



MK/A/2026/09963-05/II/ČAB
Košice, 19.01.2026

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 „**Obnova obalových konštrukcií BD Slobody 33, 35, Košice**“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 229, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 340, 341 v katastrálnom území Terasa, pre navrhovateľov:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Slobody 33, 35, Košice.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného konania sú uskutočnené stavebné úpravy obnovy bytového domu v rozsahu zateplenia obvodového plášťa východnej, severnej a západnej fasády, zateplenie soklovej časti fasády po celom obvode budovy, sanácia loggií, zateplenie stropných a stenových konštrukcií spoločných priestorov vo vstupe, zateplenie stropných konštrukcií technického podlažia, zateplenie strešných ríms a úprava okraja strechy (oplechovanie a hydroizolácia), rekonštrukcia odkvapových chodníkov, 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 25.08.2025 podala spoločnosť BYFOS s.r.o. so sídlom na Mudroňovej ulici č. 4, 040 01 Košice, IČO : 36 169 871, ako splnomocnený zástupca stavebníka : Vlastníci bytov a NP BD Slobody 33, 35, Košice, na pozemkoch K-CN parcelné čísla 340, 341, katastrálne územie Terasa, návrh na kolaudáciu stavby s názvom „**Obnova obalových konštrukcií BD Slobody 33, 35, Košice**“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 229.

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mestom Košice, pracovisko Košice – Západ vydané stavebné povolenie pod č. MK/A/2022/19201-04/II/BER zo dňa 03.11.2022.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, dňa 12.09.2025 vyzvalo navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy. Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 13.10.2025 zaplatený vo výške 100 € slovom Jednosta eur, podľa pol. 62a písm. c) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona čísla 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, oznámil dňa 13.11.2025 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 18.12.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Na ústnom pojednávaní dňa 18.12.2025 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.

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.

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. BYFOS s.r.o., Mudroňova 4, 040 01 Košice
2. Mesto Košice, Trieda SNP č.48/A, Košice
3. Spoluvlastníci bytového domu na ulici Slobody č. 33, 35 v Košiciach

Dotknuté orgány a prizvaní

1. RoBoKo s.r.o., Ing. Róbert Kolesár, Kpt. Nálepku 1, 040 01 Košice – projektant
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
4. 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.