



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/07911-15/I/KUS

Košice, 01.07.2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, 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

s názvom „**Podkrovné byty, Komenského 35, Košice**“, byt č. 8, na pozemku KN-C parcelné číslo 3054 v katastrálnom území Severné Mesto, navrhovateľovi:

Ing. Martinovi Kálovi, Komenského 35, Košice.

Predmetom kolaudácie sú stavebné úpravy časti podkrovia bytového domu na ul. Komenského 35 v Košiciach za účelom vytvorenia bytovej jednotky č. 8, s dispozíciou:

- 1. podlažie bytu - vstupná hala, schody na terasu, terasa, izba, obývacia izba + kuchyňa a stolovanie, kúpeľňa a WC, komora, schody
 - galéria - izba
- podlahová plocha bytu – 101,8 m²

Účel stavby: byt - 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 15.3.2024 podal navrhovateľ, Ing. Martin Kál, Komenského 35, Košice, návrh na kolaudáciu časti stavby s názvom „Podkrovné byty, Komenského 35, Košice“, byt č. 8, na pozemku KN-C parcelné číslo 3054 v katastrálnom území Severné Mesto. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto vydané stavebné povolenie pod č. MK/A/2012/10933-03/I/KUS zo dňa 5.4.2012.

Na časť stavby s názvom „Podkrovné byty, Komenského 35, Košice“, byt č. 9 bolo stavebným úradom mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto vydané kolaudačné rozhodnutie č. A/2013/14789-03/I/KUS zo dňa 17.6.2013.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto dňa 21.3.2024 vyzvalo stavebníka na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 3.4.2024 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.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, po preskúmaní žiadosti oznámil dňa 8.4.2024 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 30.4.2024 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením. 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 uplatnených v rámci stavebného konania a boli zistené závady brániace užívaniu stavby. Z uvedených dôvodov stavebný úrad dňa 17.6.2024 rozhodnutím č. MK/A/2024/13856-05/I/KUS vyzval stavebníka, aby odstránil nedostatky žiadosti, a aby v lehote 60 dní doplnil požadované doklady. Vzhľadom na to, že uvedené nedostatky neboli odstránené stavebný úrad opakovane prerušil kolaudačné konanie rozhodnutím č. MK/A/2025/07911-08/I/KUS dňa 24.02.2025. Dňa 9.4.2025 stavebník oznámil stavebnému úradu, že odstránil nedostatky kolaudácie a požiadal o pokračovanie kolaudačného konania.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, po doplnení návrhu oznámil verejnou vyhláškou dňa 28.4.2025 pokračovanie kolaudačného konania a dňa 12.6.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením. V rámci tohto konania bolo zistené, že nedostatky a závady z predchádzajúceho pojednávania boli odstránené. Bolo konštatované, že predmetná stavba je zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní s nepodstatnými zmenami zakreslenými projektantom, ktoré si nevyžadovali samostatné konanie a ktoré bolo možné posúdiť v rámci kolaudačného konania. Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti kolaudácii predmetnej stavby.

Stavebný úrad v kolaudačnom konaní vychádzal z podkladov kolaudácie časti stavby - byt č. 9, sp. zn. A/2013/14789. 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 2.2.2022, - plynového zariadenia zo dňa 18.3.2024, - preskúšanie komína zo dňa 18.3.2024, 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-OSZP3-2023/019613-005 zo dňa 12.4.2023
- Mesto Košice, ref. životného prostredia, č. MK/A/2021/17837 zo dňa 9.8.2021
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach je uvedené v protokole z ústneho pojednávania spojeného s miestnym šetrením dňa 12.6.2025.

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.

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. Navrhovateľ: Ing. Martin Kál, Komenského 35, Košice
2. Účastníci konania (vlastníci predmetného pozemku a stavby bytového domu Komenského 35, 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. arch. Ladislav Friedmann, Poštová 17, Košice
2. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, 040 01 Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, (OH), Komenského 52, 040 01 Košice
4. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové nám. 2, 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 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/2025/07911-15/I/KUS zo dňa 01.07.2025

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pripomienky: