



MK/A/2025/13967-10/II/SOM
Košice, 30.07.2025

MESTO KOŠICE

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

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 stavby

s názvom „**Pivnica**“ na prízemí v spoločných priestoroch bytového domu na ulici Ondavská 19, Košice, súpisné číslo 450, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1642, 1643, 1644 v katastrálnom území Terasa, pre navrhovateľku:

Mária Martincová, rod. Balážová, Ondavská 19, Košice

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je uskutočnená zmena časti dokončenej stavby formou stavebných úprav časti spoločných priestorov bytového domu v rozsahu vybudovania nenosných deliacich stien vrátane osadenia výplne dverného otvoru pre vytvorenie „pivnice“ a preloženia vstupného dverného otvoru do susednej pivnice. Zastavaná plocha novej „pivnice“ je 3,04 m², podľa predloženej dokumentácie. Predmetnými stavebnými úpravami nebol zmenený účel užívania stavby bytového domu.

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. 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.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené nedostatky. Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, porovnaním dokumentácie so skutočným zrealizovaním stavby, bolo zistené, že neboli dodržané podmienky stavebného povolenia a stavba nebola zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

Nedostatky a námietky, ktoré bránili kolaudácii predmetnej stavby, boli zaznamenané do protokolu z ústneho pojednávania kolaudačného konania prítomnou zástupkyňou Okresného riaditeľstva HaZZ Košice. Stavebný úrad týmto námietkám vyhovel.

Odôvodnenie

Navrhovateľka Mária Martincová, rod. Balážová, Ondavská 19, Košice, v zastúpení Ing. Denisom Konovalovom, Letná 42, Košice, podali dňa 24.02.2025, návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Pivnica“ na prízemí v spoločných priestoroch bytového domu na ulici Ondavská 19, Košice, súpisné číslo 450, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1642, 1643, 1644 v katastrálnom území Terasa, ktorá bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného, Mestom Košice, pracovisko Košice – Západ pod č. MK/A/2024/22030-03/II/SOM zo dňa 29.10.2024. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 29.11.2024.

Stavebníčka je oslobodená od úhrady správnych poplatkov zmysle zákona č.145/1995 §4 ods. 1 písm. a) Z. z.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, oznámil dňa 06.03.2025 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 10.04.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Na predmetnom konaní bolo zistené, že návrh nemá predpísané náležitosti v zmysle § 79 a § 81b stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a že neboli predložené doklady potrebné k posúdeniu bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí a životného prostredia, čím bolo zistené, že nie je možné riadne užívanie stavby na určený účel.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, porovnaním dokumentácie so skutočným zrealizovaním stavby, bolo zistené, že neboli dodržané podmienky stavebného povolenia a stavba nebola zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Nedostatky boli zaznamenané do protokolu z ústneho pojednávania kolaudačného konania prítomnou zástupkyňou Okresného riaditeľstva HaZZ Košice v rozsahu: nebola preukázaná požiarne odolnosť vstupných dverí, chýbajúce zatváracie zariadenie vstupných dverí - samozatvárač, chýbajúci prenosný hasiaci prístroj. Zástupkyňa OR HaZZ určila na ústnom pojednávaní lehotu na odstránenie nedostatkov a to do 15.04.2025.

Dňa 14.04.2025 bola tunajšiemu stavebnému úradu predložená žiadosť stavebníčky o predĺženie lehoty na odstránenie zistených nedostatkov. Stavebný úrad žiadosť posúdil a považuje za primeranú lehotu na odstránenie týchto nedostatkov 30 dní.

Podľa § 81 ods. 3 stavebného zákona, ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.

Stavebný úrad rozhodnutím č. MK/A/2025/13967-05/II/SOM zo dňa 17.04.2025 kolaudačné konanie prerušil a vyzval stavebníčku na predloženie dokladov, ktorými bude preukázané odstránenie zistených nedostatkov brániacich užívaniu stavby. Dňa 29.05.2025 zástupca stavebníčky tunajšiemu stavebnému úradu oznámil odstránenie nedostatkov. Dňa 22.07.2025 sa uskutočnilo miestne zisťovanie za prítomnosti zástupkyne OR HaZZ Košice na mieste stavby. Zároveň dňa 22.07.2025 bolo tunajšiemu stavebnému úradu doručené stanovisko OR HaZZ Košice na účely kolaudácie stavby, ktorým bolo potvrdené odstránenie zistených nedostatkov stavby a vyjadrený súhlas s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby.

Stavebný úrad konštatuje, že zistené nedostatky brániace užívaniu stavby boli odstránené a žiadni iní účastníci konania nepodali námietky ani zásadné pripomienky proti kolaudácii predmetnej stavby.

K návrhu a v kolaudačnom konaní navrhovateľka predložila, 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.

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.

V zmysle § 84 ods. 4 zákona písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.

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 – 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

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručí sa:

1. Stavebník: Mária Martincová, rod. Balážová, bytom Ondavská 19, Košice
2. Zastupujúci/projektant: Ing. Denis Konovalov, Letná 42, 040 01 Košice
3. Účastníci konania (t. j. vlastníci bytového domu Ondavská 15, 17, 19, Košice)

Na vedomie:

1. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, 040 01 Košice
2. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, 040 01 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.