



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/10281-07/II/BER
Košice, 11.04.2025

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 „**Komplexná obnova a výmena výťahov v BD na ul. Šafárikova trieda 13,15,17, Košice**“, so súpisným číslom 288, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 593,594,595, v katastrálnom území Terasa, pre navrhovateľa:

vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Šafárikova 13,15,17, Košice.

Účel užívania stavby : bytová budova – bytový dom.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je zateplenie kontaktným zatepľovacím systémom na báze minerálnej vlny (MultiTherm M), zateplenie stien a stropov vstupného vestibulu, zateplenie strechy, sanáciu loggií vrátane výmeny zábradlí, realizácia troch nových loggií v prízemí, rekonštrukcia existujúceho odkvapového chodníka.

Rekonštrukcia výťahu spočíva v otočení o 180°, zmene nástupných staníc výťahu zo

štyroch medzipodest na osem podest na jednotlivých poschodiach, výmenu NN elektrických stúpacích vedení a osvetlenia, premiestnenie strešného dažďového zvodu, realizáciu stavebnej úpravy v priehlbni výťahu, pôvodná výťahová šachta sa odstráni a zrealizuje nová so zmenenou dispozíciou a novým opláštením.

Súčasťou rekonštrukcie je výmena stúpačiek a ležatých rozvodov studenej, teplej vody, cirkulačného potrubia, výmena kanalizačných splaškových stúpačiek, výmena a rekonštrukcia vzduchotechniky.

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.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené tieto nedostatky, ktoré musia byť odstránené v stanovenej lehote :

1. Uvedenie elektronického vrátnika do funkčného stavu
2. Sfunkčnenie vetrania – namontovanie ventilátora

pre byt č.1 na prízemí, vo vchode č.15, bytového domu Šafárikova 13,15,17, Košice.

Uvedené nedostatky budú odstránené **v lehote do 10/2025**. Odstránenie nedostatkov je stavebník povinný písomne oznámiť stavebnému úradu do 15 dní odo dňa ich odstránenia.

Odôvodnenie

Navrhovatelia: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Šafárikova 13,15,17, Košice, zastúpení Stavebným bytovým družstvom II. Košice, so sídlom Bardejovská 3, 040 11 Košice, podali dňa 20.11.2024 návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Komplexná obnova a výmena výťahov v BD na ul. Šafárikova trieda 13,15,17, Košice“ so súpisným číslom 288, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 593,594,595, v katastrálnom území Terasa.

Predmetná stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného, mestom Košice, pracovisko Košice – Západ pod č. MK/A/2022/11440-05/II/BER zo dňa 16.06.2022.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, dňa 26.11.2025 vyzvalo navrhovateľa na

zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 09.12.2024 zaplatený vo výške 50 €, slovom päťdesiat eur, podľa pol. 62a písm. c) 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 20.12.2024 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a na deň 27.02.2025 zvolal ústne konanie, ktoré sa z dôvodov na strane stavebného úradu neuskutočnilo.

Stavebný úrad opakovane oznámil dňa 28.02.2025 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a na deň 31.03.2025 zvolal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 28.02.2025 a zvesená dňa 15.03.2025.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a podmienkami určenými v stavebnom povolení.

V rámci miestneho šetrenia bolo zistené, že určité drobné inštalačné práce nie sú ukončené – ide o elektrický vrátnik, ktorý nie je funkčný pre byt č. 1 na Šafárikovej č. 15, kde nedošlo ani k namontovaniu a sfunkčneniu ventilátora pre vetranie v byte, tieto drobné nedostatky nebránia, aby stavebný úrad vydal kolaudačné rozhodnutie.

Zistený drobný nedostatok bezprostredne neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb, ani bezpečný stav stavby a nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, preto bolo jej užívanie povolené stavebným úradom ešte pred jeho odstránením. V podmienkach kolaudačného rozhodnutia stavebný úrad zaviazal stavebníka v určenej lehote k odstráneniu drobných nedostatkov.

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.

Boli predložené, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízne správy, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov, energetický certifikát budovy č. 283992/2024/22/031312010/EC zo dňa 08.11.2024.

ORHaZZ v Košiciach vydalo pod číslom ORHZ-KE4-2025/000889-002 zo dňa 31.03.2025 súhlas s kolaudáciou bez pripomienok a Inšpektorát práce vo svojom vyjadrení číslo IPKE-BOZP-IKO/KON/2025/1710-2025/5124 zo dňa 04.04.2025 uvádza, že nezistil nedostatky ktoré by bránili vydať kolaudačné rozhodnutie.

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. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

V súlade s ust § 80 ods (1) v spojení s § 82 ods (6) stavebného zákona sa toto kolaudačné rozhodnutie doručuje aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na úradnej tabuli stavebného úradu Mesta Košice, pracoviska Košice – Západ, Tr. SNP 48/A a na internetovej stránke tunajšieho úradu, www.kosice.sk.

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníci konania:

1. SBD II Košice, Bardejovská č.3, 040 11 Košice
2. Mesto Košice, Tr. SNP č.48/A, Košice
3. ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Šafárikova 13,15,17, Košice - podľa listu vlastníctva č. 13866, k.ú. Terasa, ktorí nespĺnomocnili správcu na zastupovanie

Dotknuté orgány a prizvaní:

4. Ing. Marta Tomková, T.D.Line, s.r.o., Pražská 4, 040 11 Košice
5. SE s.r.o., Nová 1002/7, 05801 Poprad – projektant technologickjej časti
6. MV Building s.r.o., Letná 45, Košice
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranárskeho zboru, Požiarnická 4, Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského 52, Košice- štátna správa odpadového hospodárstva
9. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského 52, Košice- štátna správa ochrana prírody a krajiny
10. Inšpektorát práce, Masarykova 10, 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.