



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/07451-08/II/DEA
Košice, 28.02.2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, 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:

Podľa § 82 ods.1 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje užívanie zmeny časti stavby

s názvom „**SO-01 Stavebné úpravy v parteri**“ - zmena dokončenej stavby bytového domu na ulici Trieda SNP č. 61, súpisné číslo 407 na pozemku registra KN-C parcelné číslo 2931, katastrálne územie Terasa, formou stavebných úprav administratívnych priestorov na prízemí bytového domu v rozsahu vytvorenia dvoch nových dverných otvorov v nosných stenách hr. 150 mm so šírkou dverného otvoru 900 mm, so zmenou účelu administratívnych priestorov na 5 bytových jednotiek, pre navrhovateľov:

Ing. Richard Hajduk bytom Sečovská cesta 1213/17, 040 01 Košice a **Mgr. Romana Hajduk Ďuricová** bytom Muránska 1274/5, 040 01 Košice.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je zmena dokončenej stavby bytového domu na ulici Trieda SNP č. 61, súp. č. 407 na pozemku registra KN-C parc. č. 2931, kat. územie Terasa, formou stavebných úprav administratívnych priestorov na prízemí BD v rozsahu vytvorenia dvoch nových dverných otvorov v nosných stenách hr. 150 mm so šírkou dverného otvoru 900 mm, so zmenou účelu administratívnych priestorov na 5 bytových jednotiek a ďalších stavebných úprav podľa predloženej projektovej dokumentácie. Bytové jednotky sú súčasťou severného krídla 10 podlažného obytného domu s osobitným centrálnym vstupom v západnej fasáde severného krídla v prieniku so severnou fasádou západného krídla. Vstup zdieľajú všetky tri krídla stavby. Úžitková plocha bytových jednotiek je : byt.č.1 – 26,38 m², byt č. 2 – 24,40 m², byt č. 3 – 26,30 m², byt č. 5 – 26,81 m². Bytové jednotky sú prístupné zo spoločného foyer stavby. Miestnosti majú denné a umelé osvetlenie, prirodzené a nútené vetranie. Bytové jednotky sú dostatočne preslnené a presvetlené. Vykurovanie je centrálné, teplovodné.

Pre trvalé užívanie stavby stavebný úrad, určuje podľa § 82 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 20 a 23 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona tieto podmienky:

1. Predmetné priestory môžu byť užívané len na účel určený týmto rozhodnutím – na bývanie, v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou Ing. Dušanom Hrušovským, so sídlom na Jakobyho 4, 040 01, pod názvom projektovej dokumentácie „Zmena účelu využitia priestoru z nebytového na bytový priestor“, ktorá tvorí nedeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.
2. V prípade, ak v priebehu užívania časti stavby dôjde k zmene spôsobu jej užívania je potrebné ohlásiť navrhovanú zmenu stavebnému úradu v zmysle ust. § 85 stavebného zákona, ktorý o nej rozhodne.
3. Prevádzkovateľ je ďalej povinný užívať vymedzené priestory na povolený účel v súlade so všetkými hygienickými, bezpečnostnými, požiarными predpismi a predpismi platnými na úseku životného prostredia.
4. 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.

Odôvodnenie

Dňa 19.01.2024 podali Ing. Richard Hajduk bytom Sečovská cesta 1213/17, 040 01 Košice a Mgr. Romana Hajduk Ďuricová bytom Muránska 1274/5, 040 01 Košice v splnomocnenom zastúpení spoločnosťou Marják, Ferenci & Partners s.r.o., Tajovského 17, 040 01 Košice, IČO : 50 164 988, návrh na kolaudáciu časti stavby s názvom „SO-01 Stavebné úpravy v parteri“ - zmena dokončenej stavby bytového domu na ulici Trieda SNP č. 61, súp. č. 407 na pozemku registra KN-C parc. č. 2931, kat. územie Terasa, formou stavebných úprav administratívnych priestorov na prízemí BD v rozsahu vytvorenia dvoch nových dverných otvorov v nosných stenách hr. 150 mm so šírkou dverného otvoru 900 mm, so zmenou účelu administratívnych priestorov na 5 bytových jednotiek.

Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mesto Košice, pracovisko Košice – Západ vydané právoplatné stavebné povolenie pod č. MK/A/2022/13974-03/II/GAZ zo dňa 04.07.2022.

Po preskúmaní návrhu a jeho predložených podkladov stavebný úrad oznámením pod č. MK/A/2024/11382-02/II/DEA zo dňa 19.02.2024 oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 27.03.2024 vykonal miestne zisťovanie a návrh posúdil a prerokoval v súlade s ust. § 81 ods. 1 stavebného zákona a súvisiacich ustanovení.

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

Predmetom konania je zmena dokončenej stavby bytového domu na ulici Trieda SNP č. 61, súp. č. 407 na pozemku registra KN-C parc. č. 2931, kat. územie Terasa, formou stavebných úprav administratívnych priestorov na prízemí BD v rozsahu vytvorenia dvoch nových dverných otvorov v nosných stenách hr. 150 mm so šírkou dverného otvoru 900 mm, so zmenou účelu administratívnych priestorov na 5 bytových jednotiek a ďalších stavebných úprav podľa predloženej projektovej dokumentácie. Bytové jednotky sú súčasťou severného krídla 10 podlažného obytného domu s osobitným centrálnym vstupom v západnej fasáde severného krídla v prieniku so severnou fasádou západného krídla. Vstup zdieľajú všetky tri krídla stavby. Úžitková plocha bytových jednotiek je : byt.č.1 – 26,38 m², byt č. 2 – 24,40 m², byt č. 3 – 26,30 m², byt č. 5 – 26,81 m². Bytové jednotky sú prístupné zo spoločného foyer stavby. Miestnosti majú denné a umelé osvetlenie, prirodzené a nútené vetranie. Bytové jednotky sú dostatočne preslnené a presvetlené. Vykurovanie je centrálné, teplovodné.

Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení aj s projektovou dokumentáciou zmeny účelu predmetných priestorov a boli prerokované všetky doklady, stanoviská a vyjadrenia, ktoré boli v konaní doložené.

K návrhu boli predložené doklady v súlade s ust. § 17 a § 18 a § 23 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Na základe zistení a záverov ústneho pojednávania bolo posúdené, že predmetná stavba je uskutočnená podľa schválenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní, avšak s nedostatkami z hľadiska splnenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti stavby. Stavebný úrad predmetné konanie prerušil rozhodnutím pod č. MK/A/2024/11382-04/II/DEA zo dňa 20. mája 2024 a zároveň vyzval navrhovateľa aby v určenej lehote zabezpečil odstránenie nedostatkov z hľadiska riešenia požiarnej ochrany stavby v rozsahu overenej projektovej dokumentácie. Žiadateľ dňa 28.08.2024 oznámil listom tunajšiemu úradu odstránenie nedostatkov.

Tunajší stavebný úrad podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona dňa 02.09.2024 oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány o doplnených podkladoch návrhu a súčasne nariadil k prerokovaniu návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 04.11.2024.

Na konaní tunajší úrad prerokoval návrh podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona a

vykonal obhliadku stavby, pričom bolo zistené, že zmena stavby – stavebné úpravy v rozsahu vyrezania otvorov v nosnej stene a ďalších stavebných úprav podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, je v súlade s podmienkami stavebného povolenia, súčasne je spôsobilá na samostatné užívanie a nedostatky z hľadiska splnenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti stavby boli odstránené a OR Hasičského a záchranného zboru Košice, v rámci kolaudačného konania pri miestnej obhliadke stavby uviedli do protokolu súhlasné stanovisko, bez pripomienok.

Stanoviská dotknutých orgánov boli preskúmané, ich podmienky smerujúce k veci žiadosti sú zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Vyjadrenia dotknutých orgánov neboli záporné, ani protichodné. V rámci uskutočneného konania, neboli proti kolaudácii uplatnené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania.

Vo výrokovej časti tohto rozhodnutia tunajší stavebný úrad stanovil navrhovateľovi podmienky pre užívanie, vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona.

Po preskúmaní a vyhodnotení návrhu a stanovísk dotknutých orgánov tunajší úrad posúdil, že užívaním predmetných priestorov na povoľovaný účel, pri rešpektovaní podmienok zakotvených vo výrokovej časti rozhodnutia, sa nebude zasahovať do ochrany verejných záujmov, ochrany životného prostredia ani zdravia osôb a požiarnej ochrany.

Na základe obhliadky priestorov a po preskúmaní a prerokovaní predložených dokladov stavebný úrad posúdil, že je predmetná zmena stavby ukončená bez závad brániacich jej riadnemu a trvalému užívaniu, je funkčná a schopná bezpečného užívania a priestory sú pre navrhovaný účel vyhovujúce, užívania schopné, technické vybavenie priestoru je funkčné a bezpečné a stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie, na život a zdravie osôb.

Tunajší úrad na základe predložených dokladov, vykonanej obhliadky zmeny dokončenej stavby, rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 82 ods. 6 v spojení s ust. § 80 ods. 1 stavebného zákona a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu – Meste Košice, pracovisku Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A a webovom sídle tunajšieho úradu - www.kosice.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

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 – Západ, 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

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

1. Marják, Ferenci & Partners s.r.o., Tajovského 17, 040 01 Košice
2. Ostatní účastníci konania – spoluvlastníci bytového domu na ulici Trieda SNP č. 61 v Košiciach (podľa LV č.16275, katastrálne územie Terasa)

Na vedomie

1. GRAFIA – Hrušovský Dušan, Jakobyho 4, 040 01 Košice
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická č. 4, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice