



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/12780-05/II/MIN
Košice 27. marca 2026

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. 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 „**Obnova bytového domu Dénešova 25, 27, Košice**“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 1114 na pozemku KN-C parcelné číslo 3482, katastrálne územie Grunt, na Dénešovej ulici č. 25, 27 v Košiciach, formou stavebných úprav, pre navrhovateľa :

Vlastníci bytového domu na Dénešovej ulici č. 25, 27 v Košiciach.

Podľa § 43b, ods.1, písm. a) stavebného zákona, sa jedná o zmenu dokončenej stavby bytovej budovy určenej na bývanie – bytového domu, formou stavebných úprav, realizovaných hlavne z dôvodu zníženia spotreby energie na vykurovanie bytového domu, odstránenia hygienických nedostatkov, eliminovania zatekania, predĺženia životnosti stavby.

Popis stavby :

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je zmena dokončenej stavby bytového domu na Dénešovej ulici č. 25, 27 v Košiciach, spočívajúca v stavebných úpravách v rozsahu zateplenia obvodových stien bytového domu kontaktným zateplovacím systémom na báze minerálnej vlny, zateplenia strešného plášťa tepelným izolantom na báze polystyrénu so zhotovením novej hydroizolácie, zateplenia stropov vstupného podlažia tepelnoizolačnými doskami na báze minerálnej vlny, sanácie lodžií vrátane úprav zábradlí, vymurovanie parapetných múrov na schodisku a osadenie nových okien na schodisku v mieste jestvujúcich zasklených stien a ďalších stavebných úprav podľa projektovej dokumentácie.

Pre trvalé užívanie stavby stavebný úrad v súlade s ust. § 82 stavebného zákona a § 20 vyhl. č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stanovuje tieto podmienky :

1. Užívateľ je povinný užívať stavbu na povolený účel v súlade so všetkými hygienickými, bezpečnostnými a požiarnymi predpismi, platnými pre povoloňovaný charakter účelu.
2. Vlastník stavby je povinný vykonávať pravidelné predpísané skúšky rozvodov a zariadení v súlade s platnou legislatívou, dodržiavať ustanovenia príslušných technických noriem a predpisov a bezpečnostné predpisy výrobcov zariadení.

Odôvodnenie

Dňa 26.01.2026 podal stavebník : Vlastníci bytového domu na Dénešovej ulici č. 25, 27 v Košiciach, v zastúpení spoločnosti Stavebné bytové družstvo II. Košice, Bardejovská 3, Košice, na tunajšom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu s názvom „Obnova bytového domu Dénešova 25, 27, Košice“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 1114 na pozemku KN-C parcelné číslo 3482, katastrálne územie Grunt, na Dénešovej ulici č. 25, 27 v Košiciach, formou stavebných úprav.

Pre predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mesta Košice, pracoviskom Košice – Západ, vydané právoplatné stavebné povolenie č. MK/A/2023/16523-05/II/MIN zo dňa 27.07.2023.

Nakoľko za podaný návrh nebol uhradený správny poplatok, tunajší stavebný úrad vyzval žiadateľa listom č. MK/A/2026/12780-02/II/MIN zo dňa 02.02.2026, aby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy zaplatil správny poplatok za podanie návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia. Správny poplatok bol navrhovateľom zaplatený dňa 17.02.2026, vo výške 100 € podľa pol. 62a písm. c)2. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48, Košice, listom č. MK/A/2026/12780-04/II/MIN zo dňa 18. februára 2026 oznámilo začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne na prerokovanie predloženého návrhu nariadilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 24.03.2026. Okruh účastníkov konania bol stanovený podľa ust. § 78 stavebného zákona.

Na konaní tunajší úrad prerokoval návrh podľa ust. § 81 ods. 1 stavebného zákona a vykonal

obhliadku stavby. V rámci kolaudačného konania bolo zistené, že zmena dokončenej stavby bola uskutočnená podľa projektovej dokumentácie schválenej v stavebnom konaní.

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.

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-OSZP3-2025/059517-002 zo dňa 02.10.2025,
- OR Hasičského a záchranného zboru Košice uvedené v protokole z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Na základe predložených dokladov a uskutočnenej miestnej obhliadke bolo možné posúdiť, že predmetná stavba je ukončená bez závad, je užívania schopná a spĺňa požiadavky ochrany životného prostredia, zdravia osôb a bezpečnosti.

V priebehu konania a ani pri ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky k povoleniu užívania stavby.

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.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, ako príslušný stavebný úrad na základe výsledku uskutočneného kolaudačného konania, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s ust. § 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, Tr. 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

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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručí sa

Verejnou vyhláškou účastníkom konania

1. SBD II. Košice, Bardejovská 3, Košice
2. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Vlastníci bytového domu na Dénešovej ulici č. 25, 27 v Košiciach – formou verejnej vyhlášky

Na vedomie

Dotknuté orgány a prizvaní

1. Ing. Vladimír Oleár, OLICON plus s.r.o, Vansovej 12, 08 001 Prešov
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP (OH), Komenského č. 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP (OPaK), 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 a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.