



MK/A/2022/08022-15/II/BAL
Košice, 31.marca 2022

MESTO KOŠICE

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 ucelenej časti stavby

s názvom

Polyfunkčný objekt KVP, Wuppertálska ulica, Košice – KVP, stavba s prevažujúcou bytovou funkciou s názvom „**Bytový dom s polyfunkciou obchodu**“
v rozsahu ucelenej časti stavby:

SO 01 - Polyfunkčný objekt - Bytový dom (Bytový dom s polyfunkciou)

ucelená časť: **priestory obchodnej časti stavby,**

na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3755/492, 3755/833 v katastrálnom území Grunt,

pre navrhovateľa:

LABAŠ s.r.o., IČO : 36 183 181, so sídlom Textilná 1, 040 12 Košice.

Účel stavby :

Stavba SO 01 s názvom „Bytový dom s polyfunkciou obchodu“ je podľa § 43b) ods. 1 písm. a) stavebného zákona bytovou budovou – bytový dom. Kolaudované obchodné priestory sú nebytovými priestormi určenými pre obchod a služby a tvoria ucelenú časť stavby bytovej budovy.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je ucelená časť stavby bytového domu (SO 01) v rozsahu priestorov obchodnej časti stavby t.j. priestorov pre obchodné prevádzky a služby a ich hospodárske zázemie na 1. a 2. nadzemnom podlaží podľa projektu skutočného vyhotovenia stavby v rozsahu:

- 1. nadzemné podlažie: priestory supermarketu FRESH (vrátane lekárne, LA PRESS, výkupu fliaš) t.j. miestnosti č. 1.10 – 1.19, 1.20a – 1.20d, 1.21 - 1.46.
- 2. nadzemné podlažie: zázemie obchodných priestorov a lekárne t.j. miestnosti č. 2.34 – 2.50.

V rámci stavebného objektu SO 01 sa užívanie stavby povoľuje bez priestorov bytovej časti stavby t.j. priestorov bytov a k nim prislúchajúcich spoločných priestorov, zariadení a nebytových priestorov, pre ktoré bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. MK/A/2021/12454-19/II/BAL zo dňa 16.septembra 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.10.2021.

Podlahová plocha nebytových priestorov (priestory obchodnej časti stavby) 1 508,73 m²
z toho:

1. nadzemné podlažie 1362,29 m²
2. nadzemné podlažie 146,44 m²

Bytový dom SO 01 ucelená časť – priestory obchodnej časti stavby obsahuje:

- Nebytové priestory pre obchodné prevádzky a služby rozsahu: supermarket – predajňa potravín a drogerie so skladovým a manipulačným zázemím na 1. a 2. nadzemnom podlaží, lekáreň so zázemím na 1. a 2. nadzemnom podlaží, predajňa tlače – tabaku LA PRESS, výkup a sklad fliaš. Stavba má v časti supermarketu riešené samostatné hospodárske zázemie. Nebytové priestory pozostávajú z: vstupné a komunikačné priestory, predajňa potravín, priestory lekárne so zázemím, predajňa tlače, výkup fliaš, skladové priestory, zásobovacia rampa, chladiace a mraziace boxy a sklady, prípravovne potravín, zázemie pre zamestnancov supermarketu, miestnosti pre technické a technologické zariadenia, IT miestnosť, kancelária.
- Predmetná časť stavby je vybavená technickými zariadeniami vody, kanalizácie, silnoprúdu, slaboprúdu, VZT, vykurovania a vetrania, chladenia, zariadeniami požiarnej ochrany. Potreba časti tepla pre vykurovanie je riešená v rámci technológie ÚK a MaR v samostatnej odovzdávacej stanici tepla umiestnenej v bytovom dome, ktorá je predmetom právoplatného kolaudačného rozhodnutia zo dňa 16.09.2021. Ako doplnkové zdroje tepla v obchodných priestoroch bude slúžiť rekuperačná jednotka a fancoilové jednotky.

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 vlastník (užívateľ) stavby povinný dodržiavať ustanovenia stavebného zákona, platných technických noriem a súvisiacich predpisov, užívať stavbu v súlade s podmienkami vlastníkov resp. správcov technického vybavenia územia, dodržiavať bezpečnostné a prevádzkové predpisy výrobcov zariadení. Je povinný udržiavať stav zariadenia podľa príslušným noriem a predpisov. Je povinný vykonávať predpísané pravidelné prehliadky a skúšky zariadení v súlade s platnými predpismi.
3. Užívateľ stavby je povinný rešpektovať ustanovenia zákona č. 124/2006 Z.z., vyhl. č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami... (hlavne § 8 citovanej vyhlášky) a súvisiace predpisy.
4. Technické a technologické zariadenia stavby a priestory stavby môžu byť prevádzkované iba osobami oprávnenými podľa osobitných predpisov, preukázateľne zaškolenými na

výkon daných činností, za rešpektovania požiadaviek podľa § 13 zákona č. 124/2006 Z.z. a súvisiacich predpisov.

5. 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.
6. Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto kolaudačnom rozhodnutí.
7. 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, v zmene ich prevádzkového zariadenia, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.
8. Vlastník, resp. prevádzkovateľ stavby je povinný podľa ust. § 52 ods. 1, písm. b) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov, pred začatím činnosti v prevádzke predložiť orgánu verejného zdravotníctva na posúdenie z hľadiska vplyvu na zdravie návrh na uvedenie priestorov do prevádzky.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené tieto nedostatky z hľadiska bezpečnosti práce s technických zariadení, ktoré musia byť odstránené v stanovenej lehote:

- K tlakovým nádobám nebolo predložené vyhlásenie o zhode v štátnom jazyku a ani nebolo do štátneho jazyka preložené, čo je v rozpore s § 5 písm. d) v nadväznosti na § 23 ods. 4 zákona č. 56/2018 Z.z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaní určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Uvedený nedostatok je stavebník povinný odstrániť a oznámiť jeho odstránenie na príslušný inšpektorát práce **v lehote do 30 dní** odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odstránenie nedostatku je stavebník **povinný písomne oznámiť** stavebnému úradu **do 15 dní** odo dňa jeho odstránenia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Odôvodnenie

Navrhovateľ spoločnosť LABAŠ s.r.o., IČO : 36 183 181, so sídlom Textilná 1, 040 12 Košice, podal dňa 23.11.2021 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby: Polyfunkčný objekt KVP, Wuppertálska ulica, Košice – KVP, stavba s prevažujúcou bytovou funkciou s názvom „Bytový dom s polyfunkciou obchodu“, v rozsahu ucelenej časti stavby: SO 01 - Polyfunkčný objekt - Bytový dom (Bytový dom s polyfunkciou) ucelená časť: priestory obchodnej časti stavby. Navrhovateľ je v konaní zastúpený spoločnosťou PANAGRAF B.D., Čermel'ská 3, Košice, Ing. Jánom Šutákom konateľom.

Pre predmetnú stavbu s názvom „Bytový dom s polyfunkciou obchodu“ bolo tunajším stavebným úradom mestom Košice, pracovisko Košice - Západ vydané územné rozhodnutie č. MK/A/2017/14753-17/II zo dňa 05.decembra 2017 (právoplatné dňa 04.01.2018), ktorým bolo nahradené územné rozhodnutie o umiestnení stavby „Supermarket FRESH KVP, Wuppertálska ulica, KVP, Košice“, vydané tunajším úradom pod č. A/2016/04972-27/II/BAL zo dňa 12.septembra 2016.

Pre ucelenú časť predmetnej stavby bolo tunajším stavebným úradom vydané stavebné povolenie č. MK/A/2018/06527-20/II/BAL zo dňa 08.augusta 2018, právoplatné 11.09.2018 a rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením č. MK/A/2019/05465-16/II/BAL zo dňa 04.februára 2019, právoplatné dňa 15.03.2019.

Stavebným úradom mestom Košice pracoviskom Košice - Západ bolo pre ucelené časti predmetnej stavby vydané kolaudačné rozhodnutia:

- Pre ucelenú časť stavby v rozsahu stavebných objektov SO 01- Polyfunkčný objekt - Bytový dom – ucelená časť stavby bez priestorov obchodnej časti stavby, SO 03 - Parkovisko a spevnené plochy bytovej časti - časť stavebného objektu: Časť parkovanie v stavebných boxoch, SO 11 - Areálové osvetlenie pri obchodnej časti, SO 12 - Areálové osvetlenie pri bytovej časti, SO 13 - Teplovodná prípojka, SO 16 - Rozšírenie časti komunikácie ul. Wuppertálska v časti: SO 16.02 – Cestná svetelná signalizácia (CSS), SO 17 - Sadové úpravy, bolo pre stavebníka spoločnosť BC Building, s.r.o., IČO : 50 051 768, Muškátová 7, Košice, tunajším stavebným úradom pracoviskom Košice - Západ vydané kolaudačné rozhodnutie č. MK/A/2021/12454-19/II/BAL zo dňa 16.septembra 2021, právoplatné dňa 18.10.2021. Predmetom kolaudačného rozhodnutia neboli priestory obchodnej časti stavby t.j. priestory pre obchodné prevádzky a služby a ich hospodárske zázemie navrhované na 1. a 2. nadzemnom podlaží.
- Pre stavebný objekt SO 10 - Rozšírenie NN distribučnej siete – kolaudačné rozhodnutie č. MK/A/2021/10115-07/II/BAL zo dňa 09.apríla 2021, právoplatné dňa 03.05.2021.

Príslušným orgánom štátnej vodnej správy Okresným úradom Košice odb. OSoŽP, odd. OPaVZŽP, bolo pre stavebné objekty SO 04 – Vodovodná prípojka, SO 05 - Kanalizačná prípojka splašková pri obchodnej časti, SO 06 - Kanalizačná prípojka splašková pri bytovej časti, SO 07 - Areálová kanalizácia dažďová + ORL obchodnej časti, SO 08 - Areálová kanalizácia dažďová bytovej časti, SO 09 - Úprava vodovodu LT DN 100 vydané kolaudačné rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3-2020/027553-007 zo dňa 05.08.2021, právoplatné dňa 09.09.2021.

Príslušným špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie Mestom Košice bolo pre stavebné objekty : SO 02 – Parkovisko a spevnené plochy pri obchodnej časti, SO 03 – Parkovisko a spevnené plochy pri bytovej časti, SO 14 - Oporné múry pri obchodnej časti, SO 15 - Oporné múry pri bytovej časti, SO 16 - Rozšírenie časti komunikácie ul. Wuppertálska, SO 16.01 – Úprava Triedy KVP, SO 16.03 – Dopravné značenie vydané kolaudačné rozhodnutie č. MK/A/2021/07961-11 zo dňa 04.05.2021, právoplatné dňa 31.05.2021.

Predmetom tohto kolaudačného konania je ucelená časť stavby bytového domu (SO 01) v rozsahu priestorov obchodnej časti stavby t.j. priestorov pre obchodné prevádzky a služby a ich hospodárske zázemie na 1. a 2. nadzemnom podlaží v rozsahu:

- 1. nadzemné podlažie: priestory supermarketu FRESH (vrátane lekárne, LA PRESS)
- 2. nadzemné podlažie: zázemie obchodných priestorov a lekárne.

Priestory pre obchodné prevádzky a služby, ktoré sú predmetom kolaudačného konania, sú riešené v rozsahu: supermarket – predajňa potravín a drogérie so skladovým a manipulačným zázemím, lekáreň, predajňa tlače – tabaku LA PRESS, výkup a sklad fliaš. Stavba má v časti supermarketu navrhnuté samostatné hospodárske zázemie kryté betónovou markízou a vegetačnou strechou (bolo predmetom kolaudácie stavby ako celku).

Predmetná ucelená časť stavby je situovaná na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3755/492, 3755/833 v katastrálnom území Grunt.

Stavba Bytový dom s polyfunkciou obchodu na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3755/492, 3755/833 v katastrálnom území Grunt je v spoluvlastníctve vlastníkov bytov, nebytových priestorov, spoločných častí, spoločných zariadení stavby a pozemku, podľa listu vlastníctva č. 3014.

Vlastníkom obchodných priestorov stavby v rozsahu nebytového priestoru č. 2 na prízemí (1.nadzemné podlažie) a nebytového priestoru č. 3 na 1. poschodí (2.nadzemné podlažie) stavby bytového domu, vchod č. 65, podľa listu vlastníctva č. 3014, je spoločnosť LABAŠ s.r.o., Textilná 1, Košice, ktorá je právnym nástupcom pôvodného stavebníka na základe Dohody o prevode práv a povinností zo stavebného povolenia zo dňa 24.11.2021.

Stavebný úrad mesto Košice, pracovisko Košice – Západ dňa 26.11.2021 vyzval navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 07.12.2021 zaplatený vo výške 120,- € (slovom stodvadsať eur) podľa pol. 62a písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, oznámením č. MK/A/2021/22537-07/II/BAL zo dňa 21.decembra 2021 oznámil verejnou vyhláškou začatie kolaudačného konania spojeného s miestnym zisťovaním.

Vzhľadom na veľký počet spoluvlastníkov stavby a dotknutých pozemkov a na ich prebiehajúce zmeny podľa platného listu vlastníctva č. 3014, priznal stavebný úrad postavenie účastníkov konania aj týmto spoluvlastníkom predmetného bytového domu (vlastníci bytov a spoluvlastníci bytového domu súp. č. 3159 na pozemku KN-C parc. č. 3755/492 a 3755/833 katastrálne územie Grunt, Wuppertálska 65, 67, 69). Z uvedeného dôvodu stavebný úrad v súlade s § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli pracoviska Košice – Západ, Trieda SNP č. 48/A a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 28.12.2021 a zvesená dňa 13.01.2022.

Zároveň stavebný úrad v súlade s § 142h písm. b) stavebného zákona upovedomil účastníkov konania, že bola v súvislosti s krízovou situáciou spôsobenou ochorením COVID – 19 predĺžená lehota na vydanie rozhodnutia.

Podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona (druhá veta):

Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámi účastníkom konania začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.

Podaním doručeným dňa 04.01.2022 do elektronickej schránky správneho orgánu zriadenej podľa zákona č. 305/2013 Z.z. o e-Governmente bolo tunajšiemu stavebnému úradu mestu Košice, pracovisko Košice – Západ doručené vyjadrenie Združenia domových samospráv, zastúpeného Laurou Jurkovičovou, riaditeľkou (ďalej ako Združenie), označené ako „Vyjadrenie účastníka konania“ v ktorom s poukázaním na § 19 zákona o životnom prostredí a § 178 ods. 3 Správneho súdneho poriadku si ako účastník konania a ako dotknutá verejnosť uplatňuje pripomienky podľa textu vyjadrenia.

Po preskúmaní vyjadrenia Združenia stavebný úrad dospel k záveru, že Združenie domových samospráv, zastúpené Laurou Jurkovičovou, riaditeľkou, so sídlom: Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava nespĺňa zákonné podmienky pre priznanie postavenia účastníka predmetného kolaudačného konania a nezistil také dôvody a skutočnosti, pre ktoré by Združenie malo byť zahrnuté do okruhu účastníkov vedeného kolaudačného konania. Rozhodnutím č. MK/A/2022/08022-09/II/BAL zo dňa 24.januára 2022 nepriznal postavenie účastníka konania Združeniu domových samospráv, v kolaudačnom konaní predmetnej ucelenej časti stavby. Citované rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 02.03.2022.

Tunajší stavebný úrad dňa 28.01.2022 vykonal miestne zisťovanie a návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia posúdil a prerokoval v súlade s § 81 ods. 1 a súvisiacich stavebného zákona.

Pri ústnom pojednávaní tunajší stavebný úrad oboznámil prítomných s predloženým návrhom, jeho podkladmi, vykonal obhliadku skutkového stavu stavby.

Do termínu ústneho pojednávania ani priamo pri pojednávaní neboli uplatnené účastníkmi konania a dotknutými orgánmi žiadne námietky ani pripomienky voči navrhovanému užívaniu stavby, okrem vyššie uvedeného vyjadrenia Združenia domových

samospráv, ktorému stavebný úrad právoplatným rozhodnutím nepriznal postavenie účastníka kolaudačného konania.

V konaní vedenom podľa § 76 – 82 stavebného zákona tunajší úrad v súlade s § 81 ods.1 stavebného zákona najmä skúmal, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie schválenej stavebným úradom a či sa dodržali podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Na základe zistení a záverov ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a podkladov predložených tunajšiemu úradu bolo v konaní o uvedení predmetnej časti stavby do užívania posúdené, že uskutočnením stavby boli podmienky územného rozhodnutia, stavebného povolenia a rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením danej stavby dodržané a splnené, že stavba v uvedenej ucelenej časti bola uskutočnená podľa schválenej projektovej dokumentácie s drobnými odchýlkami.

K návrhu nebola predložená časť predpísaných podkladov podľa § 17 a § 18 vyhl. č 453/2000 Z.z., t.j. neboli predložené doklady o vyhotovení časti stavby oprávneným zhotoviteľom, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti časti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, doklady o overení požadovaných vlastností časti použitých stavebných výrobkov a zariadení, stanovisko Inšpektorátu práce Košice, ktorý si na ústnom pojednávaní vyhradil požiadavku vydania samostatného písomného stanoviska k návrhu a stanovisko orgánu odpadového hospodárstva.

Stavebný úrad rozhodnutím č. MK/A/2022/08022-12/II/BAL zo dňa 09.februára 2022 vyzval navrhovateľa k doplneniu návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia v stanovenej lehote a zároveň vedené konanie prerušil a upozornil navrhovateľa na právne následky nerešpektovania tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ dňa 25.03.2022. a 31.03.2022 doplnil návrh o predpísané podklady, ktoré sú úplné. Zároveň bolo stavebnému úradu doručené záväzné stanovisko Inšpektorátu práce Košice zo dňa 09.02.2022, ktorý súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia s podmienkou odstránenia zisteného nedostatku v stanovenej lehote od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Okresný úrad Košice orgán odpadového hospodárstva vydal záväzné stanovisko ku kolaudačnému konaniu časti stavby dňa 30.03.2022, ktorým bolo doplnené pôvodné stanovisko zo dňa 06.05.2021 ku kolaudačnému konaniu stavby.

Preskúmaním doplnených podkladov stavebný úrad posúdil, že sú úplné, stanoviská dotknutých orgánov sú kladné odporúčajú vydanie kolaudačného rozhodnutia. Z doplneného návrhu nevyplývala potreba jeho ďalšieho doplnenia a vzhľadom na charakter podkladov nebolo potrebné ich prerokovanie ani vykonanie opakovanej obhliadky stavby, ktorá je riadne ukončená bez nedostatkov brániacich jej užívaniu. Stavebný úrad o veci rozhodol.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a podmienkami určenými v územnom rozhodnutí, stavebnom povolení príp. v rozhodnutí o zmene stavby pred dokončením. Nepodstatné drobné odchýlky sú vyznačené v projektovej dokumentácii skutkového vyhotovenia stavby. Drobné odchýlky spočívajú v doplnení podhľadu v zázemí supermarketu na 1.NP stavby a hlásičov EPS do podhľadu. Zrealizované drobné zmeny sa nepodstatne odchyľujú od dokumentácie overenej stavebným úradom a nevyžadovali samostatné konanie a bolo možné ich posúdiť v rámci kolaudačného konania. Nemajú vplyv na funkčnosť a užívateľnosť stavby a vyhovujú všeobecným technickým požiadavkám na stavby a osobitným predpisom.

Stavba bola uskutočnená zhotoviteľom ako právnickou osobou oprávnenou v zmysle § 44 ods. 1 stavebného zákona a osobitných predpisov. Uskutočnením stavby boli splnené všeobecné technické požiadavky na stavby a výstavbu.

Na stavbe boli vykonané predpísané odborné skúšky a prehliadky zariadení oprávnenými osobami podľa ustanovení vyhl. č. 508/2009 Z.z. a súvisiacich predpisov.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené žiadne nedostatky brániace užívaniu stavby. Zistené drobné nedostatky a nedorobky bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb, ani bezpečný stav stavby a nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, preto bolo jej užívanie povolené stavebným úradom ešte pred ich odstránením. V podmienkach kolaudačného rozhodnutia stavebný úrad zaviazal stavebníka v určenej lehote k odstráneniu drobných nedostatkov.

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

K návrhu a v priebehu kolaudačného konania navrhovateľ predložil, primerane povahy 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.

Boli predložené podklady: Kópia územného rozhodnutia, rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia, stavebného povolenia a rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred dokončením, splnomocnenie pre PANAGRAF B.D. s.r.o., Ing. Jána Šutáka, Čermel'ská 3, Košice, Dohoda o prevode práv a povinností zo stavebného povolenia zo dňa 24.11.2021, Protokol z merania hluku vo vonkajšom prostredí ev. č. 2021_36 z 03.decembra 2021, Protokol z merania hluku vo vnútornom prostredí ev. č. 2022_03 z 19.-20. januára 2022, doklady o skúškach vyhradených technických zariadení vydané oprávnenou právnickou osobou, doklady o vyhotovení stavby oprávneným zhotoviteľom, dokumentácia s vyznačením odchýlok stavby, ostatné doklady podľa § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z. hlavne - doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov, stavebný denník stavby, stanoviská dotknutých orgánov a ďalšie určené doklady. Doklady tvoria súčasť spisového materiálu stavby.

Dotknuté orgány vydali kladné stanoviská ku kolaudácii stavby:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach - záväzné stanovisko č. 2021/02405-04/HV zo dňa 23.06.2021 a 2021/08033-03/4900/HŽPZ zo dňa 22.12.2021
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva č. OU-KE-OSZP3-2021/017177-002 zo dňa 06.05.2021 a OU-KE-OSZP3-2022/018076-002 zo dňa 30.03.2022
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach č. ORHZ-KE4-1033-006/2021 zo dňa 10.09.2021 súhlas s vydaním kolaudačného rozhodnutia stavby
- Inšpektorát práce Košice záväzné stanovisko č. IPKE/IPKE_BOZP-IKO/KON/2022/566-2022/1397 zo dňa 09.02.2022 s podmienkou, ktorá je zohľadnená v podmienkach tohto rozhodnutia.

Uplatnené stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné, boli v konaní posúdené a prerokované. Oprávnené požiadavky dotknutých orgánov sú zapracované do podmienok pre užívanie stavby uvedených vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

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.

Tunajší stavebný úrad kolaudačným rozhodnutím vymedzil účel užívania stavby a taktiež stanovil pre užívanie stavby podmienky v súlade s § 82 ods. 2 stavebného zákona.

V zmysle § 82 ods. 5 stavebného zákona, ak sa má stavba užívať ako prevádzkáreň, je kolaudačné rozhodnutie zároveň osvedčením, že prevádzkáreň je spôsobilá na prevádzku.

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

Toto kolaudačné rozhodnutie je podľa § 82 ods. 6 v spojení s § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a bude vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je 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

Rozhodnutie sa doručuje

1. Ing. Ján Šuták, PANAGRAF B.D., Čermel'ská 3, Košice
2. Labaš, s.r.o., Textilná 1, Košice
3. BC Building s.r.o., Muškátová 7, Košice
4. Formou verejnej vyhlášky sa oznámenie doručuje ostatným účastníkom konania – právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – vlastníci bytov a spoluvlastníci bytového domu súp. č. 3159 na pozemku KN-C parc. č. 3755/492 a 3755/833 katastrálne územie Grunt (Wuppertálska 65, 67, 69)
5. Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
6. Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava

Na vedomie

7. Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným, Komenského 7, Košice
8. MČ Košice - Sídliisko KVP, Trieda KVP 1, 040 11 Košice (dve vyhotovenia, jedno na informatívne zverejnenie na úradnej tabuli)
9. Zhotoviteľ: COLAS Slovakia, a.s., Orešianska 3168/7, 917 01 Trnava
10. Zhotoviteľ: IGLASS spol. s r.o., Michalská 63, 053 21 Markušovce
11. Mesto Košice, Odd. DaŽP, Ref. ŽP a energetiky, Trieda SNP 48/A, Košice
12. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, odd. CO a KR, Komenského 52, Košice
13. Okresný úrad Košice, odbor SoŽP, Odd. OPaVZŽP, ŠSOH, Komenského 52, Košice

14. Okresný úrad Košice, odbor SoŽP, Odd. OPaVZŽP, ŠSOO, Komenského 52, Košice
15. Okresný úrad Košice, odbor SoŽP, Odd. OPaVZŽP, ŠVS, Komenského 52, Košice
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach, Ipeľská č. 1, Košice
17. Okresné riaditeľstvo HZZ, Požiarnická 4, Košice
18. Inšpektorát práce Košice, Masarykova 10, Košice
19. VVS a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
20. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 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.