



MK/A/2026/10512-06/II/SOM
Košice, 14.01.2026

MESTO KOŠICE

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Trieda SNP č. 48/A, Košice, s poukazom na ustanovenie § 84 ods.8 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), 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 „**Obnova bytového domu Pokroku 1, 3, 5, Košice**“, so súpisným číslom 183, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 121, 122, 123 v katastrálnom území Terasa, pre navrhovateľov:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pokroku 1, 3, 5, Košice.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného konania sú uskutočnené stavebné úpravy obnovy bytového domu v rozsahu sanácie lodžii vchodov č. 3 a 5. bytového domu, stavebné úpravy súvisiace s výmenou zariadenia výťahov, vrátane zmeny vstupov do výťahov z podest jednotlivých podlaží a vytvorením priehlbne pod výťahmi, stavebné úpravy spojené s výmenou a presmerovaním strešného zvodu, výmenou a presmerovaním rozvodov hydrantov a s výmenou elektroinštalácie v spoločných priestoroch bytového domu.

Uskutočnenými stavebnými úpravami nedošlo k zmene účelu užívania stavby 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 odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
4. Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto kolaudačnom rozhodnutí.

Odôvodnenie

Navrhovatelia Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pokroku 1, 3, 5, Košice, v zastúpení správcom bytového domu Správa domov Košice s. r. o., Hroncova 5, Košice, podali dňa 08.10.2025 návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Obnova bytového domu Pokroku 1, 3, 5, Košice“, so súpisným číslom 183, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 121, 122, 123 v katastrálnom území Terasa.

Predmetná stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného, mestom Košice, pracovisko Košice – Západ pod č. MK/A/2022/22520-03/II/BER zo dňa 13.12.2025, právoplatné dňa 01.02.2023.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, dňa 13.10.2025 vyzvalo navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy. Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 23.10.2025 zaplatený vo výške 100 € slovom Jednasto 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, oznámil dňa 24.10.2025 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 27.11.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, nariadil dňa 24.10.2025 opakovanú ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Na ústnom pojednávaní dňa 08.01.2026 boli prítomní účastníci oboznámení s projektovou dokumentáciou a dokladmi, ktoré boli v konaní doložené. Na základe vyjadrenia zástupkyne OR HaZZ Košice zaznamenaného do protokolu z ústneho pojednávania, neboli predložené všetky doklady pre posúdenie požiarnej bezpečnosti stavby.

Po doplnení dokladov preukazujúcich požiarnu bezpečnosť stavby bolo stavebnému úradu doplnené stanovisko OR HaZZ Košice s vyjadrením, že s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti súhlasí bez pripomienok.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani pripomienky proti kolaudácii predmetnej stavby.

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

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, a ďalšie doklady požadované v zmysle § 81 stavebného zákona a vyhlášky 453/2000 Z. z.

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.

V zmysle § 84 ods. 6 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, ak sa územné rozhodnutie nevyžadovalo, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj na vybavenie žiadosti o povolenie na zmenu stavby pred 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.

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.

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 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

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníci konania

1. Správa domov Košice s.r.o., Hroncova 5, Košice
2. Mesto Košice, Trieda SNP č.48/A, Košice
3. Účastníci konania (t. j. spoluvlastníci predmetného bytového domu a osoby, ktoré majú k tejto stavbe iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k tejto stavbe môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)

Dotknuté orgány a prizvaní

1. Ing. Pavol Oravec, Petzvalova 33, 040 11 Košice – projektant
2. Twinstav s.r.o., Kostolianska cesta 754/159, 040 01 Košice – zhotoviteľ
3. Schindler výťahy a eskalátory a.s., Karadžičova 8, 821 08 Bratislava
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
6. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
7. Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice
8. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 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.