



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/18402-04/I/ZEL
Košice, 19.09.2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 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 stavby

s názvom „**Stavebné úpravy v byte č. 19 , na 7. poschodí bytového domu, ul. Sofijská č. 7, Košice**“ na pozemku KN-C parcelné číslo 3602/2, 3606/1v katastrálnom území **Nové Ľahanovce** pre navrhovateľov:

Mgr. Vladimír Vaník a Mgr. Miroslava Vaníková, Sofijská 2422/7, Košice.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia sú stavebné úpravy v rozsahu:

- vytvorenie dvoch nových dverných otvorov: v nosnej stene hr. 150 mm medzi obývačkou a kuchyňou, s rozmermi 1200 x 2080 mm, s ostiením šírky 2728 mm, a dverný otvor v nenosnej stene medzi obývačkou a chodbou s rozmermi 900 x 2080 mm, s ostiením šírky 2550 mm, podľa predloženého statického posúdenia.

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.

Toto rozhodnutie je podľa § 82 ods. 6 stavebného zákona v spojení s § 26 správneho poriadku doručované verejnou vyhláškou.

Odôvodnenie

Navrhovatelia Mgr. Vladimír Vaník a Mgr. Miroslava Vaníková, Sofijská 2422/7, Košice podali dňa 28.06.2025 návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Stavebné úpravy v byte č. 19 , na 7. poschodí bytového domu, ul. Sofijská č. 7, Košice“ na pozemku KN-C parcelné číslo 3602/2, 3606/1 v katastrálnom území Nové Ľahanovce.

Predmetná stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného, mestom Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto pod č. MK/A/2025/11915-03/I/ZEL zo dňa 20.02.2025, právoplatné dňa 28.03.2025.

Správny poplatok bol navrhovateľom zaplatený vo výške 100 € slovom jedensto 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.

Po doplnení podania stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou, dňa 27.06.2025 začatie kolaudačného konania a dňa 29.07.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu vyvesená dňa 03.07.2025 a zvesená dňa 18.07.2025 a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 03.07.2025 a zvesená dňa 18.07.2025 a informatívne na mestskej časti Košice – Sídliisko Ľahanovce vyvesená dňa 03.07.2025 a zvesená dňa 18.07.2025.

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. 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.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené tieto nedostatky: dverný otvor v nosnej stene hr. 150 mm medzi obývačkou a kuchyňou, s rozmermi 1200 x 2080 mm, s navrhnutým ostením šírky 2728 mm – namerané zrealizované ostenie šírky 2550 mm. Na základe uvedenej skutočnosti boli navrhovatelia vyzvaní, aby doložil statický posudok k skutkovému stavu vypracovaný oprávnenou osobou. Stavebník doplnil požadovaný statický posudok s názvom „Stavebné úpravy v byte Vladimíra Vaníka“ zo dňa 3/2025 vypracovaný oprávnenou osobou Ing. Jurajom Rohárom, ev. č. 6815*13.

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.

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-OSZP3-2025/036240 zo dňa 03.06.2025.

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.

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.

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

Doručí sa verejnou vyhláškou :

1. navrhovateľ: Mgr. Vladimír Vaník, Sofijská 2422/7, Košice
2. navrhovateľka: Mgr. Miroslava Vaníková, Sofijská 2422/7, Košice
3. Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, 040 13 Košice + informatívna verejná vyhláška
4. Účastníci konania (t.j. vlastníci predmetného pozemku a stavby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – bytový dom Sofijská 7, Košice)

Na vedomie

1. Projektant: PROCING s.r.o., projektant Ing. Juraj Rohár, bytom Valalická č. 1943/2, 040 18 Košice
2. Zhotoviteľ: BOLDA s.r.o., Rampova, Košice
3. Okresný úrad Košice, OH, Komenského 52, 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.

POTVRDENIE

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli stavebného úradu.

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

Číslo rozhodnutia: MK/A/2024/18402-04/I/ZEL zo dňa 19.09.2025

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: