



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/10794-06/I/BRI
Košice, 03.03.2026

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 „**Komplexná obnova bytového domu Skautská 1, 2, 3, 4, Košice**“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4193, 4194,, 4195, 4196 v katastrálnom území Severné Mesto, pre navrhovateľa:

Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Skautská 1, 2, 3, 4, Košice.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je významná obnova bytového domu - stavebné úpravy, ktoré pozostávajú zo zateplenia obvodového plášťa, zateplenia strechy, sanácie balkónov s výmenou zábradlí, zateplenia stien a stropov v spoločných priestoroch, ako aj stien strojovní výťahov, osadenia nových markíz, sanácie vlhkého muriva a podláh priestorov 1.PP. Súčasťou obnovy boli stavebné úpravy pivníc, výmena výplní stavebných otvorov, výmena rozvodov a prvkov elektroinštalácie a bleskozvodu, výmena stúpacích rozvodov kanalizácie a ležatej kanalizácie, nový okapový chodník, osadenie nových mriežok.

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.
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 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 Skautská 1, 2, 3, 4, Košice, zastúpení spoločnosťou BYFOS s.r.o., Mudroňova 4, Košice, podal dňa 31.10.2025 návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Komplexná obnova bytového domu Skautská 1, 2, 3, 4, Košice“, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 4193, 4194, 4915, 4196 v katastrálnom území Severné Mesto.

Predmetná stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného, mestom Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, pod č. MK/A/2022/13534-05/I/JAN zo dňa 26.05.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.07.2022.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto dňa 07.11.2025 vyzvalo navrhovateľa na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 24.11.2025 zaplatený vo výške 100 € slovom jednosto eur podľa pol. 62a písm. c) ods. 2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je

prílohou zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, oznámil verejnou vyhláškou dňa 01.12.2025 začatie kolaudačného konania a dňa 20.01.2026 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 03.12.2025 a zvesená dňa 18.12.2025.

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-OSZP3-2025/035096-002 zo dňa 26.05.2025
- OR Hasičského a záchranného zboru Košice, v zápisnici spísanej na ústnom pojednávaní zo dňa 20.01.2025
- Odovzdávací protokol
- Prehlásenie zhotoviteľa zo dňa 21.05.2025
- Východiskové odborné prehliadky a odborné skúšky elektrického zariadenia zo dňa 27.11.2024
- Odborná prehliadka a skúška bleskozvodného zariadenia zo dňa 27.11.2024
- Stavebný denník
- Doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov, certifikáty, vyhlásenia zhody
- Energetický certifikát budovy č. 319231/2026/22/023312008/EC zo dňa 13.02.2026.

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 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

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Navrhovateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Skautská 1, 2, 3, 4, Košice, v zastúpení BYFOS s.r.o., Mudroňova 4, 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 – bytový dom Skautská 1, 2, 3, 4, Košice)

Na vedomie:

3. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové námestie 2, 040 01 Košice
4. Projektant: Ing. Mária Tomková – T.D. LINE s.r.o., Tri hôrky 3, 040 11 Košice
5. Zhotoviteľ: STAVEX Košice s.r.o., Popradská 56/D, 040 11 Košice
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.