



MK/A/2025/19968-07/II/BER
Košice, 03.11.2025

MESTO KOŠICE

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice, s poukazom na §84 ods.8 zákona 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), 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 „Stavebné úpravy bytového domu Cottbuská 9,11, Košice“, so súpisným číslom 1368, na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/61 v katastrálnom území Grunt, pre navrhovateľa:

vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Cottbuská 9,11 v Košiciach.

Účel užívania stavby : bytová budova – bytový dom.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je zateplenie a hydroizolácie strešného plášt'a vrátane plášt'a strojovni výťahu, vytesnenie prasklín a obnova tesnení medzi panelmi a realizácia novej povrchovej úpravy, odstránenie oceľových prístreškov pred vstupmi a realizácia nových prestrešení, demontáž existujúcich mreží na prízemných oknách a ich nahradenie novými, interiérové nátery, osekanie kabrincového obkladu na soklovej časti a realizácia novej omietky.

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.

Odôvodnenie

Navrhovateľ: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Cottbuská 9,11 v Košiciach, zastúpení SUBOP plus s.r.o., so sídlom Mlynárska 19, 040 01 Košice, podali dňa 08.07.2025 návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Stavebné úpravy bytového domu Cottbuská 9,11, Košice“, so súpisným číslom 1368, na pozemku KN-C parcelné číslo 3755/61 v katastrálnom území Grunt.

Predmetná stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného, mestom Košice, pracovisko Košice – Západ pod č. MK/A/2021/ MK/A/2021/20037-06/II/BER zo dňa 29.12.2021, právoplatné dňa 01.02.2022.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ dňa 28.07.2025 vyzvalo navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 05.08.2025 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 právnych predpisov.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, preskúmal predložený návrh na kolaudáciu predmetnej stavby a keďže návrh neobsahoval predpísané náležitosti v zmysle § 81b stavebného zákona v spojení s § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov návrhu a konanie rozhodnutím č. MK/A/2025/19968-03/II/BER zo dňa 05.08.2025 prerušil. Navrhovateľ doplnil dňa 02.09.2025 chýbajúce podklady.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, oznámil dňa 05.09.2025 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 14.10.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 08.09.2025 a zvesená dňa 23.09.2025.

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 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.

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

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani 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 revízne správy, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov.

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.

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

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.

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. SUBOP plus s.r.o., Mlynárska 19, 040 01 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. Patrium s.r.o., Ing. Pavol Oravec, Petzvalova 33, Košice- projektant
2. Caliber s.r.o., Narcisova 6, Košice - zhotoviteľ
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.