



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/10324-04/II/DEA
Košice, 29.01.2026

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, 040 11, 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 zmeny stavby

s názvom „**Obnova bytového domu Hemerkova 27, 29, 31, 33 Košice**“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 1310, na pozemku KN-C parcelné číslo 2930, katastrálne územie Grunt v Košiciach, pre navrhovateľa :

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hemerkova 27,29,31,33
v Košiciach.**

Účel užívania stavby : bytová budova – bytový dom.

Popis stavby:

Zmena dokončenej stavby bytového domu spočívala v stavebných úpravách v rozsahu zateplenia obvodového plášťa zatepl'ovacím systémom MultiTherm M hr. Izolantu 140 mm na báze minerálnej vlny, zateplenia strešného plášťa, zateplenie stropu 1.NP - vstupného podlažia, pivníc, sanácie lodžií s výmenou madiel na zábradlí, zateplenie strojovne výťahu, úpravy soklovej časti, okapového chodníka a modernizácie interiéru a ďalších stavebných úprav podľa projektovej dokumentácie.

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. 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 19.09.2025 podala spoločnosť Stavebné bytové družstvo II. Košice, Bardejovská 3, IČO : 00 171 204, ako splnomocnený zástupca stavebníka : Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hemerkova 27,29,31,33 v Košiciach, podľa listu vlastníctva č.2410, kat. úz. Grunt, návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Obnova bytového domu Hemerkova 27, 29, 31, 33 Košice“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 1310, na pozemku KN-C parcelné číslo 2930, katastrálne územie Grunt v Košiciach.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mestom Košice, pracovisko Košice – Západ vydané stavebné povolenie pod č. MK/A/2023/20182-03/II/DEA zo dňa 27.10.2023.

Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad vyzval navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku podľa položky č. 62a písm.c)2. sadzobníka správnych poplatkov, tvoriaceho prílohu zákona o správnych poplatkoch, a navrhovateľ ho dňa 21.10.2025 zaplatil.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona dňa 13.11.2025 oznámením pod č. MK/A/2025/22843-02/II/DEA začatie kolaudačného konania a súčasne nariadil k prerokovaniu návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 18.12.2025.

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.

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, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízne správy, doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov a energetický certifikát budovy č. 305176/2025/22/031312010/EC zo dňa 03.08.2025.

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

- OR Hasičského a záchranného zboru Košice, súhlasné stanovisko v protokole z kolaudačného konania zo dňa 18.12.2025.
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2025/048858-002 zo dňa 06.08.2025.

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.

Na základe týchto skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 84 ods. 6 stavebného zákona č. 25/2025 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.

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 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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 82 ods. 6 v spojení s ust. § 80 ods. 1 stavebného zákona a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu – Meste Košice, pracovisku Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A a webovom sídle tunajšieho úradu - www.kosice.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručuje sa verejnou vyhláškou

1. SBD II. Košice, Bardejovská 3, Košice
2. Mesto Košice, Tr. SNP č. 48/A, Košice
3. Spoluvlastníci bytového domu na Hemerkovej ulici č.27,29,31,33 v Košiciach

Na vedomie

4. OLICON plus s.r.o., Ing. Vladimír Oleár, Vansovej 12, 080 01 Prešov
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická č. 4, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo,
7. Komenského 52, Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Komenského č. 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.