníka k odstráneniu zistených nedostatkov stavby a k predloženiu predpísaných podkladov v lehote do 90 dní odo dňa doručenia tejto výzvy. Zároveň tunajší úrad konanie vo veci návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia spojeného s konaním o povolení zmeny stavby pred dokončením prerušuje a upozorňuje stavebníka na právne následky nerešpektovania tohto rozhodnutia.

Poučenie : Proti rozhodnutiu o prerušení konania v zmysle ust. § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení nie je možné podať odvolanie a lehoty podľa tohto zákona neplynú.

Ing. Peter Garaj
vedúci referátu stavebného úradu

Toto rozhodnutie o prerušení konania sa doručuje aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste a to v mieste sídla tunajšieho úradu na Triede SNP č. 48/A, Košice a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk.

Za deň doručenia verejnou vyhláškou sa považuje 15-ty deň zverejnenia vyhlášky.

Rozhodnutie sa doručuje

Verejnou vyhláškou účastníkom konania

1. BELVEDERE KOŠICE s.r.o., Buzinská 581, 040 15 Košice Šaca
2. MČ Košice Západ, Trieda SNP 39, 040 11 Košice
3. Ing. arch. Jozef Obušek, Architektonický ateliér Obušek, s.r.o., Južná trieda 125, Košice
4. Ostatní účastníci konania – právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k dotknutým pozemkom KN-C parc. č. 4718/759, 4718/168 k.ú. Terasa a rozostavanej stavbe bytového domu na pozemku KN-C parc. č. 4718/759 k.ú. Terasa podľa LV č. 16757, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Dotknuté orgány

5. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. dopravy, Trieda SNP 48/A, Košice
6. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŠSÚ pre MaÚK, Trieda SNP 48/A, Košice
7. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŽPaE – ŠVS, Trieda SNP 48/A, Košice
8. Mesto Košice, Odd. VISÚaŽP, Ref. ŽPaE – Energetika, Trieda SNP 48/A, Košice
9. Okresný úrad Košice, OSoŽP, Odd. OPaVZZP, ŠSOH, Komenského 52, 041 26 Košice
10. Okresný úrad Košice, OSoŽP, Odd. OPaVZZP, ŠVS, Komenského 52, 041 26 Košice
11. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
13. Okresné riaditeľstvo HZZ, Požiarnická 4, Košice
14. Inšpektorát práce Košice, Masarykova 10, Košice
15. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva (odb. letísk a stavieb), Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
16. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
17. KR PZ v Košiciach, KDI, Kuzmányho 8, Košice
18. Východoslovenská distribučná, a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
19. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, Košice
20. Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
21. TÜV SÜD Slovakia, s.r.o., Pobočka Košice, Hraničná 2, 040 17 Košice

Ostatní

BBG CONST s.r.o., Buzinská 581, 040 15 Košice Šaca – zhotoviteľ

Na vedomie (nemá účinky doručenia)

1. BELVEDERE KOŠICE s.r.o., Buzinská 581, 040 15 Košice Šaca
2. MČ Košice Západ, Trieda SNP 39, 040 11 Košice
3. Ing. arch. Jozef Obušek, Architektonický ateliér Obušek, s.r.o., Južná trieda 125, 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.