



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/11173-05/I/FOD
Košice, 04.03.2026

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, s poukazom na § 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 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 „**Modernizácia sekundárnych vykurovacích rozvodov z OS P1 – Podhradová, Košice**“ pozemkoch KN-C parcelné čísla **7198/1, 7191, 7288/1, 8241/1, 8280, 7199, 7200, 7195, 7196, 7197, 7194, 7193, 7192, 7166, 7173, 7172, 7171, 7176, 7175, 7174, 7268, 7267, 7266** v katastrálnom území **Severné Mesto** pre navrhovateľa:

**TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice,
Komenského 7, Košice, IČO 31679692.**

Geometrickým plánom č. 1/2026 zo dňa 16.01.2026, úradne overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-40/2026 zo dňa 26.01.2026, vyznačuje sa zriadenie vecného bremena na parcelách uvedených vo výkaze výmer (7191, 7198/1, 7288/1, 8241/1, 8280).

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je zrušenie sekundárnych vykurovacích rozvodov vedených v súčasnosti v nízkych technických chodbách a vybudovanie nových rozvodov mimo objektov v novej trase. Nové sekundárne rozvody sú ukončené v každom odbernom mieste novými uzatváracími armatúrami. Prepojenie vonkajšieho rozvodu s vnútorným rozvodom je v mieste pripojovacích miest v daných objektoch. Vybúral sa otvor v stene pre prestup technologických rozvodov. Prierazy pre rozvod ÚK a TV sa realizovali v trase vstupu existujúcich odbočiek vedených v technickej chodbe. Sekundárny rozvod začína v miestnosti bývalej kotolne-strojovne v objekte Lomnická č. 2, 4, 6 novým výstupom v suteréne a pokračuje v zeleni p.č. 7198/1 smerom na bytový dom Cesta pod Hradovou č.17. Ďalej pokračuje navrhovaná trasa v chodníku p.č. 7198/1 v súbehu bytových domov Cesta pod Hradovou č. 17, 19, 21, 23, 25. Za bytovým domom Cesta pod Hradovou č.25 sa navrhovaná trasa lomí a sekundárny rozvod pokračuje v trase existujúceho rozvodu ÚK a TV p.č. 7198/1. Križovanie miestnej komunikácie ulica Polianska p.č. 8220 je prekopaním v trase existujúceho teplovodného kanála. Za križovaním miestnej komunikácie, hlavná trasa pokračuje v zeleni vo voľnom výkope p.č. 7191 až po miestnu komunikáciu ulica Lomnická p.č. 8241/1. Za bytovým domom Lomnická č.13 hlavná trasa sekundárneho rozvodu pokračuje v betónovej ceste smerom ku garážam p.č. 7288/1 a pokračuje v súbehu s bytovými domami Lomnická č. 13, 11 a 9 v zeleni. Ukončená je v strojovni bytového domu Lomnická č.9. Z tejto hlavnej trasy sú zhotovené odbočky sekundárneho rozvodu ukončené priamo v strojovni jednotlivých domov. Odbočky Od-1 až Od-6 sú vedené v časti chodníka a zeleni p.č. 7198/1 ulica Cesta pod Hradovou. Odbočka Od-7 je navrhnutá v zeleni p.č. 7191 ulica Polianska a Cesta pod Hradovou. Táto odbočka je ukončená v strojovni bytového domu na ulici Cesta pod Hradovou č.37. Z tejto odbočky sú zhotovené odbočky Od-7.1 až Od-7.6, vedené v zeleni p.č. 7191, ktoré sú ukončené v jednotlivých bytových domoch Polianska č.2, Cesta pod Hradovou č.27, 29, 31, 33, 35. Bytové domy Lomnická č.11 a 13 sú napojené z hlavnej trasy v zeleni p.č. 7288/1 odbočkami Od-8, Od-9 a ukončené v strojovniach týchto bytových domoch.

SO 01 Vonkajšie sekundárne rozvody ÚK a TV

100 Stavebné úpravy

400 Ústredné vykurovanie

500 Pokládka chráničky pre komunikačný kábel

600 Výstražný systém

700 Komunikácie a sadové úpravy (Dendrologický prieskum).

Predmetná stavba má v zmysle § 43a ods.3 písm.f) stavebného zákona charakter inžinierskej stavby.

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.

Na stavbe boli zistené tieto nedostatky:

1. Terénne úpravy, t.j. v prípade neujateľnosti trávneho semena realizovať opakovaný výsev, ak dôjde k poklesu zeminy, žiadame o doplnenie zeminy a realizovať opakovaný výsev v termíne do 30.04.2026.

Odstránenie nedostatkov je stavebník povinný písomne oznámiť stavebnému úradu do 15 dní odo dňa ich odstránenia.

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

Odôvodnenie

Navrhovateľ TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského 7, Košice, IČO 31679692 podal dňa 24.11.2025 návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Modernizácia sekundárnych vykurovacích rozvodov z OS P1 – Podhradová, Košice“ pozemkoch KN-C parcelné čísla 7198/1, 7191, 7288/1, 8241/1, 8280, 7199, 7200, 7195, 7196, 7197, 7194, 7193, 7192, 7166, 7173, 7172, 7171, 7176, 7175, 7174, 7268, 7267, 7266 v katastrálnom území Severné Mesto.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice vydané právoplatné stavebné povolenie pod č. MK/A/2022/19569-04/I/FOD zo dňa 03.11.2022, predĺženie platnosti stavebného povolenia č. MK/A/2024/21750-05/I/FOD zo dňa 16.12.2024.

Geometrickým plánom č. 1/2026 zo dňa 16.01.2026, úradne overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-40/2026 zo dňa 26.01.2026, vyznačuje sa zriadenie vecného bremena na parcelách uvedených vo výkaze výmer (7191, 7198/1, 7288/1, 8241/1, 8280).

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto dňa 08.12.2025 vyzvalo navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa .2024 zaplatený vo výške 1500 € slovom tisícpäťsto eur podľa pol. 62a písm. g) 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 16.01.2026 začatie kolaudačného konania a dňa 19.02.2026 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 21.01.2026 a zvesená dňa 05.02.2026

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.

Zistené drobné nedostatky bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb, ani bezpečný stav stavby a nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, preto bolo jej užívanie povolené stavebným úradom ešte pred ich 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.

Bola predložená projektová dokumentácia skutkového stavu stavby, porealizačné zameranie stavby, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízne správy, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov.

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

- OR Hasičského a záchranného zboru Košice, zápisom do protokolu
- Inšpektorát práce Košice, č. IPKE/IPKE_BOZP-IKO/BEZ/2026/627-2026/1079 zo dňa 27.01.2026
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2025/067391-002 zo dňa 12.11.2025.

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.

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.

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 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

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského 7, Košice
2. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Účastníci konania (t.j. vlastníci predmetného pozemku a stavby, 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 – C parcelné čísla 7198/1, 7191, 7288/1, 8241/1, 8280, 7199, 7200, 7195, 7196, 7197, 7194, 7193, 7192, 7166, 7173, 7172, 7171, 7176, 7175, 7174, 7268, 7267, 7266 v katastrálnom území Severné Mesto)

Na vedomie

1. Projektant: TERMOKLIMA, s.r.o., Ing. Ján Stanek, Košická 3646/68, 058 01 Poprad
2. Zhotoviteľ: DUCI s.r.o., Mäsiarska 30, 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. Okresné riaditeľstvo 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.