



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/13514-08/IV/MIS
Košice, 21.07.2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4, 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 stavebných objektov

SO 03 – Vodovodná prípojka a SO 04 – Kanalizačná prípojka splašková, ktoré boli realizované v rámci stavby s názvom „OBCHODNÉ CENTRUM FRESH LEVOČSKÁ“, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4159/48, 4159/33, 4096/11, 4096/34, 4096/147, 4096/154 a 4096/148 v katastrálnom území Jazero a na pozemku KN-E parcelné číslo 8200/502 v katastrálnom území Jazero v katastrálnom území Jazero, pre navrhovateľa:

LABAŠ s.r.o., Textilná 1, 040 01 Košice (IČO 36 183 181).

Stavebný objekt SO 03 – Vodovodná prípojka je zameraný 4159/48, 4159/33, 4096/11, 4096/34 a 4096/147 v katastrálnom území Jazero a na pozemku KN-E parcelné číslo 8200/502 v katastrálnom území Jazero, v rozsahu podľa Porealizačného zamerania objektu, vypracovaného spoločnosťou ArchiGEO s.r.o., Južná trieda 66, Košice v januári 2025.

Stavebný objekt SO 04 – Kanalizačná prípojka splašková je zameraný na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4096/154 a 4096/148 v katastrálnom území Jazero v rozsahu podľa Porealizačného zamerania objektu, vypracovaného spoločnosťou ArchiGEO s.r.o., Južná trieda 66, Košice v januári 2025.

Účel užívania stavby: inžinierska stavba (miestne rozvody vody a kanalizácie).

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia sú stavebné objekty SO 03 – Vodovodná prípojka a SO 04 – Kanalizačná prípojka splašková, ktoré boli realizované v rámci stavby s názvom „OBCHODNÉ CENTRUM FRESH LEVOČSKÁ“. Vodovodná prípojka o dĺžke 34,73 m bola zrealizovaná napojením na verejný rozvod vody a kanalizačná prípojka splašková bola zrealizovaná napojením na rozvody kanalizácie.

Predmetná stavba má v zmysle § 43a ods. 3 písm. g) stavebného zákona charakter inžinierskej stavby t.j. miestne rozvody vody a kanalizácie.

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.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní bolo na stavbe zistené, že kryt chodníka v mieste realizácie vodovodnej prípojky nebol dokončený. Tento nedostatok musí byť odstránený **do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia**. Odstránenie nedostatku je stavebník povinný písomne oznámiť stavebnému úradu do 15 dní odo dňa jeho odstránenia.

Odôvodnenie

Dňa 07.02.2025 podala spoločnosť LABAŠ s.r.o., Textilná 1, 040 01 Košice (IČO 36 183 181), v zastúpení spoločnosťou AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., Kmeťova 26, Košice (IČO 47 237 406) návrh na kolaudáciu stavebných objektov: SO 03 – Vodovodná prípojka a SO 04 – Kanalizačná prípojka splašková, ktoré boli realizované v rámci stavby s názvom „OBCHODNÉ CENTRUM FRESH LEVOČSKÁ“, na Levočskej ulici v Košiciach. Stavebný objekt SO 03 – Vodovodná prípojka je zrealizovaný na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4159/48, 4159/33, 4096/11, 4096/34 a 4096/147 v katastrálnom území Jazero a na pozemku KN-E parcelné číslo 8200/502 v katastrálnom území Jazero. Stavebný

objekt SO 04 – Kanalizačná prípojka splašková je zrealizovaný na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4096/154 a 4096/148 v katastrálnom území Jazero. Dňom podania žiadosti bolo začaté kolaudačné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mesto Košice, pracovisko Košice – Juh vydané právoplatné stavebné povolenie pod č. MK/A/2024/05434-19/IV/MIS zo dňa 26.02.2024.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh dňa 14.02.2025 vyzvalo navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 26.02.2025 zaplatený vo výške 60,00 € (slovom Šesťdesiat eur) podľa pol. 62a písm. e) bod. 2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Podľa ust. § 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 územné 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 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.

Podľa porealizačných zameraní objektov, bol stavebný objekt SO 03 – Vodovodná prípojka, zameraný na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4159/48, 4159/33, 4096/11, 4096/34 a 4096/147 v katastrálnom území Jazero a na pozemku KN-E parcelné číslo 8200/502 v katastrálnom území Jazero a stavebný objekt SO 04 – Kanalizačná prípojka splašková zameraný na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4096/154 a 4096/148 v katastrálnom území Jazero.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Juh preskúmal predložený návrh na kolaudáciu predmetnej stavby a keďže návrh neobsahoval predpísané náležitosti, tunajší stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov návrhu a konanie pod č. MK/A/2025/13514-03/IV/MIS dňa 21.03.2025 prerušil. Navrhovateľ v dňoch 30.04.2025, 05.05.2025 a 15.05.2025 podanie dopĺňal.

Po doplnení podania, tunajší stavebný úrad, pracovisko Košice – Juh, oznámil dňa 16.05.2025 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 30.06.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 22.05.2025 a zvesená dňa 06.06.2025.

V zmysle § 80 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom konania podľa § 78 stavebného zákona, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania 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 podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. 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.

Bolo predložené porealizačné zameranie stavby, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízne správy, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní nemá námietky, čo je uvedené vo vyjadrení č. OU-KE-OSZP3-2025/037459-002 zo dňa 05.06.2025.

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 – Juh, Smetanova 4, 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 kolaudačné rozhodnutie je podľa § 82 ods. 6 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu - www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozdeľovník:

Účastníci konania:

1. Navrhovateľ: LABAŠ s.r.o., Textilná 1, 040 01 Košice (IČO 36 183 181), v zastúpení spoločnosťou AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., Kmeťova 26, Košice (IČO 47 237 406)
2. Vlastník pozemku: Správcovské bytové družstvo IV Košice, Levočská 3, Košice (IČO 00 216 666)
3. Vlastník pozemku: Mesto Košice, Trieda SNP /A, Košice

Dotknuté orgány:

1. Projektant: PANAGRAF B.D., s.r.o., Ing. Ján Šuták, Čermel'ská cesta 3, Košice (IČO 36 193 089)
2. Zhotoviteľ: BETPRES, s.r.o., Boženy Němcovej 1698, Vranov nad Topľou (IČO 31 684 343)
3. Správa mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, 040 01 Košice
4. Mestská časť Košice – Nad jazerom, Poludníková 7, Košice + informatívna verejná vyhláška (+Regbyt)
5. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, 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.