MESTO KOŠICE

MK/A/2026/21410-03/ IV /KON
Košice, 30.10.2026

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4, Košice, v zmysle § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad 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“** na ul. Irkutská 7, 8, 9 v Košiciach na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4113, 4114, 4115 v katastrálnom území Jazero pre navrhovateľov:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Irkutská 7,8,9, Košice, Irkutská 7,8,9, Košice.

Účel užívania stavby: bytová budova – bytový dom.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia sú stavebné úpravy bytového domu, a to: zateplenie a hydroizolácia strešného plášťa, sanácia lodžií s výmenou zábradlí, čistenie a nový náter fasády, výmena bleskozvodu na streche, výmena spoločných rozvodov elektroinštalácie, vyregulovanie vykurovacej sústavy po zateplení a iné drobné stavebné úpravy.

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.
5. 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 16.09.2026 podali navrhovatelia Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Irkutská 7,8,9, Košice, Irkutská 7,8,9, Košice v zastúpení Spoločenstvom Irkutská 7,8,9 Košice, Irkutská 1400/7, Košice (IČO 355 341 76) návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Dokončenie obnovy bytového domu“ na ul. Irkutská 7, 8, 9 v Košiciach na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4113, 4114, 4115 v katastrálnom území Jazero.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom Mestom Košice, pracovisko Košice – Juh vydané právoplatné stavebné povolenie pod č. MK/A/2024/21387-03/IV/CES zo dňa 04.11.2024.

Správny poplatok bol navrhovateľmi dňa 02.10.2026 zaplatený vo výške 100 € slovom sto 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 – Juh, podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil verejnou vyhláškou dňa 30.09.2026 začatie kolaudačného konania a dňa 30.10.2026 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola uverejnená na internetovej stránke mesta Košice od 06.10.2026 do 21.10.2026 a na úradnej tabuli stavebného úradu mesta Košice, pracovisko Juh, vyvesená dňa 06.10.2026 a zvesená dňa 21.10.2026.

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.

V zmysle § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred jej dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

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 predložený záznam o odovzdaní a prevzatí diela, prehlásenie zhotoviteľa, stavebný denník, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov, revízne správy.

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

- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo pod č. OU-KE-OSZP3-2026/055520-002 zo dňa 20.08.2026

OR Hasičského a záchranného zboru Košice sa zápisom do protokolu z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania vyjadrilo, že súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

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 l5 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 a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Spoločenstvo Irkutská 7,8,9 Košice, Irkutská 1400/7, Košice (zastupujúc Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Irkutská 7,8,9, Košice, Irkutská 7,8,9, Košice)
2. Účastníci konania (Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Irkutská 7,8,9, Košice)

Na vedomie

3. Ing. Marta Tomková, T.D.Line s.r.o., Tri hôrky 3, 040 11 Košice
4. Rekob s.r.o., Jarmočná 2, Košice
5. Mestská časť Košice - Nad Jazerom, Poludníková 7, Košice + informatívna verejná vyhláška (po nadobudnutí právoplatnosti – Regbyt)
6. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, 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.