



Naše číslo: MK/A/2025/20324-6

V Košiciach: 19. august 2025

Vybavuje: Ing. Dominika Petričová

MESTO KOŠICE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Košice ako správny orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku pozemných komunikácií podľa § 2 písm. a) bod 3. zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a to pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty podľa § 3a ods. 4 cestného zákona, konajúci podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v súlade s ustanovením § 84 ods. 4 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov – (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), vydáva rozhodnutie podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), ktorým takto

rozhodlo

podľa § 82 stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavebného objektu: **SO 03 – Komunikácie a spevnené plochy**
časti stavby: **„Bytový dom s polyfunkciou „Čížik“, Alvinczyho ul. Košice,**

ktorý je situovaný na pozemkoch evidovaných v registri „C“ KN s parcelnými číslami 3559/169, 3559/168, 3559/110, k. ú. Letná, podľa geometrického plánu č. 36771902-21/2025, vyhotoveného dňa 13.07.2025, autorizačne overeného dňa 14.07.2025 a úradne overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 18.08.2025, pod č. G1-658/2025 (ďalej len „stavba“),

navrhovateľovi: **Čížik s. r. o.**
Štefánikova 42
040 01 Košice
IČO: 51 287 772

v zastúpení: **Gestión s. r. o.**
Tomášikova 19
040 01 Košice
IČO: 44 237 197 (ďalej len „stavebník“ alebo „vlastník“)

Predmetom kolaudačného konania je časť stavby:
SO 03 – Komunikácie a spevnené plochy
Vjazd na parcelách KN-C parc. č. 3559/169, 3559/168 a 3559/110.

Druh a účel stavby – inžinierska stavba, rieši sa dopravné napojenie novostavby bytového domu „Čížik“, to jest vjazd.

Pre trvalé užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „Vyhláška“) určujú tieto podmienky:

1. Vlastník stavby a jej správca sú povinní stavbu užívať na stanovený účel v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní, stavebným povolením a týmto kolaudačným rozhodnutím, všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými predpismi a slovenskými technickými normami vzťahujúcimi sa na užívanie pozemných komunikácií a sú povinní stavbu udržiavať v dobrom stavebnom a technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo hygienických a technických závad, závad v schodnosti a v zjazdnosti a aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu.
2. Zmeny účelu užívania stavby vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu.
3. Správcovstvo v zmysle § 3d cestného zákona na predmetnej stavbe bude vykonávať stavebník, ak sa nedohodne inak.

Pri podaní návrhu bol vybraný správny poplatok vo výške 100,00 EUR podľa položky 62a písm. g) sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, uhradený prevodom na účet mesta Košice na základe platobného poukazu, pod č. 3452250037 zo dňa 18.07.2025.

V kolaudačnom konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Mestu Košice, ako špeciálnemu stavebnému úradu pre miestne cesty a účelové cesty (ďalej aj ako „špeciálny stavebný úrad“), bol dňa 17.07.2025 doručený návrh stavebníka Čížik s. r. o., Štefánikova 42, 040 01 Košice, IČO: 51 287 772 (došlo k postúpeniu práv a povinností z pôvodného stavebníka postupcu DUMAD s. r. o., Štefániková 42, 040 01 Košice, IČO: 50 449 672 na spoločnosť Čížik s. r. o., Štefánikova 42, 040 01 Košice, IČO: 51 287 772, a to na základe Zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 01.10.2024), v zastúpení splnomocnenej právnickej osoby Gestión s. r. o., Tomášikova 19, 040 01 Košice, IČO: 44 237 197, o vydanie kolaudačného rozhodnutia pre časť stavby „Bytový dom s polyfunkciou „Čížik“, Alvinczyho ul. Košice“, Stavebný objekt SO 03 – Komunikácie a spevnené plochy (ďalej len „stavba“). Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie tunajším špeciálnym stavebným úradom, Trieda SNP 48/A 040 11 Košice, pod č. MK/A/2024/12374-9 zo dňa 07.08.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.09.2024 (ďalej len „stavebné povolenie“).

Podľa § 77 stavebného zákona: *Kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie alebo povolil terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce.*

Podľa § 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.*

Špeciálny stavebný úrad podľa § 80 stavebného zákona oznámil listom č. MK/A/2025/20324-2 zo dňa 18.07.2025 verejnou vyhláškou z dôvodu, že sa jedná o líniovú stavbu podľa § 139 ods. 3 písm. b) v spojení s § 43a ods. 3 písm. d) stavebného zákona, a súčasne nariadil k prejednaniu návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 19.08.2025.

Začatie konania bolo oznámené – doručené formou verejnej vyhlášky a bolo vyvesené po dobu 15 dní (od 22.07.2025 do 06.08.2025) na úradných tabuliach mesta Košice a mestskej časti Košice – Staré mesto. Zároveň bolo zverejnené aj na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.

Špeciálny stavebný úrad v zmysle § 80 ods. 2 stavebného zákona v oznámení upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská týkajúce sa skutočností, ktoré sa skúmajú v kolaudačnom konaní, môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. Na námietky, ktoré sa netýkajú skutočností, ktoré sa skúmajú v kolaudačnom konaní a na námietky neuplatnené najneskôr pri ústnom pojednávaní sa neprihliadne.

Podľa § 33 ods. 1 správneho poriadku: *Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázku pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke.*

Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku: *Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.*

Postupom podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníci konania a zúčastnené osoby boli upozornení, že v stanovenej lehote mali právo ako účastník konania alebo zúčastnená osoba vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Miestnou ohliadkou bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní. Z kolaudačného konania je vyhotovený protokol pod č. MK/A/2025/20324-5, ktorý tvorí súčasť spisového materiálu predmetnej stavby. Miestnou ohliadkou neboli na stavbe zistené závady a nedorobky, ktoré by bránili jej užívaniu.

V určenej lehote neboli vznesené žiadne záporné ani protichodné stanoviská dotknutých orgánov a účastníci konania si v určenej lehote neuplatnili žiadne námietky.

V kolaudačnom konaní stavebný úrad skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí alebo v záväznom stanovisku orgánu územného plánovania podľa osobitného predpisu a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení (§ 81 ods. 1 stavebného zákona).

Z miestneho zisťovania a predložených dokladov vyplýva, že stavba bola uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej tunajším špeciálnym stavebným úradom v stavebnom konaní. Podmienky určené v stavebnom povolení boli dodržané. Skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Na základe vyššie uvedeného bolo užívanie stavby povolené tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mesto Košice – referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon NR SR č. 162/2015 Z. z.).

 Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor mesta Košice

Toto rozhodnutie sa oznamuje formou verejnej vyhlášky podľa § 80 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradných tabuliach mesta Košice a mestskej časti Košice – Staré mesto a na webovom sídle mesta Košice: www.kosice.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zverejnenie na mestskej časti má len informatívny charakter. Po uplynutí vývesnej lehoty a vyznačenia dátumu zvesenia tejto verejnej vyhlášky je potrebné ju zaslať späť na mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, Referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty.

Rozhodnutie sa doručí:

1. Čížik s. r. o., Štefánikova 42, 040 01 Košice – *stavebník*
2. Gestión s. r. o., Tomášikova 19, 040 01 Košice – *splnomocnenec*
3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. právne a majetkové, Ref. Nakladania s majetkom mesta Košice)
4. osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k vyššie uvedeným pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté (podľa § 139 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona)

Na vedomie – nemá účinky doručenia (až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia):

1. Mestská časť Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice
2. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. ÚHA mesta Košice, Referát infraštruktúry)
3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. dopravy a životného prostredia, Ref. dopravy – CSO)
4. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. stavebného úradu, Ref. SÚ – pracovisko Staré Mesto)
5. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice
6. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP (ŠVS, ŠSOH, ŠSOPaK), Komenského 52, 041 26 Košice
7. Krajské riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice
8. Okresný úrad Košice, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek, EIA, Komenského 52, 041 26 Košice
9. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
10. Dopravný podnik mesta Košice, a. s., Bardejovská 6, 043 29 Košice
11. Slovanet, a. s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
12. SWAN KE, s. r. o., Námestie osloboditeľov 3/A, 040 01 Košice
13. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Komenského 50, 042 48 Košice
14. SÍTEL s. r. o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
15. ANTIK Telecom, s. r. o., Čárskeho 10, 040 01 Košice
16. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o., Ševčenkova 36, P.O.Box 216, 850 00 Bratislava
17. Správa mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, 040 01 Košice
18. MICHLOVSKÝ, spol. s. r. o., Rampová 5, 040 01 Košice
19. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie Hornádu, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
20. SPP-distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
21. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
22. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Košiciach, Rastislavova 69, 040 01 Košice
23. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Park obrancov mieru 1, 040 01 Košice
24. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, 040 11 Košice
25. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
26. DELTA ONLINE spol. s. r. o., Pri salaši 2, 040 17 Košice
27. Tepelné hospodárstvo s. r. o., Komenského 7, 040 01 Košice
28. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
29. Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
30. Ing. Vladimír Vydra – ardyv form, Popradská 80, 040 11 Košice

Vyvesené dňa: 27. 08. 2025

Visí od: 28. 08. 2025 do: 11. 09. 2025

Zvesené dňa: 12. 09. 2025

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 č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov sú zverejnené na webovom sídle mesta Košice ako prevádzkovateľa (<https://www.kosice.sk/mesto/ochrana-osobnych-udajov>) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.