



MK/A/2025/14028-03/II/PER
Košice 29.04.2025

MESTO KOŠICE

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Tr. SNP 48/A, 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 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje užívanie stavby

„Iná modernizácia bytového domu Obrody č. 2, Košice“ zmena jestvujúcej stavby bytového domu súpisné číslo 213, na pozemku KN-C parcelné číslo 273, katastrálne územie Terasa, ulica Obrody číslo 2 v Košiciach, formou stavebných úprav, pre navrhovateľa :

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Obrody č. 2, Košice,
podľa listu vlastníctva č. 14870, katastrálne územie Terasa, Košice.

Popis stavby:

Zmena dokončenej stavby bola realizovaná v rozsahu : zateplenie bočných lodžiových panelov a stropov KZS s tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 40 mm, sanácia podláh lodžií vrátane nových povrchových úprav, zateplenie stien strojovne výtahu KZS s tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 50 mm, zateplenie strešného plášťa bytového domu tepelnou izoláciou z EPS hr. 220 mm a strechy strojovne výtahu tepelnou izoláciou z EPS hr. 100 mm, vrátane novej hydroizolácie, úprava bleskozvodu, zateplenie stropov 1.PP lamelami z minerálnej vlny hr. 100 mm, zateplenie stropu zádveria KZS s tepelnou izoláciou na báze minerálnej vlny hr. 50 a 100 mm, zateplenie steny zádveria KZS s tep. izol. na báze minerálnej vlny hr. 50 mm, výmena zábradlí loggií, nové klampiarske konštrukcie a ďalších stavebných úprav podľa overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní.

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. 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

Dňa 25.02.2025 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Obrody č. 2, Košice, v zastúpení : BYTOVÉ HOSPODÁRSTVO s.r.o., so sídlom na Mäsiarska ulici číslo 26, Košice, návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Iná modernizácia bytového domu Obrody č. 2, Košice“ povolennej v rozsahu zmeny jestvujúcej stavby súpisné číslo 213, na pozemku KN-C parcelné číslo 273, katastrálne územie Terasa, ulica Obrody číslo 2 v Košiciach, formou stavebných úprav. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, vydané právoplatné stavebné povolenie pod č. MK/A/2022/11759-03/II/PER, zo dňa 19.04.2022.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 25.02.2025 zaplatený vo výške 50 € slovom päťdesiat eur podľa pol. 62a písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Po preskúmaní návrhu mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad posúdil, že návrh je dostatočným podkladom pre začatie kolaudačného konania a preto oznámil listom č. MK/A/2025/14028-02/II/PER zo dňa 26.03.2025, začatie konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie a miestne zisťovanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 23.04.2025. Okruh účastníkov konania bol stanovený podľa ust. § 78 stavebného zákona.

Stavebný úrad posúdil, že ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a oznámil začatie kolaudačného konania v súlade s ust. § 26 zákona č. 71/1967b Zb. o správnom konaní v platnom znení formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste Mesta Košice, pracoviska Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, Košice a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk.

Na konaní tunajší stavebný úrad prerokoval návrh podľa ust. § 81 stavebného zákona a uskutočnil obhliadku stavby.

Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s predmetom vedeného konania, s podkladmi spisového materiálu, so zisteniami stavebného úradu a s jeho postupom podľa ust. 76 – 82 stavebného zákona a ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. v platnom znení.

Na základe miestnej obhliadky stavby stavebný úrad posúdil, že stavba je uskutočnená s drobnými zmenami oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní : na dvoch lodžiách došlo k zámena hliníkových zábradlí a murované prevedenie a zámena jedného rámového zasklenia za plastové okno.

Zrealizované drobné zmeny sa nepodstatne odchyľujú od dokumentácie overenej stavebným úradom a nevyžadovali samostatné konanie a bolo možné ich posúdiť v rámci kolaudačného konania. Nemajú vplyv na funkčnosť a užívateľnosť stavby a vyhovujú všeobecným technickým požiadavkám na stavby a osobitným predpisom. Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené žiadne nedostatky.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani 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, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízne správy, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov a energetický certifikát budovy č. 295085/2025/22/032412011/EC zo dňa 12.03.2025.

Ku kolaudačnému konaniu bolo vydané záväzné stanovisko OÚ Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, pod. č. OU-KE-OSZP3-2024/056817-002, zo dňa 25.11.2025. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, uviedlo svoje stanovisko do protokolu v rámci ústneho pojednávania spojeného s miestnym šetrením.

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 – Západ, Tr. SNP 48/A, 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 v spojení s ust. § 80 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.

Rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou :

1. BYTOVÉ HOSPODÁRSTVO s.r.o., Mäsiarska 26, Košice (splnomocnený zástupca stavebníkov)
2. Ostatní účastníci konania – spoluvlastníci bytového domu na ulici Obrody č. 2 v Košiciach, podľa listu vlastníctva č. 14870)

Na vedomie :

3. Ing. Jaroslav Vojtuš, CSc., Tri hôrky 13, Košice
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická č. 4, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo, 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.ska na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.