



MK/A/2025/17098-05/II/BER
Košice, 08.07.2025

MESTO KOŠICE

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

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

povoľuje užívanie stavby

s názvom „**Obnova bytového domu Mikovíniho 11, Košice**“, súpisné číslo 32, na pozemku KN-C parcelné číslo 4816 v katastrálnom území Terasa , v Mestskej časti Košice – Západ, pre navrhovateľov:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Mikovíniho 1-11, Košice.

Popis zmeny stavby:

Predmetom stavebného povolenia zateplenie obvodového plášťa, sanácia loggií s výmenou zábradlia, úprava soklovej časti domu, zateplenie stropov 1. podzemného podlažia, obnova vnútorného spoločného priestoru schodiska a vestibulov, zateplenie deliacej steny medzi vestibulom a bytmi v 1. nadzemnom podlaží, výmena existujúcich stúpačkových rozvodov NN za navrhované káblové vedenie, výmena nášľapnej vrstvy a prestrešenie vonkajšieho schodiska, sanácia vlhkého muriva v suteréne a zhotovenie odkvapového chodníka.

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.

Odôvodnenie

Navrhovatelia: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Mikovíniho 1-11, Košice, zastúpení správcom Byty servis spol. s r.o., Gemerská 3, 040 11 Košice, podali dňa 25.04.2025 návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Obnova bytového domu Mikovíniho 11, Košice“, súpisné číslo 32, na pozemku KN-C parcelné číslo 4816, v katastrálnom území Terasa.

Predmetné stavebné úpravy stavby boli zrealizované na základe stavebného povolenia vydaného, mestom Košice, pracovisko Košice – Západ, pod č. MK/A/2021/12904-06/II/BER zo dňa 12.10.2021, právoplatné dňa 04.11.2021 a rozhodnutia o predĺžení platnosti stavebného povolenia číslo MK/A/2023/20943-03/II/BER zo dňa 10.11.2023, právoplatné dňa 11.12.2023.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 28.04.2025 zaplatený vo výške 100 €, slovom sto eur, podľa pol. 62a písm. c), (v spojení s ustanovením § 19w zákona o správnych poplatkoch) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, preskúmal predložený návrh na kolaudáciu predmetnej stavby a keďže návrh obsahoval predpísané náležitosti v zmysle § 81b stavebného zákona v spojení s § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, oznámil dňa 02.06.2025 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 08.07.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 04.06.2025 a zvesená dňa 19.06.2025.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo zistené, že predmetná stavba je zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní s nepodstatnými zmenami uvedenými v protokole z ústneho pojednávania spojeného s miestnym šetrením, ktoré nevyžadovali samostatné konanie a 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, revízne správy, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov a energetický certifikát budovy č. 290332/2025/22/031312010/EC zo dňa 13.01.2025.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická 4, Košice, listom číslo ORHZ-KE4-2025/001351-002 zo dňa 02.07.2025, súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva listom OU-KE-OSZP3-2025/014741-002 zo dňa 07.02.2025 nemá námietky k predloženej projektovej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

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.

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 č. 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Virba
vedúci referátu stavebného úradu
poverený zamestnanec

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 82 ods. 6 v spojení s ust. § 80 ods. 1 stavebného zákona a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu – Meste Košice, pracovisku Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A a webovom sídle tunajšieho úradu - www.kosice.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

1. Byty-servis spol. s.r.o., Gemerská 3, 040 11 Košice - splnomocnený
2. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Účastníci kolaudačného konania (t.j. spoluvlastníci predmetného bytového domu a osoby, ktoré majú k tejto stavbe iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k tejto stavbe môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)

Na vedomie:

1. Majo – Stav Košice plus s.r.o., Pri hati 10,040 01 košice-zhotoviteľ
2. Ing. Vladimír Oleár. Olicon plus s.r.o., Kpt. Vansovej 12, 08001 Prešov
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
5. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
6. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, 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.