



MK/A/2026/16439-06/II/SOM
Košice, 23.07.2026

MESTO KOŠICE

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Trieda SNP č. 48/A, 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 **Čiastočná obnova – sanácia lodží bytového domu Trieda SNP 49, 51, 53, Košice**“ súpisné číslo 490 na pozemkoch KN-C parcelné čísla 2798, 2799, 2800, 2801 v katastrálnom území Terasa, pre navrhovateľov:

Vlastníci bytov bytového domu Trieda SNP 47, 49, 51, 53, Košice.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného konania sú uskutočnené stavebné úpravy jestvujúcej stavby bytového domu v rozsahu: úprav a reprofiliácie existujúcich nosných železobetónových stropných prefabrikátov a následnú realizáciu nových skladieb podláh lodží, uskutočnenie nových úprav povrchov stropných podhládov a čiel lodžiových dosák a prilahlých stenových konštrukcií, vrátane výmeny zábradlia, zámočnických, klampiarskych prvkov a zasklenia lodží.

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

Navrhovatelia Vlastníci bytov bytového domu Trieda SNP 47, 49, 51, 53, Košice, v zastúpení spoločnosťou BYTY - SERVIS, spol. s r. o. Košice, podali dňa 04.05.2026 návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Čiastočná obnova – sanácia lodží bytového domu Trieda SNP 49, 51, 53, Košice“ súpisné číslo 490 na pozemkoch KN-C parcelné č. 2798, 2799, 2800, 2801, v katastrálnom území Terasa.

Predmetná stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného, mestom Košice, pracovisko Košice – Západ pod č. MK/A/2022/22765-03/II/SOM zo dňa 08.12.2022. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 10.01.2023.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 14.05.2026 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 25.05.2026 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 30.06.2026 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

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

Dňa 22.07.2026 bolo stavebnému úradu doplnené vyjadrenie OR HaZZ Košice, že s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti súhlasí.

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

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a podmienkami určenými v stavebnom povolení.

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.

Rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení. Toto oznámenie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle tunajšieho úradu – www.kosice.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

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. Navrhovatelia: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu
Trieda SNP 47, 49, 51, 53, Košice
v zastúpení: BYTY - SERVIS, spol. s r. o. Košice, Gemerská 3, 040 11 Košice
1. Účastníci konania (t. j. vlastníci bytového domu na ulici Trieda SNP 47, 49, 51, 53, Košice a osoby, ktorí majú k dotknutým nehnuteľnostiam iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)

Dotknuté orgány a prizvaní

1. Projektant: Ing. Jaroslav Varga, IZOLApjekt, s. r. o., Textilná 8, 040 01 Košice
2. Zhotoviteľ: REKOB, s.r.o., Jarmočná 2, 040 01 Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, 040 01 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, 040 01 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.