



MK/A/2025/20854-04/II/BER
Košice, 13.10.2025

MESTO KOŠICE

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. Drábova 10,12 v Košiciach“, súpisné číslo 1101, na pozemku KN-C parcelné číslo 3698, katastrálne územie Grunt, pre navrhovateľa:

vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Drábova 10,12 v Košiciach.

Účel užívania stavby : bytová budova – bytový dom.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je zateplenie obvodových stien a strechy bytového domu certifikovaným zateplovacím systémom na báze minerálnej vlny, doteplenie strešného plášťa navýšením tepelnej izolácie a vytvorením hydroizolačnej vrstvy strechy, zateplenie stropných konštrukcií v spoločných priestoroch 1.NP bytového domu v kontakte s bytmi, sanáciu loggií s výmenou madiel, odstránenie systémových porúch obvodového plášťa, odkvapový chodník.

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.

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

1. Ukončenie dlažby na všetkých podlažiach okolo vstupu do výtahu

Uvedené nedostatky stavebník odstráni **v lehote do 03/2026**. Odstránenie nedostatkov je stavebník povinný písomne oznámiť stavebnému úradu a inšpektorátu práce do 15 dní odo dňa ich odstránenia.

Odôvodnenie

Navrhovateľ: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Drábova 10,12 v Košiciach, zastúpení Stavebným bytovým družstvom II. Košice, so sídlom Bardejovská 3, 040 11 Košice, podali dňa 29.07.2025 návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Zmena dokončenej stavby bytového domu ul. Drábova 10,12 v Košiciach“, súpisné číslo 1101, na pozemku KN-C parcelné číslo 3698 v katastrálnom území Grunt.

Predmetná stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného, mestom Košice, pracovisko Košice – Západ, pod č. MK/A/2024/10644-04/II/BER zo dňa 23.04.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.05.2024.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ dňa 04.08.2025 vyzvalo navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 26.08.2025 zaplatený vo výške 100 €, slovom sto eur, podľa pol. 62a písm. c) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, preskúmal predložený návrh na kolaudáciu predmetnej stavby a keďže návrh obsahoval predpísané náležitosti v zmysle § 81b stavebného zákona v spojení s § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona oznámil dňa 05.09.2025 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 07.10.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 05.09.2025 a zvesená dňa 20.09.2025.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená v súlade s

projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a podmienkami určenými v stavebnom povolení.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené žiadne podstatné nedostatky.

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, porealizačné zameranie stavby, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízne správy, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov a energetický certifikát budovy č. 303901/2025/22/031312010/EC zo dňa 16.7.2025.

V zmysle § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred jej dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto 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 § 80 ods (1) v spojení s § 82 ods (6) stavebného zákona 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.

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

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Stavebné bytové družstvo Košice II, Bardejovská 3, 040 11 Košice
2. Mesto Košice, Tr. SNP č.48/A, Košice
3. Účastníci konania (t.j. spoluvlastníci predmetného bytového domu a osoby, ktoré majú k tejto stavbe iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k tejto stavbe môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)

Na vedomie

1. Rekob, s.r.o., Jarmočná 2, 040 01 Košice – zhotoviteľ
2. Projekt4you, s.r.o., Ing. Jaroslav Vojtuš CSc, Tri hôrky č. 13, 040 11 Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
5. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
6. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, 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.

