



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/19092-08/I/KUS
Košice, 18.11.2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, s poukazom na § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, 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 „Byt č. 18 a byt č. 19 v podkroví bytového domu“, Svätoplukova 7, Košice, na pozemku KN-C parcelné číslo 3054 v katastrálnom území Stredné Mesto, nachádzajúcu sa na území ochranného Mestskej pamiatkovej rezervácie mesta Košice, navrhovateľovi:

Leonardovi Kunstovi, Bardejovské Kúpele 4177/90, Bardejov 085 01.

Predmetom kolaudácie sú stavebné úpravy podkrovia bytového domu na ul. Svätoplukova 7 v Košiciach za účelom vytvorenia dvoch samostatných bytových jednotiek: byt č. 18 a byt č. 19, s dispozíciou:

byt č. 18: chodba, WC, šatník, 3x izba, obývacia izba s kuchyňou, kúpeľňa s WC a s technickým kútom, s úžitkovou plochou 139,2 m²

byt č. 19: chodba, 2x kúpeľňa s WC, šatník, 4x izba, obývacia izba s kuchyňou, kúpeľňa s WC a s technickým kútom, s úžitkovou plochou 118,7 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 13.6.2025 podal navrhovateľ, Leonard Kunst, Ťačevská 4006/43A, 08501 Bardejov zastupovaný v konaní Ing. Miroslavom Škodom, Obecná 99/83, 044 10 Geča, návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Byt č. 18 a byt č. 19 v podkroví bytového domu“, Svätoplukova 7, Košice na pozemku KN-C parcelné číslo 3054 v katastrálnom území Severné Mesto. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie mestom Košice, pracovisko Staré Mesto, pod č. A/2014/03049-17/I/KUS zo dňa 1.12.2014 a povolenie zmeny stavby pred jej dokončením, č. A/2016/08668-03/I/KUS zo dňa 21.3.2016.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto dňa 10.7.2025 vyzvalo navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom 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 – Staré Mesto, po preskúmaní žiadosti oznámil dňa 16.07.2025 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 13.8.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 22.07.2025 a zvesená dňa 06.08.2025.

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.

Vykonanou obhliadkou stavby boli zistené nedostatky protipožiarnej bezpečnosti stavby a neboli doložené doklady potrebné k posúdeniu užívania stavby na určený účel. Na základe týchto zistení bolo konštatované, že uskutočnením stavby neboli dodržané podmienky stavebného povolenia ako aj požiadavky dotknutých orgánov. Dňa 8.10.2025 splnomocnený zástupca stavebníka oznámil stavebnému úradu, že odstránil nedostatky zistené pri kolaudácii a požiadal o pokračovanie kolaudačného konania.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, po doplnení návrhu oznámil verejnou vyhláškou dňa 13.10.2025 pokračovanie kolaudačného konania a dňa 04.11.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením. Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 15.10.2025 a zvesená dňa 30.10.2025. V rámci tohto konania bolo zistené, že nedostatky a závady z predchádzajúceho pojednávania boli odstránené. Bolo konštatované, že predmetná stavba je zrealizovaná so zmenami oproti overenej projektovej dokumentácii, ktoré si nevyžadovali samostatné konanie a ktoré bolo možné posúdiť v rámci kolaudačného konania. Uvedené dispozičné zmeny sú zakreslené v projektovej dokumentácii skutkového stavu stavby. Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti kolaudácii predmetnej stavby.

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 revízne správy: elektrického zariadenia zo dňa 1.4.2025, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov.

Dotknuté orgány vydali kladné stanoviská ku kolaudácii predmetnej stavby a to:

- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2025/037712-002 zo dňa 9.6.2025
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, č. ORHZ-KE4-2025/001488-004 zo dňa 10.11.2025
- Krajského pamiatkového úradu Košice, je uvedené v protokole z ústneho pojednávania spojeného s miestnym šetrením.

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 – 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. Leonard Kunst, Bardejovské Kúpele 4177/90, Bardejov 085 01
2. Ing. Miroslav Škoda, Obecná 99/83, 044 10 Geča
3. Účastníci konania (vlastníci predmetného pozemku a stavby bytového domu Svätoplukova 7, 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. Marián Erby, Matušková 8, Košice
2. Ing. arch. Ladislav Friedmann, Poštová 17, Košice
3. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
4. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, 040 01 Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, (OH), Komenského 52, 040 01 Košice
6. 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/2025/19092-08/I/KUS zo dňa 18.11.2025

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pripomienky: