



MK/A/2025/16008-06/I/KUS
Košice, 18.09.2025

MESTO KOŠICE

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, 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 bytu a adaptácia podkrovia na obytné účely**“, **Tajovského 3, byt č. 8, Košice**, na pozemku KN-C parcelné číslo 414, katastrálne územie Stredné Mesto, nachádzajúcu sa na území Mestskej pamiatkovej rezervácie mesta Košice, navrhovateľovi:

Mário Plakinger – Šanoba, Tajovského 3, Košice.

Predmetom kolaudácie sú stavebné úpravy časti podkrovia bytového domu na ul. Tajovského 3 v Košiciach za účelom rozšírenia bytovej jednotky č. 8/1.poschodie a vytvorenia mezonetového bytu, s dispozíciou podkrovia: schodisko s galériou, hala, šatník 2x, izba s galériou 2x, s celkovou úžitkovou plochou 84,98 m².

Účel stavby: bývanie

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 nedostatky, ktoré boli v priebehu kolaudačného konania odstránené.

Odôvodnenie

Dňa 31.3.2025 podal Mário Plakinger – Šanoba, Tajovského 3, Košice, návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Stavebné úpravy bytu a adaptácia podkrovia na obytné účely“, Tajovského 3, Košice, na pozemku KN-C parcelné číslo 414, katastrálne územie Stredné Mesto, nachádzajúcu sa na území Mestskej pamiatkovej rezervácie mesta Košice. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo Okresným úradom Košice I., Hroncova 3, Košice, odb. životného prostredia ako príslušným stavebným úradom vydané právoplatné stavebné povolenie pod č. ŽP-134/98-KAM zo dňa 20.3.1998.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 31.3.2025 zaplatený vo výške 100 € slovom sto 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 – Staré Mesto, 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 pod č. MK/A/2025/16008-02/I/KUS dňa 21.5.2025 prerušil. Navrhovateľ doplnil dňa 28.5.2025 chýbajúce podklady.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, po preskúmaní žiadosti oznámil dňa 18.6.2025 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 12.8.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 23.6.2025 a zvesená dňa 8.7.2025 a informatívne na mestskej časti Košice – Staré Mesto vyvesená dňa 23.6.2025 a zvesená dňa 9.7.2025.

V zmysle § 80 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom konania podľa § 78, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania podľa § 78 najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním. Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch pri

zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámi účastníkom konania začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a podmienkami určenými v stavebnom povolení. Nepodstatné drobné dispozičné zmeny sú zakreslené v projektovej dokumentácii skutkového stavu stavby (v realizačnom projekte). Zrealizované drobné zmeny sa nepodstatne odchyľujú od overenej dokumentácie stavebným úradom a realizovanými zmenami nebudú priamo dotknuté susedné nehnuteľnosti a tieto drobné zmeny bolo možné posúdiť v rámci kolaudačného konania.

K návrhu a v priebehu kolaudačného konania 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, najmä: doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízie správy: elektrického zariadenia zo dňa 5.8.2025, - plynového zariadenia zo dňa 11.4.2025, - preskúšanie komína zo dňa 9.4.2025, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov, stanoviská dotknutých orgánov k projektu uskutočnených zmien: Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach č. ORHZ-KE4-2025/001158-002 zo dňa 27.5.2025 a Krajského pamiatkového úradu Košice, č. Z-PUSR-043694/2024/AL zo dňa 28.5.2025.

V zmysle § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) 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.

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 – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 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

Toto rozhodnutie je podľa § 82 ods. 6 stavebného zákona v spojení s § 26 správneho poriadku doručované verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozdeľovník:

Doručí sa:

1. Navrhovateľ: Mário Plakinger – Šanoba, Tajovského 3, Košice
2. Účastníci konania (vlastníci predmetného pozemku a stavby bytového domu Tajovského 3, Košice a osoby, ktoré majú k tomuto pozemku a stavbe iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k tomuto pozemku a stavbe môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky

Na vedomie:

1. Projektant: Ing. Milan Zvara, Irkutská 15, Košice
2. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
5. Mestská časť Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, informatívna verejná vyhláška

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.

P O T V R D E N I E

Toto rozhodnutie je podľa § 82 ods. 6 stavebného zákona v spojení s § 26 správneho poriadku doručované verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia je potrebné **toto potvrdenie** zaslať na mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice.

Číslo oznámenia : MK/A/2025/16008-06/I/KUS zo dňa 18.09.2025

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pripomienky: