



MK/A/2026/13546-05/II/ČAB
Košice, 19.06.2026

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 „**Komplexná obnova bytového domu Wurmova 1136/5,7**“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 1136, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3587 v katastrálnom území Grunt, pre navrhovateľov:

Vlastníci bytov a NP Wurmova 1136/5,7, Košice,

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného konania sú uskutočnené stavebné úpravy obnovy bytového domu v rozsahu zateplenia obvodového plášťa, sanácia a zateplenie loggií komplet, zateplenie stropných a stenových konštrukcií spoločných priestorov, zateplenie stropných konštrukcií technického podlažia, zateplenie strešných ríms a úprava okraja strechy (oplechovanie a hydroizolácia), rekonštrukcia odkvapových chodníkov, výmena elektroinštalácie v spoločných priestoroch, úprava bleskozvodnej sústavy, úprava závetria pri vchodoch, úprava vnútorných priestorov a obnova zadných vchodov.

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 odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
4. Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto kolaudačnom rozhodnutí.

Odôvodnenie

Dňa 12.02.2026 podala spoločnosť **BPMK, s.r.o., Južné nábrežie 13, 042 19 Košice, IČO: 44 518 684**, ako splnomocnený zástupca stavebníka : **Vlastníci bytov a NP Wurmova 1136/5,7, Košice**, na pozemku KN-C s parcelným číslom 3587, katastrálne územie Grunt, návrh na kolaudáciu stavby s názvom „**Komplexná obnova bytového domu Wurmova 1136/5,7**“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 1136.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mestom Košice, pracovisko Košice – Západ vydané stavebné povolenie pod č. MK/A/2023/08003-05/II/BER zo dňa 16.05.2023.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, dňa 10.03.2026 vyzvalo navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy. Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 25.03.2026 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 15.04.2026 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 19.05.2026 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Na ústnom pojednávaní dňa 19.05.2026 boli prítomní účastníci oboznámení s projektovou dokumentáciou a dokladmi, ktoré boli v konaní doložené.

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

Na konaní tunajší úrad prerokoval návrh podľa ust. § 81 ods. 1 stavebného zákona a vykonal obhliadku stavby, pričom bolo zistené, že predmetná stavba bola zrealizovaná podľa schválenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní s drobnou zmenou, ktorá si nevyžaduje samostatné konanie a ktorá je vo vyhlásení stavebného dozora uvedená ako zmena pôvodnej sanácie zadných schodísk na nové oceľové schodiská z nákladového hľadiska. Zrealizovaná drobná zmena sa nepodstatne odchyľuje od overenej dokumentácie stavebným úradom a realizovanou zmenou nebudú priamo dotknuté susedné nehnuteľnosti a túto drobnú zmenu bolo možné posúdiť v rámci kolaudačného konania.

Funkčnosť stavby je zabezpečená samostatnými prípojkami a rozvodmi jednotlivých médií. Podľa záverov a výsledkov predložených dokladov o vykonaných odborných prehliadkach a skúškach jednotlivých zariadení technického vybavenia stavby, sú tieto zariadenia funkčné a schopné bezpečného užívania.

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. BPMK, s.r.o., Južné nábrežie 13, 042 19 Košice
2. Mesto Košice, Trieda SNP č.48/A, Košice
3. Spoluvlastníci bytového domu na ulici Wurmova 5, 7 v Košiciach

Dotknuté orgány a prizvaní

1. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
3. 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 a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.