



MESTO KOŠICE

MK/A/2024/13239-04/IV/MIS  
Košice, 21.10.2024

## 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 stavby

s názvom „**Obnova bytového domu Rastislavova 41, Košice**“ – zmena dokončenej stavby bytového domu, spočívajúca v stavebných úpravách bytového domu so súpisným číslom 772, na pozemku KN-C parcelné číslo 1533 v katastrálnom území Južné Mesto pre navrhovateľa:

### **Vlastníci stavby bytového domu na Rastislavovej ulici č. 41 v Košiciach.**

Účel užívania stavby : bytová budova – bytový dom.

### Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia sú stavebné úpravy bytového domu, pozostávajúce z dodatočného zateplenia obvodového plášťa bytového domu kontaktným zateplovacím systémom, zateplenia strešného plášťa vrátane výmeny atikového muriva, dodatočného zateplenia stropu a sien vnútorného vstupného schodiska, zateplenia stropov suterénu, zateplenia podlahy strešnej nadstavby, výmeny pôvodných okien v pivničných

priestoroch a výmeny vonkajších dverí, sanácie balkónov a ostatných stavebných prác, ktoré súvisia s obnovou bytového domu.

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. 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, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.

### **Odôvodnenie**

Dňa 01.03.2024 podali vlastníci stavby bytového domu na Rastislavovej ulici č. 41 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Bytex Slovensko, s.r.o., Čárskeho 7, Košice návrh na kolaudáciu stavby s názvom: „Obnova bytového domu Rastislavova 41, Košice“ – zmena dokončenej stavby bytového domu, spočívajúca v stavebných úpravách bytového domu so súpisným číslom 772, na pozemku KN-C parcelné číslo 1533 v katastrálnom území Južné Mesto. Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Na horeuvedenú stavbu bolo dňa 21.01.2022 pod číslom MK/A/2022/05323-09/IV/MIS vydané stavebné povolenie Mestom Košice, pracoviskom Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.03.2022.

V zmysle § 142l ods. 1 stavebného zákona konanie začaté na stavebnom úrade pred 1.4.2024, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31.3.2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31.3.2024.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 01.03.2024 zaplatený vo výške 50 € (slovom 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 – Juh, oznámil dňa 14.05.2024 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 14.06.2024 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 14.05.2024 a zvesená dňa 29.05.2024 a informatívne na mestskej časti Košice - Juh vyvesená dňa 23.05.2024, zvesená dňa 07.06.2024 a na verejne prístupnom mieste bytového domu vyvesená dňa 28.05.2024 a zvesená dňa 14.06.2024.

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 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 v stavebnom konaní so zmenami, ktoré si nevyžadujú osobitné konanie (zmena zateplenia stropu nad nevykurovaným suterénom – strop nad nevykurovaným suterénom je zrealizovaný zo zateplenia rohožami minerálnej vlny hrúbky 80 mm uloženými nad sadrokartónom). Tieto zmeny sú vyznačené v overenej projektovej dokumentácii. Zrealizované zmeny sa nepodstatne odchyľujú od overenej dokumentácie stavebným úradom, realizovanými zmenami nebudú priamo dotknuté susedné nehnuteľnosti a tieto zmeny 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 a energetický certifikát budovy č. 259946/2024/22/031312010/EŠ.

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-OSZP3-2024/012487-002 zo dňa 30.01.2024.

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 výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

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](http://www.kosice.sk) po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

## 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

### Doručí sa

1. Vlastníci stavby bytového domu na Rastislavovej ulici č. 41 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Bytex Slovensko, s.r.o., Čárskeho 7, Košice (navrhovateľ)
2. Vlastníci stavby bytového domu na Rastislavovej ulici č. 41 v Košiciach sa upovedomujú verejnou vyhláškou

### Na vedomie

1. Ing. Radoslav Cigan, Benadova 913/7, 040 22 Košice (projektant)
2. MAJO-STAV Košice, s.r.o., Pri hati 2869/10, 040 01 Košice (zhotoviteľ)
3. Okresné riaditeľstvo HaZZ, Požiarnická č. 4, Košice
4. Správa mestskej zelene, Rastislavova č. 79, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
7. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, Košice + 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.