

*Naše číslo:* MK/A/2019/14996-12  
*V Košiciach,* 23.09.2019  
*Vybavuje:* Ing. Makšimová

## **KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE**

Mesto Košice ako správny orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku pozemných komunikácií podľa § 2 písm. a) bod 3. zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a to pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne komunikácie a účelové komunikácie podľa § 3a ods. 4 cestného zákona, konajúci podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), vydáva rozhodnutie podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), ktorým

### **I. podľa § 82 stavebného zákona povoľuje užívanie**

stavby „**Rezidencia Mlynská Bašta, Továrenská ul., Štefánikova ul., Košice**“, v skladbe stavebného objektu **SO 202 Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy**, ktorý sa nachádza v katastrálnom území: na pozemkoch s parcelnými číslami 662/1, 662/59, 662/60, 662/42, 662/43, 662/44, 662/45, 662/46, 662/53, 679/24, 679/17-22, 2559/1, 2578/1, 662/33-41, 662/48-52, 672, 676, 662/57, 679/23 a 662/55 (parcely registra „C“ KN) v katastrálnom území Stredné Mesto podľa geometrického plánu č. 94/2019 zo dňa 24.07.2019 autorizačne overeného dňa 24.07.2019 a úradne overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 16.08.2019 pod č. G1-727/2019,

navrhovateľovi: **Cresco Hotels**  
**Poštová 3**  
**811 06 Bratislava**  
**IČO: 43 837 964**

Účel užívania stavby: inžinierska stavba: miestna komunikácia, parkoviská, spevnené plochy.

Dopravné značenie je osadené podľa samostatného určenia použitia trvalého dopravného značenia vydaného mestom Košice – referátom dopravy ako cestným správnym orgánom listom č. MK/A/2019/17669 zo dňa 29.07.2019.

Pre trvalé užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Vlastník stavby a jej správca sú povinní stavbu užívať na stanovený účel v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní, stavebným povolením a týmto kolaudačným rozhodnutím, všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými predpismi a slovenskými technickými normami vzťahujúcimi sa na užívanie pozemných komunikácií a sú povinní stavbu udržiavať v dobrom stavebnom a technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo hygienických a technických závad, závad v schodnosti a v zjazdnosti a aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo k ohrozeniu jej vzhľadu. Zmeny účelu užívania stavby vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu.
2. Navrhovateľ na základe vznesenej požiadavky zástupcom Krajského dopravného inšpektorátu uvedenej v protokole z kolaudačného konania doplní zvislé dopravné značenie, skráti deliaci ostrovček pri výjazde na Štefánikovu ulicu na úroveň priechodu pre chodcov a doasfaltuje časť poškodennej komunikácie v mieste priechodu na Štefánikovej ulici v termíne do 11.10.2019. Následne o tom bezodkladne písomne upovedomí tunajší úrad.
3. Správcovstvo v zmysle § 3d cestného zákona na predmetnej stavbe bude vykonávať navrhovateľ, ak sa nedohodne inak.

**II.**  
**podľa § 68 stavebného zákona**  
**povoľuje zmenu stavby**

- došlo k zrušeniu autozakladačov a autovýťahu v objekte SO 103 Parkovací dom blok E - povolenom všeobecným stavebným úradom čím sa zrušilo 12 parkovacích miest, ktoré sú vytvorené v rovnakom počte 12 ks s dopravným napojením cez 1.PP objektu SO 102 Bytový dom blok D na susednej parcele(na novovytvorené parkoviská je už vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie)
- došlo k zmene povrchovej úpravy pozdĺžnych parkovacích stojísk pri objekte SPŠ Dopravná namiesto krytu z asfaltobetónu na kryt z betónovej dlažby,
- z dôvodu nutnosti realizácie rozoberateľného povrchu nad teplovodným kolektorom spoločnosti TEKŇ, a.s., došlo k zmene povrchovej úpravy parkovacích stojísk pred objektom SO 104 F Laboratórium namiesto krytu z asfaltobetónu na kryt z betónovej dlažby,
- pri SO 103 Parkovací dom blok E došlo k zmene povrchovej úpravy parkovacích stojísk a komunikácie namiesto krytu z asfaltobetónu na kryt z betónovej dlažby,
- z dôvodu doposiaľ neukončenej rekonštrukcie objektu SO 105 Mlynská bašta (práce pozastavené na základe odporúčania KPÚ Košice, zistená vysoká vlhkosť murív objektu) došlo k zmene trasovania chodníkov medzi národnými kultúrnymi pamiatkami, zrušeniu schodiska do podzemných priestorov objektu Mlynská bašta a zrušeniu schodiska medzi Baštou a Laboratóriom a jeho nahradeniu rampou pozdĺž objektu Mlynská bašta,
- prepojenie nárožia Štefánikova - Továrenská s Mariánskym dvorom je zabezpečené namiesto prepojovacej lávky novým chodníkom.

Zmena je vyznačená v porealizačnej projektovej dokumentácii stavby, ktorú vypracoval Ing. Vladimír Vydra, autorizovaný stavebný inžinier, registračné číslo 4679\*SP\*I2), ktorá je súčasťou spisového materiálu.

Pri podaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia bol vybraný správny poplatok vo výške 250,00 € podľa položky 62a písm. g) sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (úhrada prevodným príkazom na účet Mesta Košice dňa 21.06.2019 na základe platobného poukazu č. 3452190068 zo dňa 19.06.2019).

## **ODÔVODNENIE**

Navrhovateľ **Cresco Hotels, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 43 837 964**, ktorého v konaní na základe splnomocnenia zastupuje spoločnosť HEST CO spol. s r.o., Zinková 10, 040 17 Košice, IČO: 47 155 957, podal dňa 31.05.2019 listom bez čísla na Mesto Košice - špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie a účelové komunikácie, Tr. SNP 48/A, Košice návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavebný objekt **SO 202 Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy** stavby „**Rezidencia Mlynská Bašta, Továrenská ul., Štefánikova ul., Košice**“ na pozemkoch s parcelnými číslami 662/1, 662/59, 662/60, 662/42, 662/43, 662/44, 662/45, 662/46, 662/53, 679/24, 679/17-22, 2559/1, 2578/1, 662/33-41, 662/48-52, 672, 676, 662/57, 679/23 a 662/55 (parcely registra „C“ KN) v katastrálnom území Stredné Mesto podľa geometrického plánu č. 94/2019 zo dňa 24.07.2019 autorizačne overeného dňa 24.07.2019 a úradne overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 16.08.2019 pod č. G1-727/2019. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie spojené s konaním o zmene stavby.

Na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie tunajším úradom – mestom Košice – špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie pod číslom A/2016/13641-14 zo dňa 05.10.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.11.2016. Rozhodnutím č. MK/A/2017/11364-12 zo dňa 08.12.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.04.2018 tunajší úrad povolil zmenu stavby pred jej dokončením. Rozhodnutím číslo MK/A/2019/08109-5 zo dňa 25.02.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť 20.03.2019 tunajší úrad povolil predčasné užívanie časti predmetného stavebného objektu – časť chodníka na Továrenskej a Štefánikovej ulici.

Z predloženého návrhu vyplývalo, že došlo v priebehu výstavby k zmene stavby, došlo k zrušeniu autozakladačov a autovýťahu v objekte SO 103 Parkovací dom blok E - povolenom všeobecným stavebným úradom čím sa zrušilo 12 parkovacích miest, ktoré sú vytvorené v rovnakom počte 12 ks s dopravným napojením cez 1.PP objektu SO 102 Bytový dom blok D na susednej parcele(na novovytvorené parkoviská je už vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie), došlo k zmene povrchovej úpravy pozdĺžnych parkovacích stojísk pri objekte SPŠ Dopravná namiesto krytu z asfaltobetónu na kryt z betónovej dlažby, z dôvodu nutnosti realizácie rozoberateľného povrchu nad teplovodným kolektorom spoločnosti TEKÓ, a.s., došlo k zmene povrchovej úpravy parkovacích stojísk pred objektom SO 104 F Laboratórium namiesto krytu z asfaltobetónu na kryt z betónovej dlažby, pri SO 103 Parkovací dom blok E došlo k zmene povrchovej úpravy parkovacích stojísk a komunikácie namiesto krytu z asfaltobetónu na kryt z betónovej dlažby, z dôvodu doposiaľ neukončenej rekonštrukcie objektu SO 105 Mlynská bašta (práce pozastavené na základe odporúčania KPÚ Košice, zistená vysoká vlhkosť murív objektu) došlo k zmene trasovania chodníkov medzi národnými kultúrnymi pamiatkami, zrušeniu schodiska do podzemných priestorov objektu Mlynská bašta a zrušeniu schodiska medzi Baštou a Laboratóriom a jeho

nahradeniu rampou pozdĺž objektu Mlynská bašta, prepojenie nárožia Štefánikova - Továrenská s Mariánskym dvorom je zabezpečené namiesto prepojovacej lávky novým chodníkom.

Pretože sa skutočné realizovanie stavby podstatne neodchyľovalo od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, tunajší stavebný úrad spojil podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona kolaudačné konanie s konaním o povolení tejto zmeny uskutočnenej v priebehu výstavby. Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie spojené so zmenou stavby.

Tunajší úrad oznámil podľa § 80 stavebného zákona účastníkom konania, obci a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania listom č. MK/A/2019/14996-7 zo dňa 20.08.2019 a súčasne nariadil k prejednaniu návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 05.09.2019. Zároveň vyzval navrhovateľa k predloženiu chýbajúcich dokladov. Navrhovateľ do konania ústneho pojednávania doložil všetky požadované doklady.

Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a stanoviská k návrhu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní. V určenej lehote neboli vznesené žiadne záporné ani protichodné stanoviská dotknutých orgánov a účastníci konania neuplatnili v tomto konaní žiadne námietky.

Miestnou ohliadkou boli na stavbe zistené závady a nedorobky, ktoré sú uvedené v protokole z kolaudačného konania, na ktorých odstránenie bol uvedený termín pre trvalé užívanie stavby.

Z ústneho pojednávania bol spísaný protokol, z ktorého vyplýva, že stavba bola uskutočnená s nepodstatnou zmenou oproti projektovej dokumentácii overenej tunajším úradom v stavebnom konaní. V kolaudačnom konaní navrhovateľ predložil doklady podľa § 17 a § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydal záväzné stanovisko č. OU-KE-OSZP3-2019/034631 zo dňa 24.06.2019, ktorým nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

Navrhovaná stavba bola predmetom zisťovacieho konania podľa § 29 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“), výsledkom ktorého bolo rozhodnutie príslušného orgánu posudzovania vplyvov, ako príslušného orgánu na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie č. OPaK 2010/02671-15/SEE zo dňa 01.12.2010, podľa ktorého sa navrhovaná činnosť nebude ďalej posudzovať. Dané rozhodnutie je zverejnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal: <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/rezidencny-komplex-mlynska-basta>.

Príslušný orgán vydal záväzné stanovisko č. OU-KE-OSZP3-2019/046032 zo dňa 16.09.2019, ktorým potvrdzuje, že návrh na začatie kolaudačného konania na predmetnú stavbu je v súlade so zákonom o EIA a s podmienkami určenými v rozhodnutí č. OPaK 2010/02671-15/SEE zo dňa 01.12.2010.

Zo záverov z tohto konania a na základe vyššie uvedeného vyplýva, že stavba bola uskutočnená so zmenami oproti dokumentácii overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Podmienky určené v stavebnom povolení boli dodržané. Skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Toto rozhodnutie podľa § 38 ods. 2 zákona o EIA bude zverejnené na úradnej tabuli mesta Košice a zverejnené na webovom sídle mesta Košice [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Na základe vyššie uvedeného bolo užívanie stavby povolené tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## POUČENIE

Podľa § 54 správneho poriadku je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mesto Košice – referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne komunikácie a účelové komunikácie, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon NR SR č. 162/2015 Z. z.).

Podľa § 140c ods. 8 a ods. 9 stavebného zákona proti tomuto kolaudačnému rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa zákona o EIA (§ 29 a § 37 zákona o EIA), má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa zákona o EIA (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona o EIA). Lehota na podanie odvolania je 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto kolaudačného rozhodnutia a možno ho podať na mesto Košice – referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne komunikácie a účelové komunikácie, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice.

Ing. Marta Makšimová  
vedúci referátu špeciálneho stavebného úradu  
pre miestne a účelové komunikácie

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania

1. Cresco Hotels, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava - *stavebník*
2. Ing. Cyril Chovan, Pajorova 6, 040 01 Košice - *splnomocnenec*
3. HEST CO spol. s r.o., Zinková 10, 040 17, Košice - *splnomocnenec*
4. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. právne a majetkové, Referát nakladania s majetkom)
5. Ing. Vladimír Vydra, Ardyrform CBC, Žriedlova 11, Košice - *projektant*

Na vedomie dotknutým orgánom jednotlivo a ostatným – až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia – nemá účinky doručenia

6. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. VISÚaŽP, Ref. dopravy)-*správca*
7. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. VISÚaŽP, Ref. dopravy) – *cestný správny orgán* – Mgr. Kollárová
8. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. VISÚaŽP, Referát stavebného úradu - pracovisko Košice – Staré Mesto)
9. MČ Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice
10. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. VISÚaŽP, Ref. ÚHA)
11. KR PZ v Košiciach – KDI, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
12. OR HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice
13. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOH, ŠVS, ŠSOPaK, úsek EIA, Komenského 52, 041 26 Košice
14. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
15. Správa mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, 040 01 Košice
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Park obrancov mieru 1, 040 01 Košice
17. VVS, a.s., Závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice
18. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
19. VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
20. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
21. TEPLÁREŇ Košice, a.s. v skratke TEKO, a.s., Teplárenská 3, 042 92 Košice
22. ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Košice, Sekcia elektrotechniky a energetiky, Štefánikova 60, 041 50 Košice
23. ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Košice, Sekcia OZT Košice, Stredisko miestnej správy a údržby KT Košice, Kollárova 10, 040 02 Košice
24. DPMK, a.s., Bardejovská 6, 043 29 Košice (podzemné vedenie aj verejné osvetlenie)
25. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, 040 11 Košice

**Zverejnené od: 24.09.2019**

**do: doby nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia**