

MK/A/2024/11631-04/II/BER  
Košice, 16.04.2024

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

### Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 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 stavby

s názvom „**Zmena dokončenej stavby bytového domu ul. Húskova 49,51,53,55 v Košiciach**“, na pozemku KN-C parcelné číslo 2786, v katastrálnom území Grunt, pre navrhovateľa:

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Húskova 49,51,53,55 v Košiciach.**

Účel užívania stavby : bytová budova – bytový dom.

#### Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je zmena dokončenej stavby v rozsahu: zateplenie obvodového plášťa kontaktným zatepľovacím systémom MultiTherm M na báze minerálnej vlny, zateplenie a hydroizolácia strešného plášťa, zateplenie stropu 1.NP – vstupného podlažia, sanácia loggií vrátane výmeny madla, výmena okien a dverí spoločných priestorov, odkvapový chodník, výmena bleskozvodu a výmena klampiarskych prvkov.

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. 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.
4. Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto kolaudačnom rozhodnutí.
5. 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.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené tieto nedostatky, ktoré musia byť odstránené:

1. Upraviť priestor verejnej zelene: návoz zeminy, zarovnanie terénu, výsev trávy.

Uvedené nedostatky stavebník odstráni **v lehote do 01.06.2024**. Odstránenie nedostatkov je stavebník povinný písomne oznámiť stavebnému úradu a inšpektorátu práce do 15 dní odo dňa ich odstránenia.

### **Odôvodnenie**

Navrhovatelia: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Húskova 49,51,53,55 v Košiciach , zastúpení správcovskou spoločnosťou Stavebné bytové družstvo Košice II, so sídlom Bardejovská 3, 040 11 Košice (IČO 00171204) podali dňa 29.01.2024 návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Zmena dokončenej stavby bytového domu ul. Húskova 49,51,53,55 v Košiciach“, súpisné číslo 1290, na pozemku KN-C parcelné číslo 2786, v katastrálnom území Grunt.

Predmetná stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného, mestom Košice, pracovisko Košice – Západ, pod č. MK/A/2021/16098-03/II/BER zo dňa 06.10.2021, právoplatné dňa 11.11.2021.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, dňa 31.01.2024 vyzvalo navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 06.02.2024 zaplatený vo výške 50 €, slovom päťdesiat eur, podľa pol. 62a písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, oznámil dňa 26.02.2024, podľa §80 ods. 1 stavebného zákona, začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 09.04.2024 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 29.02.2024 a zvesená dňa 15.03.2024.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo zistené, že predmetná stavba je zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní s nepodstatnými zmenami uvedenými v protokole z ústneho pojednávania spojeného s miestnym šetrením, ktoré nevyžadovali samostatné konanie a ktoré bolo možné posúdiť v rámci kolaudačného konania.

Zistené drobné nedostatky 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 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, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízie správy, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov a energetický certifikát budovy č. 251822/2023/22/031312010/EC zo dňa 15.11.2023.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Požiarnicka 4, Košice, vyjadrilo svoj súhlas s uvedením stavby do užívania, zápisom do protokolu z kolaudačného konania.

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.

**V súlade s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení sa toto kolaudačné rozhodnutie doručuje aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na úradnej tabuli stavebného úradu Mesta Košice, pracoviska Košice – Západ, Tr. SNP 48/A a na internetovej stránke tunajšieho úradu, [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk).**

## 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, Tr. SNP č. 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová  
poverená zastupovaním  
vedúceho oddelenia stavebného úradu

### Doručí sa

1. SBD II Košice, Bardejovská č.3, 040 11 Košice
2. Mesto Košice, Tr. SNP č.48/A, Košice
3. Verejná vyhláška – účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – bytový dom Húskova 49,51,53,55, Košice)

### Na vedomie

1. Mestská časť Košice -KVP, Tr.KVP č. 1, 040 23 Košice
2. Ing. Pavol Oravec, Patrium s.r.o., Petzvalova 33, 040 11 Košice – projektant
3. Stavmart Invest s.r.o., Slniečnicová 21, 044 20 Malá Ida - zhotoviteľ
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická 4, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského 52, Košice- štátna správa odpadového hospodárstva
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského 52, Košice- štátna správa ochrana prírody a krajiny
7. Mestská časť Košice – KVP, Tr. KVP č. 1, 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.

