

MESTO KROMPACHY

STAVEBNÝ ÚRAD

Námestie slobody č. 1, 053 42 Krompachy

Správa bytov - Východ, s.r.o.

Mlynská 1136/3

053 42 Krompachy

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo
11032/2024

Vybavuje / linka / e-mail
Ing. Štefan Ondáš, 0534192212
stefan.ondas@krompachy.sk

Krompachy
11.06.2024

Vec :

Žiadosť o vydanie Kolaudačného rozhodnutia k zmene dokončenej stavby „Obnova bytového domu Hlavná 36, Krompachy“ stavebníkov: Vlastníci bytov a NP bytového domu súp. č. 953, Hlavná ulica 36, Krompachy, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy spoločnosťou Správa bytov – Východ, s.r.o., IČO: 50407511, Mlynská ulica 1136/3, 053 42 Krompachy

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Krompachy, stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vo veci návrhu stavebníkov **Vlastníkov bytov a NP Hlavná ulica 36, Krompachy, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy spoločnosťou Správa bytov – Východ, s.r.o., IČO: 50407511, Mlynská ulica 1136/3, 053 42 Krompachy**, v meste Krompachy, na ulici Hlavná súp. č. 953, orientačné č. 36, na pozemku parcela č. C KN 2969, 2967 v katastrálnom území Krompachy, na ktorú bolo vydané Mestom Krompachy, stavebným úradom, stavebné povolenie 10239/514/2021/SK-R/Čá zo dňa 7.6.2021, vydáva

r o z h o d n u t i e :

Mesto Krompachy, ako vecne a územne príslušný stavebný úrad po preskúmaní návrhu a na základe výsledku ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, konaného dňa 24.5.2024, podľa ust. § 82 ods. 1 stavebného zákona a v súlade s ust. § 20 vyhlášky č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby : „**Obnova bytového domu Hlavná 36, Krompachy**“, na pozemku parc.
C KN č. C KN 2969, 2967, katastrálne územie Krompachy,

pre stavebníkov: **Vlastníkov bytov a NP Hlavná ulica 36, Krompachy, zastúpených na základe zmluvy o výkone správy spoločnosťou Správa bytov – Východ, s.r.o., IČO: 50407511, Mlynská ulica 1136/3.**

Stavba riešila:

Zateplenie celého obvodového plášťa komplexne v návaznosti na teplototechnický výpočet a prístavbu predsadených železobetónových montovaných lodží EKONORM – SK skosený variant.

Pre riešenie bolo potrebné urobiť tieto búracie práce:

- demontáž bleskozvodu z fasády aj zo strechy bytového domu;
- demontáž vetracích mriežok z fasády;
- demontáž oceľového prístrešku nad vstupom;
- demontáž oceľových mreží z okien technického podlažia (dočasná);
- demontáž oceľových nosičov parabolických antén z fasády;
- demontáž oceľového zábradlia z francúzskych okien;
- demontáž dvoch okien v technickom podlaží a okien a dverí zo strojovne výťahu;
- demontáž šiestich bytových okien (kvôli ich výmene za lodžiové zostavy);
- vybúranie 6 kusov parapetov (kvôli osadeniu lodžiových zostáv);
- demontáž oplechovania parapetov;
- čiastočne otlčenie fasádnej omietky bytového domu;
- demontáž klampiarskych prvkov zo strechy (oplechovanie atiky, komínov, pododkvapové žľaby, zvislé zvody);
- demontáž nadstrešnej časti odvetrania kanalizácie;
- demontáž vodovodného a kanalizačného potrubia v technickom podlaží;
- vybúranie jestvujúceho betónového odkvapového chodníka a vyhlbenie ryhy;

Nové práce naväzujúce na obnovu bytového domu:

K existujúcemu BD budú pristavané predsadené železobetónové montované lodžie EKONORM – SK skosený variant. Zábradlia budú mať systém železobetónový montovaný. K západnej fasáde boli pristavené tri stĺpce lodžii so 6 podlažiami. Spolu pribudne 18 kusov lodží. Montovaná konštrukcia lodží je samostatná a je pripevnená k existujúcim železobetónovým stujúcim vencom lepenými kotvami v každom podlaží. Od obvodového plášťa bola oddilatovaná tepelnoizolačnými doskami Insulatio FKDS Thermal hrúbky 50 -100 mm.

Konštrukcia nových predsadených lodží pozostáva z prefabrikovaných železobetónových prvkov: stenových a stropných panelov. Najnižšie bočné lodžiove steny spočívajú na hornej hrane jestvujúceho pozdĺžneho základového pásu. V súvislosti so zrealizovaním týchto lodží bolo potrebné vybúrať časť parapetov v priečnom murive pre osadenie nových plastových lodžiových zostav. To si vyžiadalo aj prekládku radiátorov (6 kusov) v dotknutých miestnostiach. Najvyššia lodžiova doska - strieška je vybavená hladkou plechovou krytinou z hliníkového plechu.

- zateplenie obvodového plášťa kontaktným zatepl'ovacím systémom PCI MultiTherm MM (PCI MultiTherm MP pre strojovňu) so silikátovou omietkou PCI Multiputz ZS 2 a s tepelnoizolačnou vrstvou z dosák Knauf Insulatio FKD Thermal v hrúbke 150 mm (alebo EPS 70 hr. 80 mm pre strojovňu), 30 mm na osadenia.
- sokel do výšky 500 - 600 mm nad chodník bol aplikovaný kontaktným zatepl'ovacím systémom PCI MultiTherm MP s izolačnou vrstvou EPS 100 Perimeter hr. 150 mm
- podhľad 1.PP vo vstupných priestoroch bol zateplený kont. interiérovým systémom s použitím izolačných dosák Knauf Insulation FKD S Thermal hr. 120 mm. Podhľady technických miestnosti budú zateplené KZS hr. 80 mm;
- zateplenie strešného plášťa z dosák PIR 2 x 80mm a ukončenie strešnou hydroizolačnou fóliou Manarplan FM hr. 1,5 mm;
- v zádverí a na 1.PP bola jestvujúca dlažba vybúraná a nahradená novou
- schodiskový priestor bol nanovo vymal'ovaný, s použitím syntetického náteru do výšky 1400 mm, zvyšok biela maľba;
- boli osadené nové klampiarske výrobky;

- bol vybudovaný nový odkvapový chodník z hrubého ťaženého kameniva hr. 200 mm, lemovaný obrubníkom;
- pred vstupom a v interiéri je osadená protišmyková gres dlažba;
- sú vymenené zvislé dažďové zvody za nové;
- osadený bleskozvod;
- vymenené ležaté rozvody kanalizácie a vodovodu vedúce v 1.PP;
- výmena výťahu;
- hydraulické zaregulovanie vykurovacích rozvodov po zateplení BD.

Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. 2 a 3. stavebného zákona určuje tieto podmienky:

1. Stavebník je povinný zabezpečovať riadnu a pravidelnú údržbu stavby a jej okolia.
2. Stavebník zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení a vybavenia v bytovom dome v zmysle osobitných predpisov a STN.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené nasledujúce skutočnosti:
 Stavba bola zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, spracovanej spoločnosťou LINEA NOVA, Ing. Anton Novotný, ulica Pekná 13, 040 01 Košice, bez kolaudačných chýb a nedorobkov.

Stavebník predložil k miestnemu zisťovaniu nasledujúcu dokumentáciu:

- doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku,
- projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní,
- doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov a ďalšie doklady určené v podmienkach stavebného povolenia,
- stavebný denník k nahliadnutiu,
- energetický certifikát a energetický štítok stavby.
- rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov v zmysle stavebného povolenia
- právoplatné stavebné povolenie,
- list vlastníctva;

Vyjadrenia dotknutých orgánov : v zákonom stanovenej lehote sa vyjadrili tieto dotknuté orgány:
OR HaZZ v Spišskej Novej Vsi súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia bez pripomienok, súhlasné stanovisko bolo zaslané zástupcom OR HaZZ v Spišskej Novej Vsi dňa 29.5.2024.

Námietky účastníkov konania:

Pri kolaudačnom konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

Správny poplatok v hodnote 50,- € v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený.

Odôvodnenie :

Vlastníci bytov a NP Hlavná ulica 36, Krompachy, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy spoločnosťou Správa bytov – Východ, s.r.o., IČO: 50407511, Mlynská ulica 1136/3, 053 42 Krompachy, podali dňa 25.4.2024 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**Obnova bytového domu Hlavná 36, Krompachy**“, na pozemku parcela č. C KN 2969, 2967 v katastrálnom území Krompachy, na ktorú bolo vydané Mestom Krompachy, stavebným úradom, stavebné povolenie 10239/514/2021/SK-R/Čá zo dňa 7.6.2021

Stavebný úrad preskúmal návrh pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 24.5.2024 a posúdil návrh z pohľadu všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a skutočného realizovania stavby. Určil ďalšie povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiarnu bezpečnosť.

V kolaudačnom konaní sa vyjadrili dotknuté orgány v požadovanej lehote. Ich stanoviská neboli záporné a nebránili vydaniu Kolaudačného rozhodnutia. Účastníci konania nevzniesli námietky voči vydaniu kolaudačného rozhodnutia. V konaní sa zistilo, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, a že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení. Užívaním stavby nebudú ohrozené životy a zdravie osôb ani životné prostredie. Na základe posúdení predložených dokladov a ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním stavebný úrad povoľuje užívanie stavby.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny zákon) v znení neskorších predpisov možno podať odvolanie na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia prostredníctvom Mesta Krompachy, stavebný úrad, Námestie slobody 1, 053 42 Krompachy.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmateľné súdom podľa § 177 a nasl. zákona NR SR č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Ing. Dáriuš Dubiňák
Primátor mesta Krompachy

Za správnosť zodpovedá: Ing. Štefan Ondáš

Rozhodnutie sa doručí:

1. Správa bytov – Východ, s.r.o., SNP 1050/1, 053 42 Krompachy
2. Jessika Gabriela Haščáková, Martina Benku 3, 080 01 Prešov
3. Ing. Ján Saksa, Lorencova 1094/4, 053 42 Krompachy
4. Ing. Peter Ferko, Mlynská 6, 053 42 Krompachy
5. Mária Ferková, Mlynská 6, 053 42 Krompachy
6. Ján Jendrichovský, Hlavná 36, 053 42 Krompachy
7. Martin Šovčík, Robotnícka ulica 815/42, 053 42 Krompachy
8. Mgr. Martina Šovčíková, Slovinská ulica 1143/7, 053 452 Krompachy
9. Ing. Ivan Saksa, Mlynská ulica 1121/7, 053 42 Krompachy
10. Ingrid Bátorová, Hlavná 953/36, 053 42 Krompachy
11. Ing. Ľuboš Weigner CSc., Hlavná 953/36, 053 42 Krompachy
12. Jozef Duša, Hlavná 953/36, 053 42 Krompachy
13. Viera Dušová, Hlavná 953/36, 053 42 Krompachy
14. Ivan Šumiaci, Slovinská 1127/3, 053 42 Krompachy
15. Jozef Hvizdoš, Hlavná 953/36, 053 42 Krompachy
16. Lenka Šúriková, Hlavná 953/36, 053 42 Krompachy
17. Štefan Želasko, Hlavná 953/36, 053 42 Krompachy
18. Jana Želasková, Hlavná 953/36, 053 42 Krompachy
19. Marcela Kučmová, Hlavná 953/36, 053 42 Krompachy
20. Anna Susová, Hlavná 953/36, 053 42 Krompachy
21. Emanuel Kuchár, Hlavná 953/36, 053 42 Krompachy
22. Renáta Belinská, Kolinovce č. 180, 053 42 Kolinovce
23. Stanislav Zmij, Hlavná 953/36, 053 42 Krompachy
24. Soňa Zmijová, Hlavná 953/36, 053 42 Krompachy
25. Ing. Danka Matisová, Hlavná 953/36, 053 42 Krompachy

Na vedomie:

26. Mesto Krompachy, MsÚ odd SMarR, Námestie slobody 1, 053 42 Krompachy- sused
27. LINEA NOVA, Ing. Anton Novotný, Pekná 13, 040 01 Košice – projektant
28. Anna Kramolišová, Lorencova ulica 12, 053 42 Krompachy – stavebný dozor
29. Okresný úrad, Odbor star. o ŽP, Štefánikovo námestie 5, 052 01 Spišská Nová Ves
30. Regionálny úrad ver. zdravotníctva, Mickiewiczova 6, 052 01 Spišská Nová Ves
31. Okresné riaditeľstvo HaZZ SNV, Brezová 30, 052 01 Spišská Nová Ves
32. Technická inšpekcia a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
33. SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/, 825 11 Bratislava
34. PVPS a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
35. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
36. Mesto Krompachy (cestný správny orgán), Námestie slobody 1, 053 42 Krompachy
37. Mesto Krompachy, stavebný úrad, Námestie slobody 1, 053 42 Krompachy