



MESTO KOŠICE

MK/A/2024/21918-04/I/GZS  
Košice, 12.11.2024

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

### Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 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 bytového domu Čínska 11, Košice**“ na pozemku KN – C parcelné číslo 3477 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, pre navrhovateľa:

#### **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Čínska 11, Košice.**

#### Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia sú stavebné úpravy bytového domu, ktoré pozostávajú zo zateplenia obvodových stien, zateplenia podhládov na prízemí, zateplenia strechy, úpravy vnútorných a vonkajších priestorov, výmeny výplní otvorov v spoločných pivničných priestoroch, výmeny stúpačiek, z odstránenia porúch lodžií, povrchových úprav fasády a výmeny výtáhov.

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. Prevádzkovateľ zariadenia je povinný podľa § 52 ods. 1 písm. b) zákona číslo 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s § 13 ods. 4 písm. a) cit. zákona, pred začatím činnosti v prevádzke predložiť orgánu verejného zdravotníctva na posúdenie z hľadiska vplyvu na zdravie návrh na uvedenie priestorov do prevádzky a návrh na schválenie prevádzkového poriadku.
4. 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.
5. Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto kolaudačnom rozhodnutí.

Toto rozhodnutie je podľa § 82 ods. 6 stavebného zákona v spojení s § 26 správneho poriadku doručované verejnou vyhláškou.

### **Odôvodnenie**

Navrhovateľ Vlastníci bytového domu Čínska 11, Košice zastupovaní v konaní Územným bytovým družstvom, Košice - Ťahanovce, Bukurešťská 12, Košice podali dňa 06.09.2024 návrh na kolaudáciu stavby „Komplexná obnova bytového domu Čínska 11, Košice“ na pozemku KN – C parcelné číslo 3477 v katastrálnom území Nové Ťahanovce.

Predmetná stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného, mestom Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, pod č. MK/A/2022/21350-03/ I/SAL zo dňa 02.11.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.12.2022.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 06.09.2024 zaplatený vo výške 50,- € (slovom päťdesiat eur) podľa pol. 62a písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 30.09.2024 začatie kolaudačného konania a dňa 31.10.2024 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 01.10.2024 a zvesená dňa 16.10.2024 a informatívne na mestskej časti Košice – Sídlisko Ťahanovce vyvesená dňa 03.10.2024 a zvesená dňa 21.10.2024.

V zmysle § 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 podľa § 78 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 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 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, stavebný denník, zápis o odovzdaní a prevzatí diela zo dňa 19.06.2024 a energetický certifikát budovy č. 273558/2024/22/031312010/EC zo dňa 13.07.2024.

Dotknuté orgány vydali kladné stanoviská ku kolaudácii predmetnej stavby a to:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice do kolaudačného protokolu dňa 31.10.2024,
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2024/034247-002 zo dňa 24.06.2024

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.

V zmysle § 82 ods. 5 stavebného zákona, ak sa má stavba užívať ako prevádzkareň, je kolaudačné rozhodnutie zároveň osvedčením, že prevádzkareň je spôsobilá na prevádzku.

Toto rozhodnutie je podľa § 82 ods. 6 stavebného zákona v spojení s § 26 správneho poriadku doručované verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

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 – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 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

### Doručí sa

1. Navrhovateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Čínska 11 v Košiciach zastupovaní Územným bytovým družstvom Košice - Ťahanovce, Bukurešťská 12, Košice
2. Účastníci konania (t.j. vlastníci predmetných pozemkov, bytov a nebytových priestorov a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – bytový dom Čínska 11, Košice)

### Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, Košice  
+ informatívna verejná vyhláška
2. Projektant: Ing. Mikuláš Balogh, Roľnícka 2, 040 01 Košice
3. Zhotoviteľ: Rekob s.r.o., Textilná 8, Košice
4. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.