



MK/A/2025/11929-03/II/VOV
Košice, 26.03.2025

MESTO KOŠICE

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 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 a nasl. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje užívanie stavby

s názvom „**BD Kysucká 16**“, zmena dokončenej stavby so súpisným číslom 163 a budovy so súpisným číslom 2227, na Kysuckej ulici číslo 16, 040 11 Košice na pozemku KN-C parcelné číslo 8/1, 8/2, 8/3 v katastrálnom území Terasa pre navrhovateľa :

INTRADE Operational Services, s. r. o.,
so sídlom Prievozská 14, 821 09 Bratislava, IČO : 51 682 109

Podľa § 43c, ods. 1, písm. a/ stavebného zákona, sa jedná o zmenu dokončenej stavby nebytovej budovy, formou stavebných úprav, realizovaných hlavne z dôvodu zníženia spotreby energie na vykurovanie budovy, odstránenia systémových porúch lodžíí, odstránenia hygienických nedostatkov, eliminovania zatekania, predĺženia životnosti stavby.

Popis stavby :

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je zmena dokončenej stavby budovy na Kysuckej ulici číslo 16, 040 11 Košice, súpisným číslom 163 a budovy so súpisným číslom 2227, na

pozemku KN-C parcelné číslo 8/1, 8/2, 8/3 v katastrálnom území Terasa, spočívajúca v stavebných úpravách v rozsahu obnovy vrstiev obvodového plášťa zateplenia objektu kontaktným zatepl'ovacím systémom a strešných konštrukcií. Demontáž oceľových loggiových zábradlí, vonkajších oceľových zásobovacích plošín s prístreškami a schodiskami, odstránenie strešných plášťov, odstránenie vrstiev podláh loggii, vstupného portálu so vstupnými dverami, odstránenie okapových chodníkov pre potreby zateplenia suterénu. Plánovanými stavebnými úpravami dôjde k zmene /k zníženiu/ energetických požiadaviek na predmetnú budovu, ktoré je reprezentované významným znížením potreby tepla na jeho vykurovanie.

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 15.01.2025 podala **spoločnosť INTRADE Operational Services, s. r. o., so sídlom Prievozská 14, 821 09 Bratislava** v zastúpení spoločnosťou HEST CO spol. s r. o., so sídlom Zinková 10, 040 17 Košice, návrh na kolaudáciu stavby s názvom „**BD Kysucká 16**“, zmena dokončenej stavby so súpisným číslom 163 a budovy so súpisným číslom 2227, na Kysuckej ulici číslo 16, 040 11 Košice na pozemku KN-C parcelné číslo 8/1, 8/2, 8/3 v katastrálnom území Terasa v mestskej časti Košice - Západ.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice vydané právoplatné stavebné povolenie pod č. MK/A/2022/12459–03/II/VOV, zo dňa 22.04.2022.

Správny poplatok bol navrhovateľom zaplatený vo výške 400,- € slovom štyristo eur podľa pol. 62a písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, listom č. MK/A/2025/11929-03/II/VOV zo dňa 14.02.2025 oznámilo začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne na prerokovanie predloženého návrhu

nariadilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 20.03.2025. 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. § 80 ods. 1 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, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk.

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.

Stavebník počas realizácie stavby oproti schválenej projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní uskutočnili zmenu spočívajúcu v tom, že počas realizácie stavby boli objavené pôvodné okná, ktoré stavebník zachoval a osadil kópie v hliníkovom prevedení, v átriu na južnej fasáde boli ponechané pôvodné okná namiesto dverí. Na severnej strane fasády stavebník priznal a zateplil pôvodný stav budovy. Stavebník nezrealizoval zelenú strechu, tieniace panely na loggiách budovy a osadil nové zábradlie na východnej a západnej fasáde objektu.

Na konaní tunajší úrad prerokoval návrh podľa ust. § 81 ods. 1 stavebného zákona a vykonal obhliadku stavby, pričom bolo zistené, že stavba bola uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a podmienkami určenými v stavebnom povolení.

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 navrhovateľa doložili, 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. 291839/2025/22/036712016/EC, zo dňa 30.01.2025.

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-OSZP3-2025/010681-002 zo dňa 21.01.2025.
- Z hľadiska splnenia požiadaviek požiarnej ochrany bolo k vydaniu kolaudačného rozhodnutia vydané kladné stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, uvedené v protokole z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Dňa 19.02.2025 bolo tunajšiemu stavebnému úradu doručené oznámenie číslo IPKE_BOZP-IKO/BEZ/2025/425-2025/2480, zo dňa 19.02.2025, v ktorom Inšpektorát práce Košice oznamuje, že sa nezúčastní predmetného kolaudačného konania bez aplikácie právneho predpisu, v zmysle ktorého pre danú stavbu nie je nutné uplatňovať záväzným stanoviskom požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Predmetné oznámenie nemalo charakter záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa ust. § 140a a § 140b stavebného zákona a bolo možné ho považovať iba za ospravedlnenie neúčasti príslušného orgánu na nariadenom ústnom pojednávaní v stanovenom termíne.

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.

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, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice a webovom sídle tunajšieho úradu – www.kosice.sk. Posledný deň 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 – Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11 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

Doručuje sa verejnou vyhláškou

1. INTRADE Operational Services, s. r. o., Prievozská 14, 821 09 Bratislava
2. HEST CO spol. s r. o., Zinková 10, 040 17 Košice
3. Účastníci konania – t. j. vlastníci bytového domu na Kysuckej ulici č. 18, 20, 22, 040 11 Košice

Na vedomie

1. Ing. Michal Burák, Architektonické štúdio Atrium, s. r. o., Mlynská 27, 040 01 Košice
2. Chemkostav, a. s., K. Kuzmanyho 22, 071 01 Michalovce
3. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice
4. Inšpektorát práce Košice, Masarykova 10, 040 01 Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor SoŽP, oddelenie OPaVZŽP, ŠSOH, Komenského 52, 041 26 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.