



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/14668-04/I/KUS
Košice, 06.05.2026

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, 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 časti stavby

s názvom „**Obnova a vstavba podkrovia meštianskeho domu, Kováčska 14, Hlavná 53, Košice**“, časť: **SO 03 byt č. 5 a SO 04 byt č. 6**, na pozemku KN-C parcelné číslo 3054 v katastrálnom území Stredné Mesto, nachádzajúcu sa na území ochranného Mestskej pamiatkovej rezervácie mesta Košice,
pre navrhovateľa:

Ing. Pavla Drobneho, Hlovikova 22, 093 01 Vranov nad Topľou.

Predmetom kolaudácie sú stavebné úpravy jestvujúcich bytov č. 5 a č. 6 a povalového priestoru budovy Kováčska 14 - Hlavná 53, s jeho zobytnením a prepojením s jestvujúcimi bytmi, s dispozíciou:

SO 03 byt č. 5

1. podlažie bytu: chodba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, 2x izba; úžitková plocha 61,34 m²;

podkrovie: chodba, izba 2x, kúpeľňa s WC; úžitková plocha 61,52 m²

SO 04 byt č. 6

1. podlažie bytu: chodba, kúpeľňa s WC, šatník, obývačka s kuchyňou, schodisko, izba; úžitková plocha 87,25 m²;

podkrovie: chodba, kúpeľňa s WC, šatník, obývačka s kuchyňou, schodisko, izba; úžitková plocha 87,25 m²

Účel stavby: bývanie

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 nedostatky.

Odôvodnenie

Dňa 13.3.2026 podal stavebník, Ing. Pavol Drobný, Hlovíkova 22, 093 01 Vranov nad Topľou, návrh na kolaudáciu časti stavby s názvom „Obnova a vstavba podkrovia meštianskeho domu, Kováčska 14, Hlavná 53, Košice“, byt č. 5 a byt č. 6, na pozemku parcelné číslo KN-C 809/1 v katastrálnom území Stredné Mesto, nachádzajúcu sa na území Mestskej pamiatkovej rezervácie mesta Košice. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na stavbu „Obnova a vstavba podkrovia meštianskeho domu, Kováčska 14, Hlavná 53, Košice“, bolo vydané stavebné povolenie MK/A/2017/20342-04/I/KUS zo dňa 4.12.2017 mestom Košice, pracovisko Staré Mesto.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto dňa 19.03.2026 vyzvalo navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy. Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 20.3.2026 zaplatený vo výške 100 € slovom sto eur

podľa pol. 62a písm. a) 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, po preskúmaní žiadosti oznámil dňa 25.03.2026 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 22.04.2026 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 25.03.2026 a zvesená dňa 9.04.2026.

V zmysle § 80 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom konania podľa § 78, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania podľa § 78 najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním. Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámi účastníkom konania začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním. V kolaudačnom konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená v menších nepodstatnými zmenami oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní. Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené také nedostatky, ktoré by bránili užívaniu stavby. Konštatuje sa, že účastníci konania nepodalí žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti kolaudácii predmetnej stavby.

K návrhu a v priebehu kolaudačného konania 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.

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

- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2026/026294 zo dňa 12.3.2026
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, je uvedené v protokole z ústneho pojednávania spojeného s miestnym šetrením.
- Krajského pamiatkového úradu Košice, je uvedené v protokole z ústneho pojednávania spojeného s miestnym šetrením.

V zmysle § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred jej 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.

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.

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

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 po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozdeľovník:

Doručí sa:

1. Ing. Pavol Drobný, Hlovíkova 22, 093 01 Vranov nad Topľou
2. Ostatní účastníci konania t.j. spoluvlastníci bytového domu Hlavná 53 – Kováčska 14, Košice a osoby, ktoré majú k týmto stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky

Na vedomie:

1. Projektant: Ing. arch. Kristína Kristiánová, Zoborská 23, Košice
2. Zhotoviteľ: PROFISTAV JM s.r.o., Dlhá 70, Vranov nad Topľou
3. Mestská časť Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice + informatívna verejná vyhláška
4. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
5. Okresný úrad Košice, odb. starostlivosti o životné prostredie (OH), Komenského 52, Košice
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
7. Mestská časť Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice/Regbyt

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.

P O T V R D E N I E

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 po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia je potrebné **toto potvrdenie** zaslať na mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice.

Číslo: MK/A/2026/14668-04/I/KUS zo dňa 06.05.2026

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pripomienky: