



**MESTO KOŠICE**

MK/A/2026/13243-03/II/DEA  
Košice, 08.06.2026

## **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 obalových konštrukcií bytového domu ul. Lesnícka 19,21,23, Košice**“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 481, na pozemku KN-C parcelné číslo 1747, 1748, 1749, katastrálne územie Terasa v Košiciach, pre navrhovateľa :

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Lesnícka č. 19, 21, 23 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 kontaktným zatepl'ovacím systémom hr. 160 mm na báze minerálnej vlny, zateplenia stropov a stien spoločných priestorov, zateplenia stropu technického podlažia, zateplenia strešného plášťa vrátane novej hydroizolácie, výmeny dverí na strojovniach výťahov, úpravy konštrukcií na streche, úpravy okapového chodníka po obvode budovy, úpravy podláh závetří zadných vstupov, úpravy spoločných priestorov 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 04.02.2026 podala spoločnosť Stavebné bytové družstvo II. Košice, Bardejovská 3, IČO : 00 171 204, ako splnomocnený zástupca stavebníka : Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Lesnícka č. 19, 21, 23, Košice, podľa listu vlastníctva č. 14031, kat. úz. Terasa, návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Obnova obalových konštrukcií bytového domu ul. Lesnícka 19,21,23, Košice“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 481, na pozemku KN-C parcelné číslo 1747, 1748, 1749, katastrálne územie Terasa v Košiciach.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mestom Košice, pracovisko Košice – Západ vydané stavebné povolenie pod č. MK/A/2023/22510-03/II/DEA dňa 22.12.2023.

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 19.03.2026 zaplatil.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona dňa 23.03.2026 oznámením pod č. MK/A/2026/13243-02/II/DEA začatie kolaudačného konania a súčasne nariadil k prerokovaniu návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 28.04.2026.

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. 312694/2025/22/031312010/EC zo dňa 13.11.2025.

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 28.04.2026.
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2025/047193-002 zo dňa 30.07.2025.

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](http://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 Lesníckej ulici č.19, 21, 23 v Košiciach

#### Na vedomie

4. RoboKo, s.r.o., Kpt. Nálepku 1, 040 01 Košice
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická č. 4, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
7. 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.