MESTO KOŠICE

MK/A/2026/19580-06/I/BRI
Košice, 29.10.2026

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 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 **„Významná obnova bytového domu Aténska 22, 23, 24, Košice“** na pozemku KN-C parcelné číslo 3346/127 v katastrálnom území Nové Ťahanovce, pre navrhovateľa:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Aténska 22, 23, 24, Košice

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je významná obnova bytového domu - stavebné úpravy, ktoré pozostávali v zateplení obvodových stien, strešného plášťa, konštrukcií ktoré priamo neohraničujú vykurovaný objem budovy (steny strojovní, výťahov, steny, stropy a čelá lodžií, vstupy), stropných konštrukcií 1.NP, reprofilácie konštrukcií bez zateplenia, kompletnej rekonštrukcii lodžií a ich zasklenia a kompletnej výmene zámočníckych prvkov. Súčasťou obnovy bola výmena výplňových konštrukcií bytového domu, realizácia dlažby v interiéry a exteriéri, vymaľovanie spoločných priestorov, odkvapového chodníka, osadenie búdok pre vtáky, úprava bleskozvodu.

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.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené žiadne nedostatky.

Toto rozhodnutie je podľa § 82 ods. 6 stavebného zákona v spojení s § 26 správneho poriadku doručované verejnou vyhláškou.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Aténska 22, 23, 24, Košice, zastúpení Stavebným bytovým družstvom I. Košice, Vojenská 14, Košice, podali dňa 28.07.2026 návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Významná obnova bytového domu Aténska 22, 23, 24, Košice“ na pozemku KN-C parcelné číslo 3346/127 v katastrálnom území Nové Ťahanovce.

Predmetná stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného, mestom Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, pod č. MK/A/2020/07643-04/I/SOM zo dňa 20.02.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.04.2020.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto dňa 04.08.2026 vyzvalo navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 13.08.2026 zaplatený vo výške 100 € slovom jednosto eur podľa pol. 62a písm. c) ods. 2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Bytový dom Aténska 22, 23, 24, Košice, na pozemku KN-C parcelné číslo 3346/127 v katastrálnom území Nové Ťahanovce je vo vlastníctve navrhovateľov podľa listu vlastníctva č. 2362.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 22.09.2026 začatie kolaudačného konania a dňa 23.10.2026 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 23.09.2026 a zvesená 08.10.2026.

V kolaudačnom konaní pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo zistené, že stavba bola uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a podmienkami určenými v stavebnom povolení. Na stavbe neboli 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.

Ku kolaudácii predmetnej stavby boli predložené tieto doklady a stanoviská dotknutých orgánov:

- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-KE-OSZP3-2026/026283-002 zo dňa 12.03.2026
- OR Hasičského a záchranného zboru Košice, v zápisnici spísanej na ústnom pojednávaní zo dňa 23.10.2026
- Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby
- Vyhlásenie zhotoviteľa
- Odborná prehliadka a skúška bleskozvodného zariadenia zo dňa 05.11.2025
- Správa o výsledku odbornej prehliadky a odbornej skúšky technického zariadenia elektrického – elektroinštalácia bytového domu, zo dňa 26.02.2025
- Doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov, certifikáty, vyhlásenia zhody
- Energetický certifikát budovy č. 310470/2025/22/005912008/EC zo dňa 17.10.2025.

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.

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.

V zmysle § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné 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 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.

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 l5 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

Doručí sa verejnou vyhláškou:
1. Navrhovateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Aténska 22, 23, 24, Košice, v zast. SBD I. Košice, Vojenská 14, 040 01 Košice
2. Účastníci konania (t.j. vlastníci pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)

Na vedomie:
3. Projektant: IZOLA projekt s.r.o., Ing. Jaroslav Varga, Textilná 8, 040 12 Košice
4. Zhotoviteľ: PMGSTAV SK, s.r.o., Predmestská 93, 010 01 Žilina
5. Mestská časť Košice – Sídlisko Ťahanovce, Americká trieda 15, 040 13 Košice + informatívna verejná vyhláška
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
8. 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.