



MK/A/2025/10471-04/I/BRI  
Košice, 06.03.2025

**MESTO KOŠICE**

## **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, Jilemnického 2, 4, 6, 8, 10, 12, Košice**“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla 25, 26, 27, 28, 29, 30 v katastrálnom území Letná, pre navrhovateľa:

**Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Jilemnického 2, 4, 6, 8, 10, 12, Košice.**

#### Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je obnova bytového domu v rozsahu:

- zateplenie stien obvodového plášťa lepeným kontaktným zateplovacím systémom na báze minerálnej vlny, vrátane ostení, nadpraží a parapetov,
- zateplenie ostení, nadpraží, parapetov, sokla a ďalších cca 200 mm pod terén, lepeným kontaktným zateplovacím systémom na báze extrudovaného polystyrénu,
- zateplenie stien trafostanice a čiel, bočných stien a podhládov balkónových dosiek lepeným kontaktným zateplovacím systémom na báze minerálnej vlny, vrátane zateplenia strechy trafostanice tepelnoizolačnými doskami,
- zateplenie sokla v mieste požiarnych zábran lepeným kontaktným zateplovacím systémom na báze minerálnej vlny,

- sanácia podláh balkónových dosiek vybúraním existujúcich vrstiev podláh a zateplením tepelnoizolačnými doskami na báze extrudovaného polystyrénu, vrátane obnovy a výmeny zábradlia, oplechovania a povrchovej úpravy podláh,
- zateplenie stropov suterénu a vstupných vestibulov tepelnoizolačnými doskami na báze minerálnej vlny vrátane povrchových úprav,
- zateplenie podlahy pôjdového priestoru tepelnoizolačnými doskami na báze minerálnej vlny, vrátane uloženia parozábrannej fólie a osadenia pochôdznych látok ku komínom,
- obnova povrchovej úpravy nezateplovaných plôch obvodového plášťa,
- obnova stien komínov, vrátane úpravy povrchov, obnova strešnej krytiny,
- obnova podláh a schodísk, vrátane obnovy a výmeny zábradlia,
- nové úpravy povrchov stropov a stien vnútorných priestorov,
- výmena výplní okenných a dverných otvorov,
- výmena rozvodov elektroinštalácie a hydraulické vyregulovanie vykurovania.

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.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené žiadne nedostatky.

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

## Odôvodnenie

Navrhovateľ, Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Jilemnického 2, 4, 6, 8, 10, 12, Košice, zastúpení spoločnosťou PROBYT plus, s.r.o., Szákkayho 1, Košice, podal dňa 02.12.2024 návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Komplexná obnova bytového domu Jilemnického 2, 4, 6, 8, 10, 12, Košice“, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 25, 26, 27, 28, 29, 30 v katastrálnom území Letná.

Predmetná stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného, mestom Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, pod č. MK/A/2021/08121-04/I/SOM zo dňa 05.03.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.04.2021.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto dňa 20.12.2024 vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 17.01.2025 zaplatený vo výške 50 € slovom päťdesiat 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 – Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 22.01.2025 začatie kolaudačného konania a dňa 27.02.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu vyvesená dňa 24.01.2025 a zvesená dňa 10.02.2025 a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 24.01.2025 a zvesená dňa 10.02.2025.

V kolaudačnom konaní pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo zistené, že stavba bola uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a podmienkami určenými v stavebnom povolení. Na stavbe neboli 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.

Ku kolaudácii predmetnej stavby boli predložené tieto doklady a stanoviská dotknutých orgánov:

- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2024/012544-002 zo dňa 30.01.2024
- OR Hasičského a záchranného zboru Košice, v zápisnici spísanej na ústnom pojednávaní zo dňa 27.02.2025
- Záznam z odovzdania a prevzatia diela zo dňa 15.11.2022

- Prehlásenie zhotoviteľa zo dňa 24.10.2024
- Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrickej inštalácie zo dňa 09.05.2023
- Odborná prehliadka a skúška bleskozvodného zariadenia zo dňa 09.02.2024
- Protokol hydraulického doregulovania vykurovacieho systému po komplexnej obnove bytového domu zo dňa 23.07.2023
- Stavebný denník
- Doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov, certifikáty, vyhlásenia zhody
- Energetický certifikát budovy č. 262387/2024/22/003312007/EC zo dňa 05.03.2024.

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.

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 verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a NP bytového domu Jilemnického 2, 4, 6, 8, 10, 12, Košice, v zastúpení PROBYT Plus, s.r.o. Košice, Szakkayho1, Košice
2. Projektant: Ing. Marta Tomková – T.D.LINE, Pražská 4, 040 11 Košice

3. Účastníci konania (t.j. vlastníci bytového domu Jilemnického 2, 4, 6, 8, 10, 12 a susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k týmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Staré mesto, Hviezdoslavova 7, Košice  
+ informatívna verejná vyhláška
2. Zhotoviteľ: MV Building s.r.o., Letná 45, 040 01 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

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.