



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/20239-08/IV/SUT

Košice, 16.10.2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova 4, Košice, 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 časti stavby

stavbu s názvom „**Zobytnenie podkrovia a stavebné úpravy v obytnom dome súpisné číslo 763, parcelné číslo KN-C 1541, katastrálne územie Južné Mesto na Rastislavovej č. 28 v Košiciach**“, bytového domu na Rastislavovej 28, 30, 32 na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1541, 1542 a 1542 v katastrálnom území Južné Mesto v Košiciach,

pre navrhovateľov:

Ing. Dávid Melich a Paulína Melichová,
obaja bytom Rastislavova 28, Košice

Účel užívania stavby: bytová budova – bytový dom.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je zobytnenie podkrovia a stavebné úpravy, ktorými sa prepojil byt č. 5 na 2. poschodí s ostatnou časťou podkrovného priestoru. Po stavebných úpravách predmetného bytu č. 5 sa z dispozičného hľadiska na 2. poschodí nachádzajú tieto miestnosti: predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa a hala so schodiskom do podkrovia, kde sa nachádzajú tieto miestnosti: chodba, relax miestnosť, kúpeľňa s WC, a tri

izby.

Byt je napojený na rozvody vody, kanalizácie, električky a plynu. Kúrenie je zabezpečené plynovým kotlom v predmetnom byte v časti 2. poschodia.

Podlahová plocha bytu po stavebných úpravách: 141,88 m².

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.
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.

Odôvodnenie

Navrhovatelia Ing. Dávid Melich a Paulína Melichová, obaja bytom Rastislavova 28, Košice, zastúpení Ing. Silviou Timurovou, bytom Svornosti 20, Košice, podali dňa 27.04.2022 návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Zobytnenie podkrovia a stavebné úpravy v obytnom dome súpisné číslo 763, parcelné číslo KN-C 1541, katastrálne územie Južné Mesto na Rastislavovej č. 28 v Košiciach“, bytového domu na Rastislavovej 28, 30, 32 v Košiciach, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1541, 1542 a 1542 v katastrálnom území Južné Mesto.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mesto Košice, pracovisko Košice – Juh vydané právoplatné stavebné povolenie pod č. MK/A/2019/08212-01/IV-FED zo dňa 12.02.2019.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 11.05.2022 zaplatený vo výške 50,- € slovom päťdesiat 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.

Tunajší stavebný úrad oznámil dňa 19.05.2022 pod číslom MK/A/2022/15225-02/IV/SUT, začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a zároveň zvolal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 23.06.2022.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 26.05.2022 a zvesená dňa 10.06.2022.

Na miestnom šetrení obhliadkou kolaudovanej stavby, bolo zistené, že skutkový stav nie je zrealizovaný podľa schválenej projektovej dokumentáciou v stavebnom konaní a navrhovateľa nepredložili doklady, v súlade s § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Okresné riaditeľstvo HaZZ, ktoré sa konania zúčastnilo, sa vyjadrilo, že stavba nie je zrealizovaná v súlade so schválenou projektovej dokumentáciou a riešením PBS. Z uvedeného dôvodu OR HaZZ v Košiciach nesúhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

Na základe týchto skutočností tunajší úrad podľa § 81 ods. 3 stavebného zákona začaté kolaudačné konanie rozhodnutím vydaným pod číslom MK/A/2022/15225-03/IV/SUT dňa 21.07.2022 prerušil a zároveň vyzval navrhovateľov aby návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia doplnili. Lehota na doplnenie žiadosti bola stanovená na 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Dňa 31.10.2022 žiadatelia Ing. Dávid Melich a Paulína Melichová, obaja bytom Rastislavova 28, Košice, zastúpení Ing. Silviou Timurovou, bytom Svornosti 20, Košice požiadali o predĺženie lehoty na doplnenie chýbajúcich dokladov prerušeného kolaudačného konania v predmetnej veci. Stavebný úrad výzvou pod číslom MK/A/2022/15225-05/IV/SUT zo dňa 06.12.2022 opakovane vyzval navrhovateľa na predloženie potrebných dokladov a zároveň predĺžil lehotu o ďalších 60 dní na doplnenie podania prerušeného územného konania. Dňa 11.07.2025 navrhovateľ doplnil chýbajúce doklady.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Juh, oznámil dňa 17.07.2025 pokračovanie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 20.08.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 17.07.2025 a zvesená dňa 01.08.2025.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená v súlade s projektovej dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a podmienkami určenými v stavebnom povolení a so zmenami, 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 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, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízne správy, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach sa do protokolu z kolaudačného konania vyjadrilo, že súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia pre predmetnú stavbu.

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.

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.

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.

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 rozhodnutie je podľa § 82 ods. 6 stavebného zákona oznámené 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:

Účastníci konania:

1. Ing. Dávid Melich, Rastislavova 28, 040 01 Košice
2. Paulína Melichová, Rastislavova 28, 040 01 Košice
3. Ing. Silvia Timurová, Svornosti 20, 040 11 Košice
4. Ing. Stanislav Kočíš, Poľovnícka 4, 040 11 Košice
5. Ing. Marek Gaži, Rázusová 25, 040 01 Košice
6. SVB Rastík, Rastislavova 28, 040 01 Košice
7. Účastníci konania: vlastníci bytov v bytovom dome na Rastislavovej ulici č. 28, 30, 32 v Košiciach

Dotknuté orgány:

1. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
2. OR Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, 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.