

MK/A/2021/19960-05/IV/MIS
Košice, 17.12.2021

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4, 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 časti stavby

s názvom „BYTOVÝ DOM S POLYFUNKCIOU – LAGO“, Galaktickej ulici v Košiciach, nasledovne: **SO 01 Bytový dom I. Etapa**, na pozemku KN-C parcelné číslo 1592/79 katastrálnom území Jazero a **SO 08 Horúcovodná prípojka – TEHO**, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 3103, 3100, 3372/4, 3372/1, 1592/20 a 1592/18 v katastrálnom území Jazero, pre navrhovateľa:

LaGO development s.r.o., Čermel'ská 1, Košice - mestská časť Sever 040 01
(IČO 50 383 965).

Objekt novostavby bytového domu s názvom „BYTOVÝ DOM – LAGO I“ je zameraný na pozemku KN-C parcelné číslo 1592/79 katastrálnom území Jazero, v rozsahu podľa porealizačného zamerania - geometrického plánu č. 31/2021 zo dňa 24.03.2021, úradne overený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pod č. G1-296/2021 zo dňa 11.05.2021.

Účel užívania stavby : bytová budova - bytový dom.

Vonkajší potrubný rozvod s názvom “Horúcovodná prípojka – TEHO“ je zameraný na pozemkoch KN-C parcelné čísla 3103, 3100, 3372/4, 3372/1, 1592/20 a 1592/18 v katastrálnom území Jazero, v rozsahu podľa porealizačného zamerania č. 182/2019 zo dňa 29.10.2019, vypracovaným spoločnosťou SK GEO s.r.o, autorizačne overeným prof. Ing. Vierou Pelcovou.

Účel užívania stavby : zabezpečenie tepla pre bytový dom LAGO I.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je novostavba bytového domu LAGO I. bez polyfunkcie na Galaktickej ulici v Košiciach. Bytový dom je sedempodlažný objekt s parkovacími miestami zrealizovanými na 1.NP a bytmi na 2.NP – 7.NP.

Na 1.NP sa nachádza 48 parkovacích miest (z toho 6 parkovacích miest pre osoby so zdravotným postihnutím) a technické zázemie – technické miestnosti a miestnosť s odovzdávacou stanicou.

Na 2.NP sa nachádza 11 bytov (8 dvojizbových, 2 trojizbové a jeden 1,5-izbový byt), 11 skladov a spoločné priestory.

Na 3.NP sa nachádza 10 bytov (6 dvojizbových, 3 trojizbové a jeden 1,5-izbový byt), 10 skladov a spoločné priestory.

Na 4.NP sa nachádza 9 bytov (5 dvojizbových, 2 trojizbové, 1 štvorizbový a jeden 1,5-izbový byt), 9 skladov a spoločné priestory.

Na 5.NP sa nachádza 9 bytov (5 dvojizbových, 3 trojizbové a jeden 1,5-izbový byt), 9 skladov a spoločné priestory.

Na 6.NP sa nachádza 8 bytov (4 dvojizbových, 3 trojizbové a jeden 1,5-izbový byt), 8 skladov a spoločné priestory.

Na 7.NP sa nachádza 7 bytov (3 dvojizbové, 2 trojizbové, 1 štvorizbový a jeden 1,5-izbový byt), 7 skladov a spoločné priestory.

Spolu je v bytovom dome 54 bytov. Strešná konštrukcia objektu je zrealizovaná formou pochôdznej terasy a nepochôdznej zateplenej plochy strechy.

Zastavaná plocha bytového domu: 1287,0 m²

Úžitková plocha bytového domu: 4608,1 m²

Obytná plocha bytového domu: 2833,5 m²

Bytový dom je napojený na verejný rozvod elektrickej energie, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Dažďové vody sú odvádzané do vsakovacieho objektu. Bytový dom je vykurovaný z centrálného zdroja tepla horúcovodnou prípojkou, pričom výmenníková stanica je umiestnená v objekte.

Predmetná stavba má v zmysle § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona charakter bytovej budovy t.j. bytový dom.

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. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia časti stavby, ktorá nebola predmetom tohto rozhodnutia (SO 02 Bytový dom II. Etapa a SO 05 Sadové úpravy, ihriská) pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať v zmysle § 79 stavebného zákona o vydanie kolaudačného rozhodnutia, pričom návrh má obsahovať náležitosti v súlade s § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
4. Vlastník stavby je povinný v zmysle § 103 stavebného zákona dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
5. Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto kolaudačnom rozhodnutí.
6. V súlade s § 85 stavebného zákona je možné stavbu užívať len na účel určený kolaudačným rozhodnutím. Akékoľvek zmeny v užívaní stavby, resp. jej časti, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.

Odôvodnenie

Dňa 17.09.2021 podala spoločnosť LaGO development s.r.o., Čermel'ská 1, Košice - mestská časť Sever 040 01 (IČO 50 383 965), v zastúpená spoločnosťou HEST CO spol. s r.o., Zinkova 10, Košice návrh na kolaudáciu stavby bytového domu, a to stavebné objekty: SO 01 Bytový dom I. Etapa, SO 08 Horúcovodná prípojka – TEHO, na Galaktickej ulici v Košiciach. Bytový dom na účely bývania je zrealizovaný na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1592/79 a 1592/18 v katastrálnom území Jazero. Horúcovodná prípojka je zrealizovaná na pozemkoch KN-C parcelné čísla 3103, 3100, 3372/4, 3372/1, 1592/20 a 1592/18 v katastrálnom území Jazero.

Predmetná stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného, mestom Košice, pracovisko Košice – Juh pod č. MK/A/2018/19520-03/IV-MIS zo dňa 28.11.2018 (právoplatné 02.04.2019), rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením pod č. MK/A/2019/14855-03/IV-MIS zo dňa 19.07.2019 (právoplatné 28.08.2019), rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením č. 2 pod č. MK/A/2020/09811-03/IV-MIS zo dňa 05.05.2020 (právoplatné 17.06.2020) a rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením č. 3 pod č. MK/A/2021/013741-07/IV/MIS, zo dňa 04.08.2021 (právoplatné 17.09.2021).

Geometrickým plánom č. 31/2021 zo dňa 24.03.2021, úradne overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-296/2021 zo dňa 11.05.2021 bol objekt novostavby zameraný na pozemku KN-C parcelné číslo 1592/79 v katastrálnom území Jazero z parcely číslo 1592/79 a 1592/18 pre účely výstavby.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie pod č. OU-KE-OSZP3-2017/008453 zo dňa 19.04.2017, v ktorom v rámci zisťovacieho konania, posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh dňa 22.09.2021 vyzvalo navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 06.10.2021 zaplatený vo výške 150 € (slovom Stopäťdesiat eur) podľa pol. 62a písm. a) bod 2) a podľa pol. 62a písm.e) bod 2) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Pozemky KN-C parcelné čísla 1592/18 a 1592/79 v katastrálnom území Jazero ako aj rozostavaná stavba na pozemku KN-C parcelné číslo 1592/79 v katastrálnom území Jazero je podľa LV č. 14201, vo vlastníctve stavebníka: LaGO development s.r.o., Čermel'ská 1, Košice.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1592/20 v katastrálnom území Jazero je podľa LV č. 1894, vo vlastníctve stavebníka: LaGO development s.r.o., Čermel'ská 1, Košice.

Pozemky KN-C parcelné čísla 3103, 3100, 3372/4 a 3372/1 v katastrálnom území Jazero sú podľa LV č. 1704 vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice.

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebný objekt SO 03 Spevnené plochy a komunikácie – vnútroareálové, bolo vydané Mestom Košice, špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie, pod č. MK/A/2021/14909-8 dňa 06.09.2021, právoplatné dňa 29.10.2021.

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebný objekt SO 04 Spevnené plochy a komunikácie - prístupová komunikácia, bolo vydané Mestom Košice, špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie, pod č. MK/A/2021/16698-5 dňa 06.09.2021, právoplatné dňa 22.10.2021.

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebný objekt SO 06 Prípojka NN, bolo vydané Mestom Košice, pracoviskom Košice – Juh pod č. MK/A/2021/07650-04/IV-MIS dňa 03.03.2021, právoplatné dňa 07.04.2021.

Na stavebný objekt SO 07 Prípojka slaboprúdu – TELEKOM bolo Mestom Košice, pracoviskom Košice – Juh vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. MK/A/2017/19966-04/IV, MK/A/2018/04993-03/IV-MIS zo dňa 07.05.2018, pričom dňa 11.11.2019 bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby elektronickej komunikačnej siete pre predmetnú stavbu bytového domu navrhovateľovi Slovak Telekom,a.s., Bajkalksá 28, Bratislava, právoplatné 18.12.2019.

Kolaudačné rozhodnutie na stavebné objekty SO 09 Prípojka vody a SO 10 Kanalizačná prípojka, Lapol, bolo vydané Okresným úradom Košice, odbor starostlivosti

o životné prostredie, špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby, pod č. OU-KE-OSZP3-2021/008009-004 zo dňa 04.03.2021, právoplatné dňa 10.04.2021.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Juh, oznámil dňa 13.10.2021 začatie kolaudačného konania a dňa 19.11.2021 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a v konaniach o zmene stavby pred jej dokončením ako aj podmienkami určenými v stavebnom povolení a v rozhodnutiach o zmene stavby pred jej dokončením. Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo zistené, že predmetná stavba je zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebných konaniach. Pri ústnom pojednávaní bola predložená projektová dokumentácia v stupni - porealizačné zameranie.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č. OU-KE-OSZP3-2021/040053 zo dňa 22.11.2021 záväzné stanovisko o súlade návrhu na vydanie kolaudačného konania stavby v rozsahu objektovej stavebných objektov: SO 01 Bytový dom I. Etapa, SO 08 Horúcovodná prípojka – TEHO so zákonom a s podmienkami určenými v predmetnom rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené žiadne nedostatky. Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti 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.

Bola predložená projektová dokumentácia skutkového stavu stavby, porealizačné zameranie stavby, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízne správy, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov a energetický certifikát bytového domu č. 204245/2021/21/003312007/EC zo dňa 10.10.2021.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní nemá námietky, čo je uvedené vo vyjadrení č. OU-KE-OSZP3-2020/051498/NIK zo dňa 01.12.2020.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, vydal dňa 08.12.2021 pod č. 2021/06168-05/4313/HŽPZ záväzné stanovisko, v ktorom je uvedené, že sa súhlasí s návrhom žiadateľa na kolaudáciu stavby.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Košiciach s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí s pripomienkou (bolo nutné predložiť doklad preukazujúci splnenie požiarnej odolnosti EI 45 min požiarnej steny v garíži na 1.NP), čo je uvedené v stanovisku č. ORHZ-KE4-151-016/2021 zo dňa 22.11.2021. Potrebný doklad bol predložený na stavebný úrad.

Inšpektorát práce Košice listom č. IPKE/IPKE_BOZP-IKO/BEZ/2021/285-2021/14093 z 26.10.2021 oznámil, že sa nezúčastní kolaudačného konania a nebude si uplatňovať formou záväzného stanoviska požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe.

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 týchto skutočností 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 – Juh, Smetanova 4, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Proti tomuto rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona lehota na podanie odvolania podľa odseku 8 je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta

Doručí sa

1. LaGO development s.r.o., Čermel'ská 1, Košice - mestská časť Sever 040 01 v zastúpení spoločnosťou HEST CO spol. s r.o., Zinkova 10, Košice (navrhovateľ)
2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
3. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
4. LaGO development s.r.o., Čermel'ská 1, Košice - mestská časť Sever 040 01

Na vedomie

1. Ing. arch. Andrej Rodziňák, Slobody 25, Košice (projektant)
2. COLAS Slovakia, a.s., Orešianska 3168/7, 917 01 Trnava (zhotoviteľ)
3. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť 9, Košice s ručením obmedzeným Košice, Komenského 7, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP – EIA, Komenského 52, Košice
8. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipel'ská 1, Košice
10. Inšpektorát práce, Masarykova 10, Košice
11. Mesto Košice, ref. životného prostredia a energetiky, Tr. SNP 48/A, Košice
12. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice
13. Mesto Košice, oddelenie právne a majetkové, Trieda SNP 48/A, Košice
14. Správa mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, Košice
15. Mesto Košice, oddelenie V,I,SÚ a ŽP, referát dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
16. Mesto Košice, oddelenie V,I,SÚ a ŽP, referát výstavby, Tr. SNP 48/A, Košice
17. MČ Košice – Nad jazerom, Poludníková 7, 040 12 Košice
18. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
19. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
20. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepny závod Košice, Ďumbierska č. 14, 041 59 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.