



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/11939-05/IV/MIS
Košice, 27.03.2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4, 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 „**Dokončenie obnovy bytového domu**“ - zmena dokončenej stavby bytového domu so súpisným číslom 1364, ktorý je umiestnený na pozemkoch KN-C parcelné čísla 3826, 3827, 3828, 3829, 3830 a 3831 v katastrálnom území Jazero, na Kaspickej ulici č. 1 - 6 v Košiciach, pre navrhovateľa:

Vlastníci stavby bytového na Kaspickej ulici č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 v Košiciach.

Účel užívania stavby : bytová budova – bytový dom.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného konania je dokončenie obnovy bytového domu, ktorá pozostávala z očistenia fasády, zateplenia priečelných stien loggií, zateplenia strešnej konštrukcie, zateplenia stropov pivníc, osadenia loggiových hliníkových zábradlí, sanácie loggií, výmena stúpacieho vedenia v elektromerových rozvádzačoch pre spoločné priestory, výmeny výťahu a ďalších stavebných prác súvisiacich s obnovou bytového domu.

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. 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, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.

Odôvodnenie

Dňa 30.12.2024 podali Vlastníci stavby bytového na Kaspickej ulici č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 v Košiciach, zastúpení správcom bytového domu: BYTY - SERVIS, spol. s r.o. Košice, so sídlom Gemerská č. 3, Košice (IČO 31 663 303) návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Dokončenie obnovy bytového domu“ - zmena dokončenej stavby bytového domu so súpisným číslom 1364, ktorý je umiestnený na pozemkoch KN-C parcelné čísla 3826, 3827, 3828, 3829, 3830 a 3831 v katastrálnom území Jazero, na Kaspickej ulici č. 1 - 6 v Košiciach.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mesto Košice, pracovisko Košice – Juh vydané právoplatné stavebné povolenie pod č. MK/A/2019/23017-05/IV, MK/A/2020/06849-04/IV-MIS zo dňa 13.03.2020, právoplatné rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením č. MK/A/2021/11679-03/IV/MIS zo dňa 13.08.2021 a právoplatné rozhodnutie o predĺžení stavebného povolenia č. MK/A/2022/14135-03/IV/MIS z 01.08.2022.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 21.01.2025 zaplatený vo výške 50,00 € (slovom Päťdesiat eur) podľa pol. 62a písm. c) bod 2. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Juh, oznámil dňa 29.01.2025 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 14.03.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 10.02.2025 a zvesená dňa 25.02.2025 a informatívne na mestskej časti Košice - Nad jazerom vyvesená dňa 12.02.2025 a zvesená dňa 28.02.2025.

V zmysle § 80 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom konania podľa § 78 stavebného zákona, 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.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a v konaní o zmene stavby pred jej dokončením a podmienkami určenými v stavebnom povolení a rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením 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 stavby, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízne správy, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov a energetický certifikát budovy č. 291634/2025/22/007012008/EŠ zo dňa 28.01.2025.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní nemá námietky, čo je uvedené vo vyjadrení č. OU-KE-OSZP3-2024/048166-002 zo dňa 01.10.2024.

Inšpektorát práce Košice oznámil neúčast' na kolaudačnom konaní oznámením č. IPKE/IPKE_BOZP-IKO/BEZ/2025/425-2025/2072 z 11.02.2025.

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 – Juh, Smetanova 4, 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 kolaudačné rozhodnutie je podľa § 82 ods. 6 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu - www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia. Informatívne bude rozhodnutie vyvesené na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti a verejne prístupnom mieste bytového domu, ktoré zabezpečí správca bytového domu.

Rozdeľovník:

Účastníci konania:

1. Navrhovateľ: Vlastníci stavby bytového na Kaspickej ulici č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 v Košiciach, zastúpení správcou bytového domu: BYTY - SERVIS, spol. s r.o. Košice, so sídlom Gemerská č. 3, Košice (IČO 31 663 303)
2. Vlastník stavby: Vlastníci stavby bytového na Kaspickej ulici č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 v Košiciach podľa listu vlastníctva č. 12877, katastrálne územie Jazero

Na vedomie:

1. Projektant: T.D.LINE, s.r.o., Ing. Marta Tomková, Tri hôrky 3, Košice
2. Zhotoviteľ: Rekob, s.r.o., Jarmočná 2, Košice
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. 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.